

# Satzung der Stadt Neustrelitz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/94 "Ehemaliges GUS-Objekt am Schliemannweg"

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. 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 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 16.08.2012 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40/94 für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Schliemannweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## Planzeichenerklärung

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

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

**0,25** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

**o** offene Bauweise  
**E** nur Einzelhäuser

**---** Baugrenze  
**+** Stellung des Hauptbaukörpers

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

**□** Straßenverkehrsflächen  
**---** Straßenbegrenzungslinie  
**▨** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

### Zweckbestimmung

**W** Wander- / Radweg  
**Z** (private)Grundstückszufahrt

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**■** Grünflächen  
**□** Zweckbestimmung  
**P** private Park- / Grünanlage bzw. Hausgärten  
**V** öffentliches Verkehrsgrün (unterbrochen durch Grundstücksauffahrten)

### 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 zu erhaltender Einzelbaum anzupflanzender Einzelbaum  
**○** zu erhaltender Einzelbaum  
**○** anzupflanzender Einzelbaum

### Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB, § 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

**□** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans  
**▲▲▲** Lärmschutzwand bzw. wall (begrünt), Höhe 2,0 m über Gelände (siehe auch textl. Festsetzungen Nr. 2.2. und 4.)

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

**SD** Satteldach  
**38°-48°** Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

### Darstellung ohne Normcharakter

**■** vorhandene bauliche Anlagen  
**---** Flurstücksgrenzen  
**20/30** Flurstücksnummer  
**↑↑** Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in Meter  
**TG 1** Teilgrundstück 1 (siehe textl. Festsetzungen Nr. 2)  
**BD** Bodendenkmal i.S. § 2(5) DSchG M-V, nicht veränderbar (siehe Pkt. 5.2. -nachr. Übernahmen der textl. Festsetzungen)  
**XXXX** Fläche mit nicht auszuschließenden lokalen Belastungen (siehe Pkt. 6 -Hinweise- der textl. Festsetzungen)  
**○** vorhandener nicht zu erhaltender Einzelbaum

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	

## Ergänzungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

- Unter Nr. 1.3.1. der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz angefügt:  
 „Abweichend davon ist auf dem Flurstück 20/30 eine Gebäudelänge bis zu 25 m zulässig.“
- Punkt 1 der textlichen Festsetzungen wird um die Worte „sowie zu Abstandsflächen“ ergänzt.  
 Folgende Nr. 1.6. wird unter diesem Punkt angefügt:  
„1.6. Abstandsflächen“  
 Wird durch eine entlang der Grenze zwischen den Flurstücken 20/29 und 20/30 errichtete bauliche Anlage eine zu dieser Grenze gelegene Wandhöhe im Sinne des § 6 (4) LBauO M-V von 5 m nicht überschritten, kann die Abstandsfläche vor dieser Außenwand bis auf 1 m unterschritten werden.“
- Unter Nr. 3.3. der textlichen Festsetzungen wird folgender Satz angefügt:  
 „Zudem sind abweichend von Satz 1 auf dem Flurstück 20/30 bei Fällung der dort entsprechend gekennzeichneten Bäume (Walnussbaum und zwei Pappeln) 4 Bäume, davon mindestens 2 Walnussbäume, mit einem Mindeststammumfang von 16-18 cm, 3x verpflanzt innerhalb eines halben Jahres nach Fertigstellung der baulichen Anlage, die die Hauptnutzung des Grundstücks darstellt, zu pflanzen.“

### Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren):

- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 26.04.2012 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 25.05.2012 gebeten.  
 Neustrelitz, 18.05.12  
 Grundbürgermeister
- Den betroffenen Bürgern wurden am 22.04.2012 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 25.05.2012 gebeten.  
 Neustrelitz, 18.05.12  
 Grundbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 16.08.2012 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Neustrelitz, 17.09.12  
 Grundbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 16.08.2012 die 1. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.  
 Neustrelitz, 16.08.12  
 Grundbürgermeister
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 16.08.2012 der Kommunalaufsicht angezeigt.  
 Neustrelitz, 16.08.12  
 Grundbürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plans „Ehemaliges GUS-Objekt am Schliemannweg“ wird hiermit ausgefertigt.  
 Neustrelitz, 16.08.12  
 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 04.10.2012 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 weiterläufig Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.  
 Neustrelitz, 16.08.12  
 Grundbürgermeister

### Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 27.08.2012 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 27.08.2012

