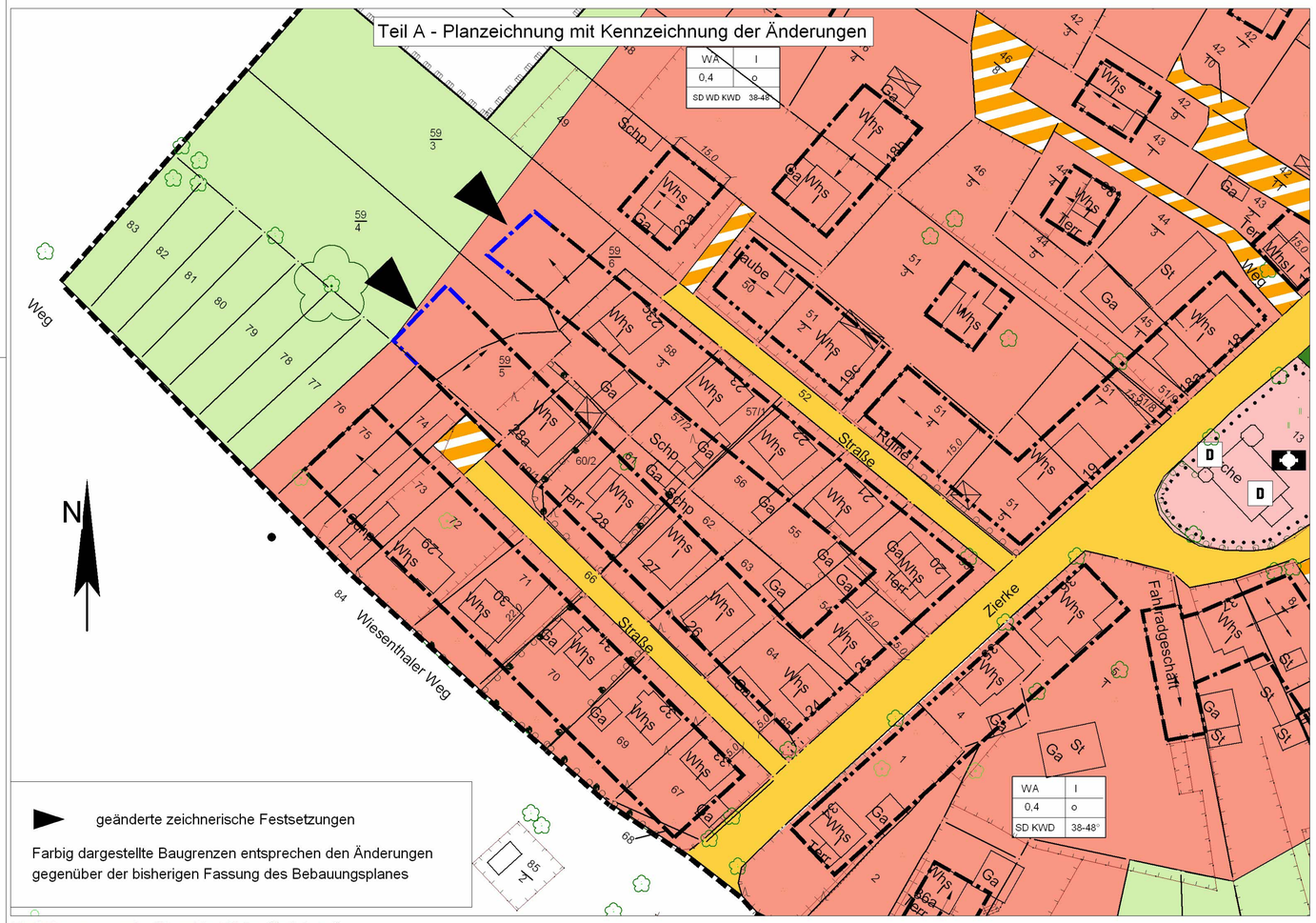
Satzung der Stadt Neustrelitz über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/98 für das Gebiet "Zierke"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 17.04.2008 folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 45/98 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Zierke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Teil A - Planzeichnung mit Kennzeichnung der Änderungen



geänderte zeichnerische Festsetzungen

Farbig dargestellte Baugrenzen entsprechen den Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes

Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Die Absicht, den Bebauungsplan (B-Plan) „Zierke" zu ändern, ist am 26.01.2008 ortsüblich im „Strelitzer Echo" bekannt gemacht worden.
   in der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die B-Plan-Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung 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 und bis zum 06.02.2008 dazu äußern kann.

