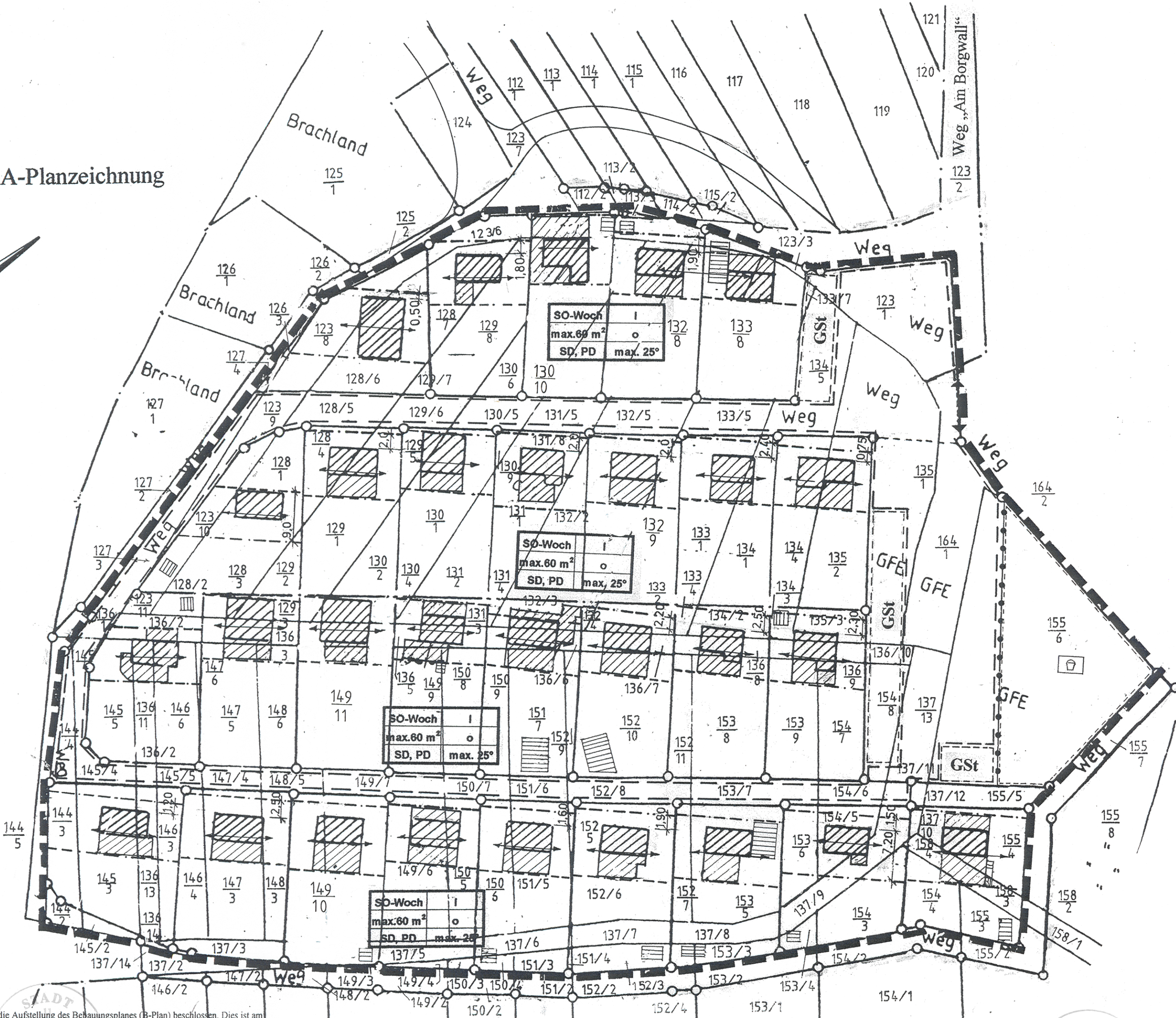


Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 44/98 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet „Am Borgwall - Fürstensee“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 OLG-Vertr.-Änd.G. vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V 1998 S.468), zuletzt geändert durch 1.ÄndG-LBauO M-V vom 28.03.2001 (GVBl. M-V 2001 S.60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 26.06.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.44/98 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Am Borgwall-Fürstensee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A-Planzeichnung



