

Satzung der Stadt Neustrelitz über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.30/93 für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S.102) geändert durch Art 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 05.07.2007 folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/93 einschließlich der örtlichen Gestaltungsansprüche für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Änderungsverfahren):

1. Die Entwürfe der Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 30.11. - 29.12.2006 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 18.00 Uhr und Fr. 7.15 -12.30 Uhr) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.11.2006 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belanges wurden am 29.11.06 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 05.01.07 gebeten.

Neustrelitz, 03.03.07

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 29.11.2006 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 17.01.2006.

Neustrelitz, 03.03.07

3. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs am 29.11.2006 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 05.01.2007.

Neustrelitz, 03.03.07

4. Die Stadtvertretung hat die zum Satzungsentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 08.03.2007 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustrelitz, 03.03.07

5. Der geänderte Entwurf der Satzung über die erste Änderung des B-Plans wurde am 03.05.2007 der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden mit der Gelegenheit zur Stellungnahme zu den gegenüber dem ersten Entwurf geänderten Teilen bis zum 25.05.2007 zugesandt.

Neustrelitz, 03.03.07

6. Die Stadtvertretung hat am 05.07.2007 die erste Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 03.03.07

7. Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am der Kommunalaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

8. Die Satzung über die erste Änderung des B-Plans „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ wird hiermit ausfertigt.

Neustrelitz, 10.09.07

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.09.07 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neustrelitz, 15.03.2007

Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 23.7.07

Referatsleiter i. A. J. S. M.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA 1	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE-E	Eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6	Grundflächenzahl
GR 220 qm	Grundfläche der baulichen Anlagen
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
---	Baulinie
---	Hauptfirstrichtung der straßenseitigen Bebauung (bezogen auf Hauptgebäude)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung
V	verkehrsberuhigter Bereich
F	Fuß-, Wander- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

	Grünflächen
	Zweckbestimmung
P	Park- und Grünanlagen, öffentlich
P	Park- und Grünanlagen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)

	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
	zu erhaltende Einzelbäume
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
	anzupflanzende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

	Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
St	Zweckbestimmung Stellplätze
	Lärmschutzwall, Höhe 2,50 m
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO M-V)

SD	Satteldach
FD	Flachdach
38° - 48°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
max. 45°	Dachneigung als Höchstmaß

Darstellungen ohne Normcharakter

---	Flurstücksgrenzen
6/1	Flurstücksnummer
---	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
---	Angabe von Abständen bzw. sonstigen Maßen in Metern
	gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans nicht mehr zu erhaltende / zur Fällung vorgesehene Bäume

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl/ max.Grundfläche	Bauweise
Traufhöhe	Dachneigung

Teil B - Änderungen der textlichen Festsetzungen

- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.2 werden im Satz 1 hinter der Formulierung „Die in der Planzeichnung festgesetzten hofseitigen (straßenabgewandten)“ die Wörter „und seitlichen“ eingefügt.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.3 wird in Satz 1 hinter dem Wort „wenn“ das Wort „insbesondere“ eingefügt, das Komma hinter dem ersten Anstrich durch das Wort „und“ sowie das Wort „und“ am Ende des zweiten Anstrichs durch einen Punkt ersetzt. Der dritte Anstrich („- der Abstand von Garagen und Nebenanlagen ...“) wird gestrichen.
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.1 wird wie folgt neu gefasst:
„Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird als Mindestmaß für die Baugrundstücke 600 m² festgesetzt. Dabei ist entlang der Planstraßen A, B und C eine Mindestgrundstücksbreite von 20 m einzuhalten. Als Baugrundstück gilt die der Berechnung der zulässigen bebaubaren Grundfläche zu Grunde zu legende Grundstücksfläche, jeweils bezogen auf ein Einzelhaus.“
- In der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 wird die Formulierung „auf an die Hohenzieher Straße grenzenden Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete“ durch die Formulierung „im WA 1“ ersetzt.

