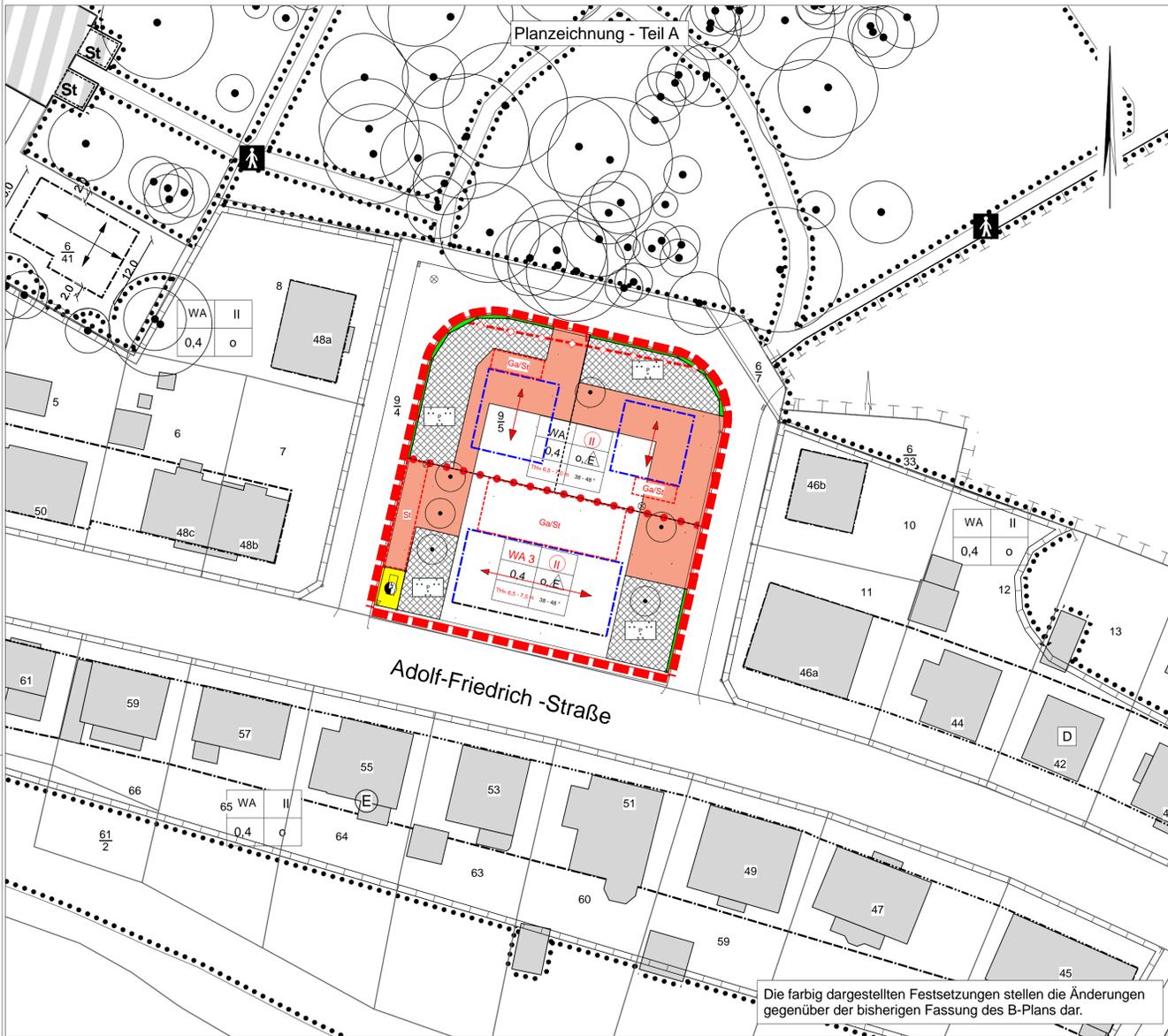


# Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"

Auf der Grundlage des § 10 und des § 1 (8) des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), 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 07.11.2013 folgende Satzung über die 4. 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 4. 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 ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 01.06.2013 im „Streitler Echo“ öffentlich bekannt gemacht worden.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 07.11.2013 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat am 07.11.2013 die 4. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 19.11.2013 der Kommunalaufsicht angezeigt.

- Die Satzung über die 4. Änderung des B-Plans „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, den 19.11.2013  
  
 Grundbürgermeister

- 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 19.11.2013 im „Streitler 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 in 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, den 19.11.2013  
  
 Grundbürgermeister

**Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:**  
 Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 19.11.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Form der ALK-Grundstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 19.11.2013  
  
 Amtsleiter

## Planzeichenerklärung

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

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA 3** Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 3 (siehe textliche Festsetzung Nr. 1.3.1)

- 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
- Hauptfstrichtung 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
- ∇** Zweckbestimmung
- ∇** verkehrsberuhigter Bereich
- ↑** Fuß-, Wander- und Radweg

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

- ⚡** Elektrizität (Trafostation)

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

- ◇** Trinkwasserleitung, unterirdisch

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
- Ga/St** Garagen und/ oder Stellplätze
- St** ausschließlich Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30/93
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 4. 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
- Flurstücksgrenzen
- 9/5** Flurstücksnummer
- geplante Parzellierung

Nutzungstabellen

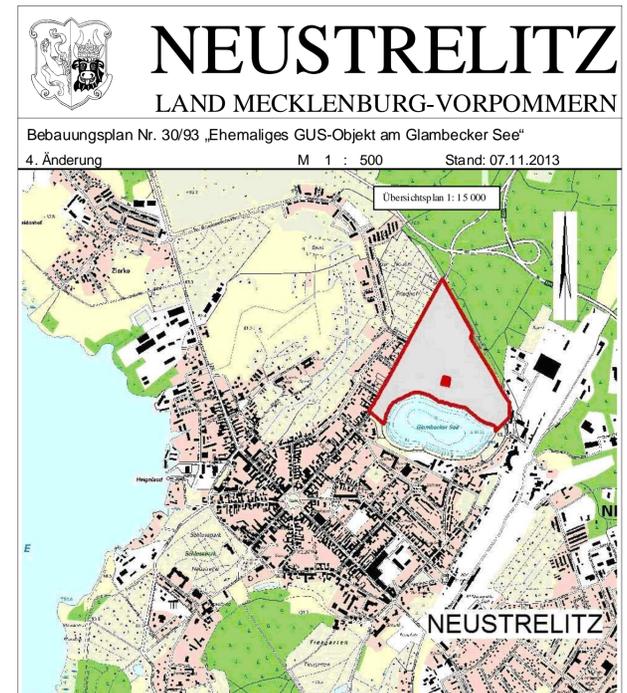
Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl/Max. Grundfläche	Bauweise
Traufhöhe	Dachneigung

## Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

- Unter Nr. 1.3.1 der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz angefügt:

„Hiervon kann im WA 3 abgewichen werden, sofern sich die Überschreitung der Gebäudelänge ausschließlich auf Balkone oder Terrassen bezieht und dies im Übrigen nicht mit einem Vortreten vor die Baugrenze verbunden ist.“

- In Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.3 wird hinter „Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ die Formulierung „, die nicht ausdrücklich als Flächen für Stellplätze und Garagen/Stellplätze festgesetzt sind,“ eingefügt.



**NEUSTRELITZ**  
 LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“

4. Änderung M 1 : 500 Stand: 07.11.2013

NEUSTRELITZ