   Neustrelitz, 30.04.2008 Siegel Grund Bürgermeister

2. Die Entwürfe der Satzung über die erste Änderung des B-Plans, bestehend auf der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 08.02. – 07.03.2008 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Die. 7.15 - 18.00 Uhr und Fr. 7.15 -12.30 Uhr) offentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.01.2008 im „Strelitzer Echo" ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Den berührten Behörden und sonstigen Trager offentlicher Belange wurden am 04.02.08 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 07.03.2008 gebeten.

   Neustrelitz, 30.04.2008 Siegel Grund Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 04.02.2008 beteiligt worden.

   Neustrelitz, 30.04.2008 Siegel Grund Bürgermeister

4. Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung des Satzungsentwurfs am 04.02.2008 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 07.03.2008.

   Neustrelitz, 30.04.2008 Siegel Grund Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die zum Satzungsentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 17.04.2008 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neustrelitz, 30.04.2008 Siegel Grund Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 17.04.2008 die erste Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

   Neustrelitz, 30.04.2008 Siegel Grund Bürgermeister

7. Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 18.04.2008 der Kommunalaufsicht angezeigt.

   Neustrelitz, 30.04.2008 Siegel Grund Bürgermeister

8. Die Satzung über die erste Änderung des B-Plans „Zierke" wird hiermit ausgefertigt.

   Neustrelitz, 30.4.2008 Siegel Grund Bürgermeister

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie von jedermann während der Sprechzeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.05.2008 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.
   Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

   Neustrelitz, 06.05.2008 Siegel Grund Bürgermeister

Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am B-Plan 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-Vorstufe vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 23.04.2008 i.A. **Amtsleiter**

Planzeichenerklärung

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
- GE-E — eingeschränkte Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

- 0,4 — Grundflächenzahl
- I o. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o — offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)

- Kirche

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, private Wohnstraßen
- Ein- und Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen

Zweckbestimmung

- private Dauerkleingärten
- öffentlicher Friedhof
- öffentliche Grünanlage

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- Geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V, Trockenrasen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)

- D — Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD — Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden (siehe auch Teil B. Nr. 4.2.)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- SD — Satteldach
- WD — Walmdach
- KWD — Krüppelwalmdach
- 38-48° — Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- max. 45° — maximale Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

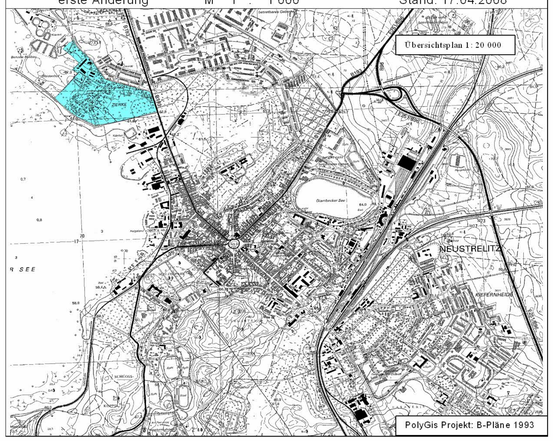
- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- 13 — Flurstücksnummer
- Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
- vorhandene Bäume
- MB — Mauerbolzen 332050 (NivP)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Teil B – Änderungen der textlichen Festsetzungen

1. Unter Nr. 3 wird folgende neue Nummer angeführt:
   "3.4. Abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und –neigungen können ausnahmsweise auch Mansarddächer zugelassen werden."

NEUSTRELITZ
LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 45/98 „Zierke"
erste Änderung M 1 : 1 000 Stand: 17.04.2008