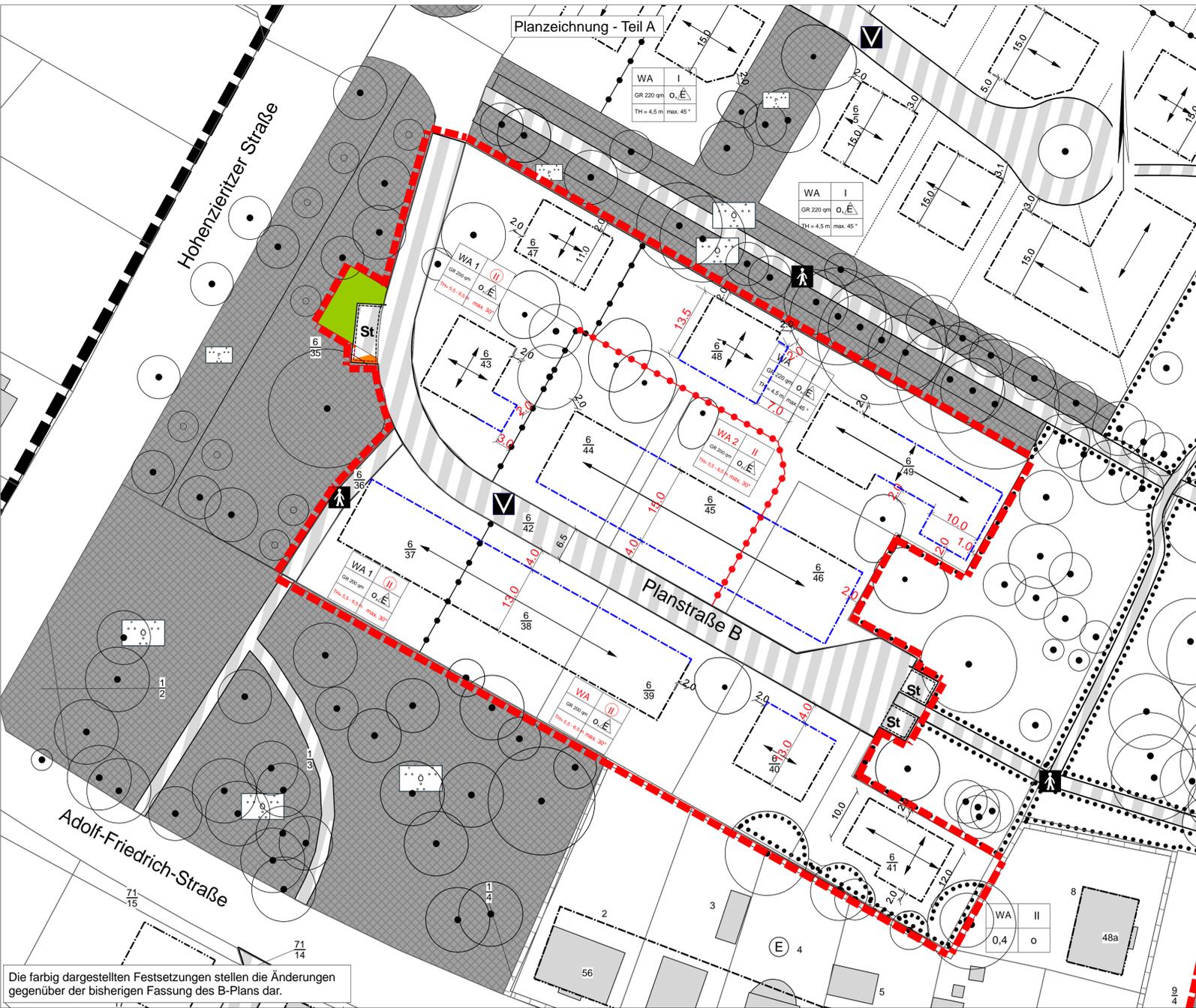


# Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"

Auf der Grundlage des § 10 und des § 1 (8) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 15.08.2013 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



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

## Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren):

- Die Entwürfe der Satzung über die 3. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 11.06. – 10.07.2013 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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedem Mann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.06.2013 im "Streitlitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustrelitz, 16.09.2013



Grund-Bürgermeister

- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 10.06.2013 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 10.07.2013 gebeten.

Neustrelitz, 16.09.2013



Grund-Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 15.08.2013 die 3. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 16.09.2013



Grund-Bürgermeister

- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 16.09.2013 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, 16.09.2013



Grund-Bürgermeister

- Die Satzung über die 3. Änderung des B-Plans „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, 16.09.2013



Grund-Bürgermeister

- 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 16.09.2013 im "Streitlitzer 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, 30.09.2013



Grund-Bürgermeister

## Vermerk zu den dargestellten Katasterbezügen und Flurstücksbezeichnungen:

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 06.09.2013 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-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 06.09.2013

Sachgebietsleiterin

## Planzeichenerklärung

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)
- WA 2** Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 2 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.2.3)

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** 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
  - Hauptfrüstrichtung der straßenseitigen Bebauung (bezogen auf Hauptgebäude)
  - TH = 8 m** Traufhöhe als Höchstmaß
  - TH = 5,5 - 6,5 m** Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨** Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V** Zweckbestimmung
- V** verkehrsberuhigter Bereich
- ↑** Fuß-, Wander- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- O** 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
- St** Stellplätze
- ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30/93
- ▭** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- ▭** vorhandene bauliche Anlagen
- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- 38° - 48°** Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- max. 30°** Dachneigung als Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 2** Flurstücksnummer
- 4.0** Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m

Nutzungsabläufe

Baugbiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl/ Mx. Grundfläche	Bauweise
Traufhöhe	Dachneigung

## Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

- In Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.1 wird hinter „(...)“ auf den mit maximal einem Vollgeschoss bebaubaren die Formulierung „sowie auf sämtlichen an die Planstraße B grenzenden“ eingefügt.
- Unter Nr. 1.2 der textlichen Festsetzungen wird folgender Punkt 1.2.3 angefügt:
  - „1.2.3 Die in WA 2 festgesetzte Traufhöhe kann ausnahmsweise unterschritten werden, sofern sie 4,50 m nicht überschreitet, die Dachneigung 38 – 48° beträgt und im Übrigen die städtebauliche Vertretbarkeit in Bezug auf die Bebauung der Nachbargrundstücke gegeben ist.“

