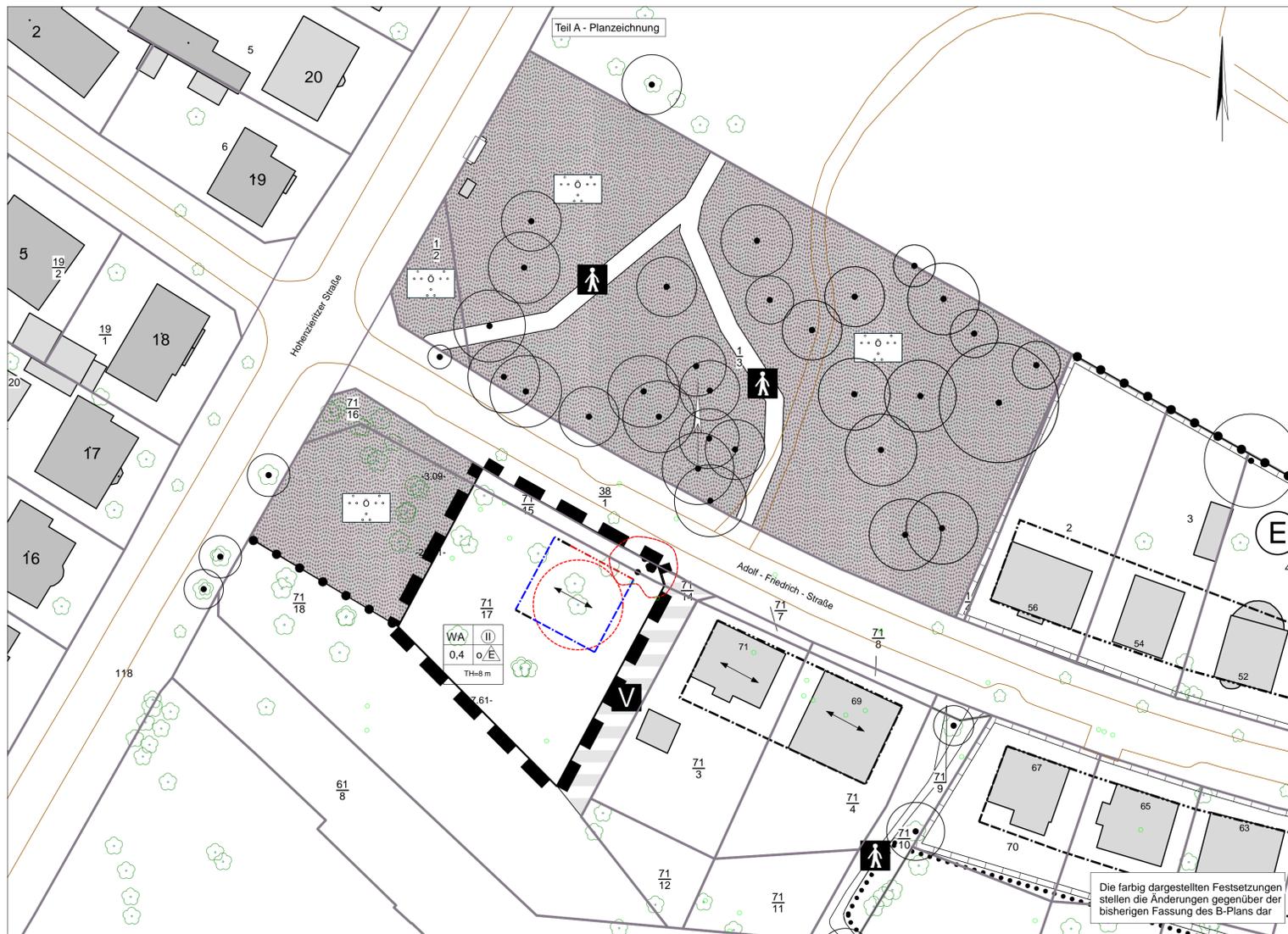


Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 25.08.2011 folgende Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.



Die farbig dargestellten Festsetzungen stellen die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans dar

Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Änderungsverfahren):

1. Die Entwürfe der Satzung über die zweite Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ und der Begründung haben in der Zeit vom 16.06. bis einschließlich zum 15.07.2011 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 07:15 Uhr – 16:00 Uhr, Di. 07:15 – 18:00 Uhr und Fr. 07:15 - 12:30 Uhr) öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 04.06.2011 im „Strelitzer Echo“ öffentlich bekannt gemacht worden.

Neustrelitz, 20.05.11
Stadtsiegel
Grundbürgermeister

2. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 15.06.2011 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 15.07.2011 gebeten.

Neustrelitz, 20.05.11
Stadtsiegel
Grundbürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat am 25.08.2011 die zweite Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 20.05.11
Stadtsiegel
Grundbürgermeister

4. Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 21.07.2011 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, 20.05.11
Stadtsiegel
Grundbürgermeister

5. Die Satzung über die zweite Änderung des B-Plans „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, 20.05.11
Stadtsiegel
Grundbürgermeister

6. 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 08.10.2011 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 Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neustrelitz, 10.10.11
Stadtsiegel
Grundbürgermeister

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 30.09.2011
amtierender Amtsleiter

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemes Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl

GR 220 qm Grundfläche der baulichen Anlagen

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse, zwingend

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

o offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Baulinie

Hauptfrüchtigung der straßenseitigen Bebauung (bezogen auf Hauptgebäude)

TH=8 m Traufhöhe als Höchstmaß

TH=6-8 m Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

V verkehrsberuhigter Bereich

Fuß-, Wander- und Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

E Elektrizität (Trafostation)

Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB)

T Tinkwasserleitung, unterirdisch

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)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

zu erhaltende Einzelbäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs.1 BauGB)

E Erhaltungsbereich

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung

GA/St Garagen/Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 30/93

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

SD vorhandene bauliche Anlagen

FD Satteldach

38° - 48° Flachdach

Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m

gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans nicht mehr zu erhaltende / zur Fällung vorgesehene Bäume

Nutzungsschablone

Baugebiet

Geschichtszahl

Grundflächenzahl/

max.Grundfläche

Bauweise

Traufhöhe

Dachneigung

Teil B - Änderungen der textlichen Festsetzungen

1. Der Punkt 3.4 der textlichen Festsetzungen wird durch folgenden Satz 6 ergänzt:

„Abweichend von Satz 3 sind auf dem Grundstück Adolf-Friedrich-Straße 73 (Flurstücke 71/15 und 71/17) bei Fällung der dort entsprechend gekennzeichneten Bäume (Stieleiche und Rosskastanie) insgesamt vier standortgerechten Laubbäume (zwei je gefälltem Baum), Mindeststammumfang 16-18 cm, 3x verpflanzt, neu zu pflanzen.“

2. Unter Punkt 3.6 der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz 2 eingefügt:

„Die Ersatzpflanzungen gemäß Punkt 3.4 Satz 6 sind in der unmittelbar nach Fertigstellung des Bauvorhabens folgenden Pflanzperiode (Frühling, Herbst) vorzunehmen.“

NEUSTRELITZ LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“
2. Änderung M 1 : 500 Stand: 25.08.2011

