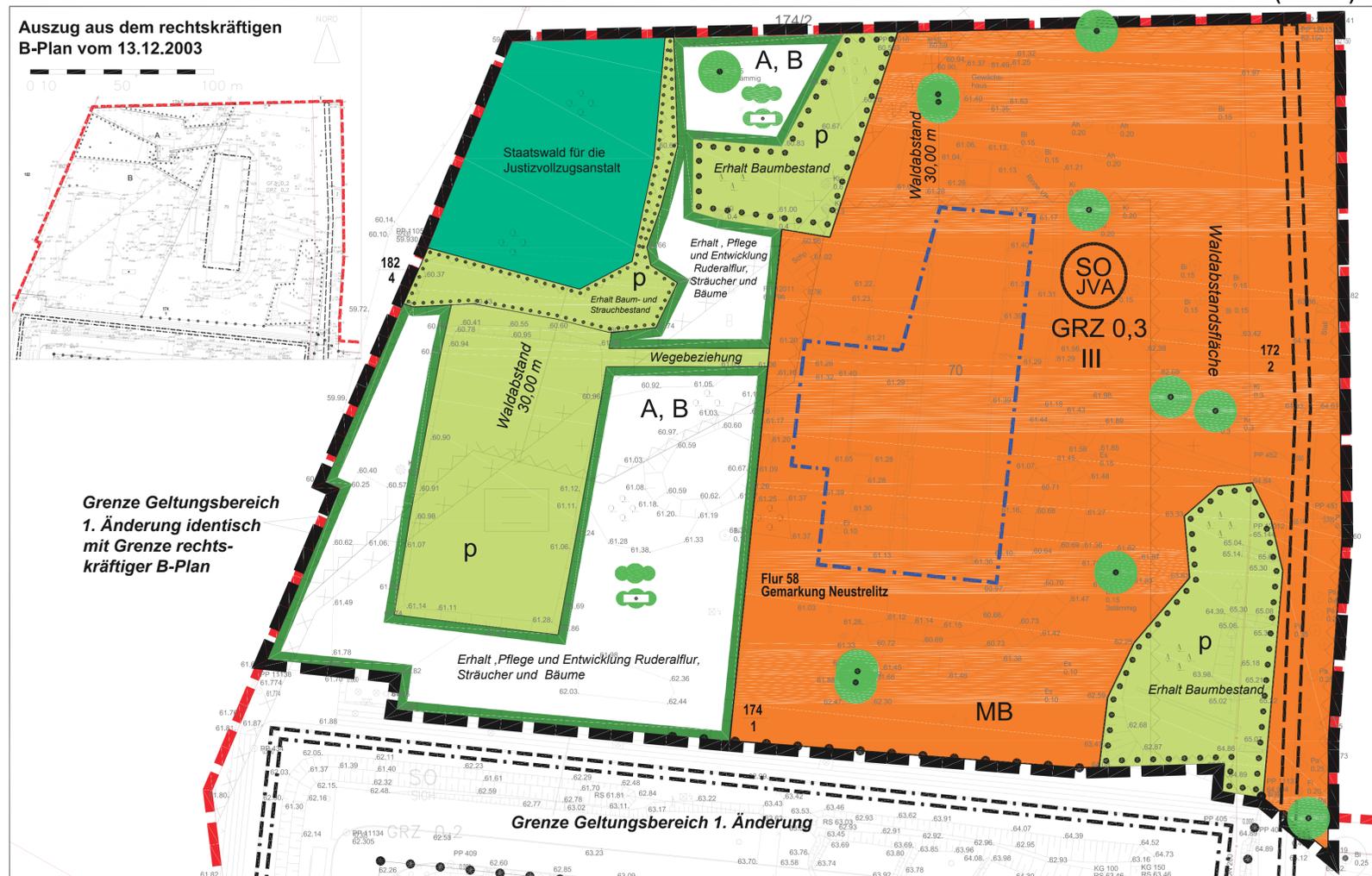


SATZUNG DER STADT NEUSTRELITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 43/96 "JUGENDANSTALT"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 i.V.m. 13 a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19.10.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 43/96 „Jugendanstalt“ beschlossen:



ZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung PlanZV)
Planzeichen Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiete für die Justizvollzugsanstalt

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

3. Bauweise/ Baugrenzen

Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

4. Grünflächen

private Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 Zweckbestimmung: Sportplatz
 private Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
 Fläche zum Erhalt Baum- und Strauchbestand i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Maßnahmen: § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
 Anpflanzung Sträucher
 Erhaltung sonstige Bepflanzung