- Verfahrensvermerk
- Die Stadtvertretung hat am 29.01.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) beschlossen. Dies ist am 14.03.1998 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 02.04.1998 beteiligt worden. Die landsplanerische Stellungnahme erfolgte am 17.09.98.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 06.04.-05.05.1998 durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 28.03.1998 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung des Vorentwurfs am 20.04.1998 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 22.05.1998.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung hat am 25.06.1998 den Entwurf des B-Plans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
 - Die Entwürfe des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 27.07. bis zum 26.08.98 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.07.98 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister

- Die Äußerungen der Bürger und die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses der Stadtvertretung am 05.11.1998 geprüft.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 02.03.2000 den B-Plan einschließlich Begründung erneut zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
- Die erneute öffentliche Auslegung des geänderten Entwurfs, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich den örtlichen Gestaltungsvorschriften hat in der Zeit vom 03.04.2000 bis zum 14.04.2000 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.03.2000 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 22.04.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 vorliegt.
Neustrelitz, den 22.04.2004
Amtsleiter

- Der Beschluss des B-Plans „Am Borgwall - Fürstensee“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich den örtlichen Gestaltungsvorschriften, erfolgte am 26.02.2004. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
- Die Satzung über den B-Plan einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 26.02.2004 der Kommunalauflage angehängt.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften, wird hiermit ausgearbeitet.
Neustrelitz, den 21.6.2004
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 26.02.2004 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 Rechtsfolgen gem. BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.02.2004 in Kraft getreten.
Neustrelitz, den 21.6.2004
Grund Bürgermeister

Teil A - Planzeichenerklärung

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

SO-Woch Wochenendhausgebiet (§ 10 BauNVO)

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

max. 60 m² maximale Grundfläche

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

◄---► Ein- und Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen

Sonstige Planzeichen

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

Zweckbestimmung

GSt Gemeinschaftsstellplätze

GP Spielplatz

--- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Eigentümer der Wochenendhausgrundstücke

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.7 BauGB)

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

--- Firstrichtung

SD Satteldach

PD Pultdach

max. 25° Dachneigung als Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

--- vorhandene Hauptgebäude

--- vorhandene Nebengebäude

--- Flurstücksgrenzen

124 Flurstücksnummer

--- Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in Metern

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschößzahl
Grundfläche	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 10 Abs. 3 BauNVO festgesetzt sind in dem Wochenendhausgebiet nur Wochenendhäuser zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die maximale Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nur ausnahmsweise durch Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet liegenden Grundstücke dienen, überschritten werden.

3. Gemeinschaftsstellfläche, Grünordnerische Festsetzungen

Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind Stellplätze nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Auf den Flurstücken 123/8, 123/6, 123/5, 123/4 und 123/3 im Nordwesten des Wochenendhausgebietes ist zur nächsten Pflanzperiode eine Bepflanzung entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze (am umlaufenden Weg liegend) mit immergrünen standortgerechten Bäumen oder Sträuchern vorzunehmen und zu erhalten.

4. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften, gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Für die Fassadengestaltung sind Putze, Holz, Riemchenverblendungen und oberflächenbehandelte, metallene Fassadenelemente zulässig. Als Dachdeckung sind keine metallischen Baustoffe zu verwenden. Zulässige Farbtöne für die Dachdeckung sind rot bis rotbraun und anthrazit bzw. schwarz.

5. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 (6) BauGB

Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserrechtlich erforderlich sind, sind im Uferbereich des Flosskanals, einem Gewässer 2. Ordnung, unzulässig. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von 7,00 m landeinwärts der Böschungsoberkante (§ 81 LWaG).

Gemäß § 11 DSchG M-V ist der Finder archäologischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