Rechtsgrundlage

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
 Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Flurstückes 172/2 der Flur 58, Gemarkung Neustrelitz zeitlich begrenzt für die Grundwasseranierung und die entsprechende Nachkontrolle zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

7. Flächen für Wald

Fläche für Wald § 9 Abs.1 Nr.18 BauGB
Zweckbestimmung: Staatswald für die Justizvollzugsanstalt

Kennzeichnungen

MB Der gesamte Geltungsbereich der 1.Änderung ist munitionsbelastet. § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Grundwasserbelastung-Sanierung bis Ende 2017 abgeschlossen)

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen hier: Waldabstandflächen nach § 20 LwaldG M-V § 9 Abs.6 BauGB

Erhalt des geschützten Baumbestands nach § 18 NatSch AG M-V

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstück mit Nummer
 Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes 43/96 "Ehemaliges Sportlager"

TEXT (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden durch folgenden Punkt ergänzt:

- Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:
 - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15 Juli) durchzuführen.
 - Der Abbruch von Gebäuden bzw. Dach- und Fassadenbaumaßnahmen sind im Zeitraum von September bis Oktober/ November (je nach Witterung) durchzuführen.
 - Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der Zauneidechse sind vor der Umsetzung des Planvorhabens ein Reisig- und ein Lesesteinhaufen innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu errichten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

VERFAHRENSVERMERKE

(Beschleunigtes Verfahren):

- Der Beschluss der Stadtvertretung vom 02.02.2017, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 43/96 „Jugendanstalt“ (vormals „Ehemaliges Sportlager“) zu ändern, ist am 18.03.2017 ortsüblich im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umwelprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten sowie bis zum 13.04.2017 dazu äußern kann. Dabei ist auch darauf hingewiesen worden, dass die Bezeichnung des B-Plans in „Jugendanstalt“ geändert wird.

Neustrelitz, 10.11.2017
 Grund Bürgermeister

- Die Entwürfe der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans und der Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2017 bis zum 03.08.2017 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) sowie auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 24.06.2017 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht sowie auf der Internetseite der Stadt Neustrelitz veröffentlicht worden.

Neustrelitz, 10.11.2017
 Grund Bürgermeister

- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 22.06.2017 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 03.08.2017 gebeten.

Neustrelitz, 10.11.2017
 Grund Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 19.10.2017 die 1. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 10.11.2017
 Grund Bürgermeister

- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am ...20.10.2017... der Kommunaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, 10.11.2017
 Grund Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plans „Jugendanstalt“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, 10.11.2017
 Grund Bürgermeister

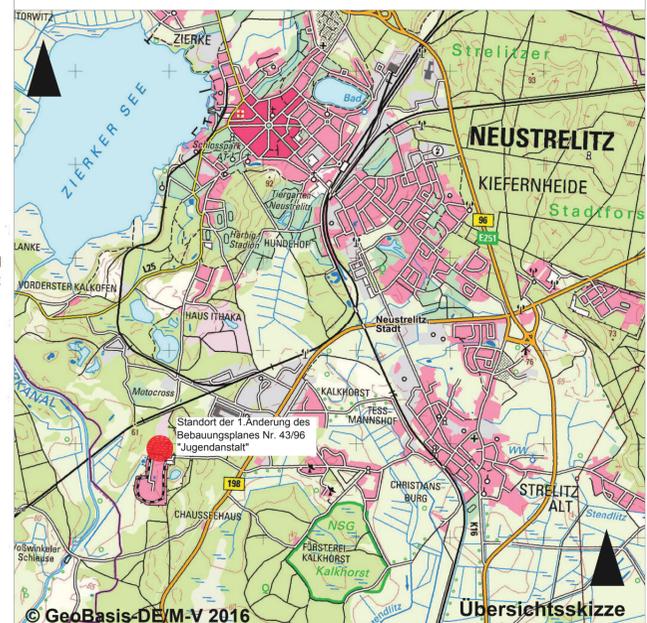
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...10.11.2017... im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. 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, 10.11.2017
 Grund Bürgermeister

- Der von der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 58 (Gemarkung Neustrelitz) wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Automatisierte Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 01.11.2017
 Amtsleiter
Kataster- und Vermessungsamt

STADT NEUSTRELITZ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



Satzung der Stadt Neustrelitz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 "Jugendanstalt"

Datum: 19.10.2017