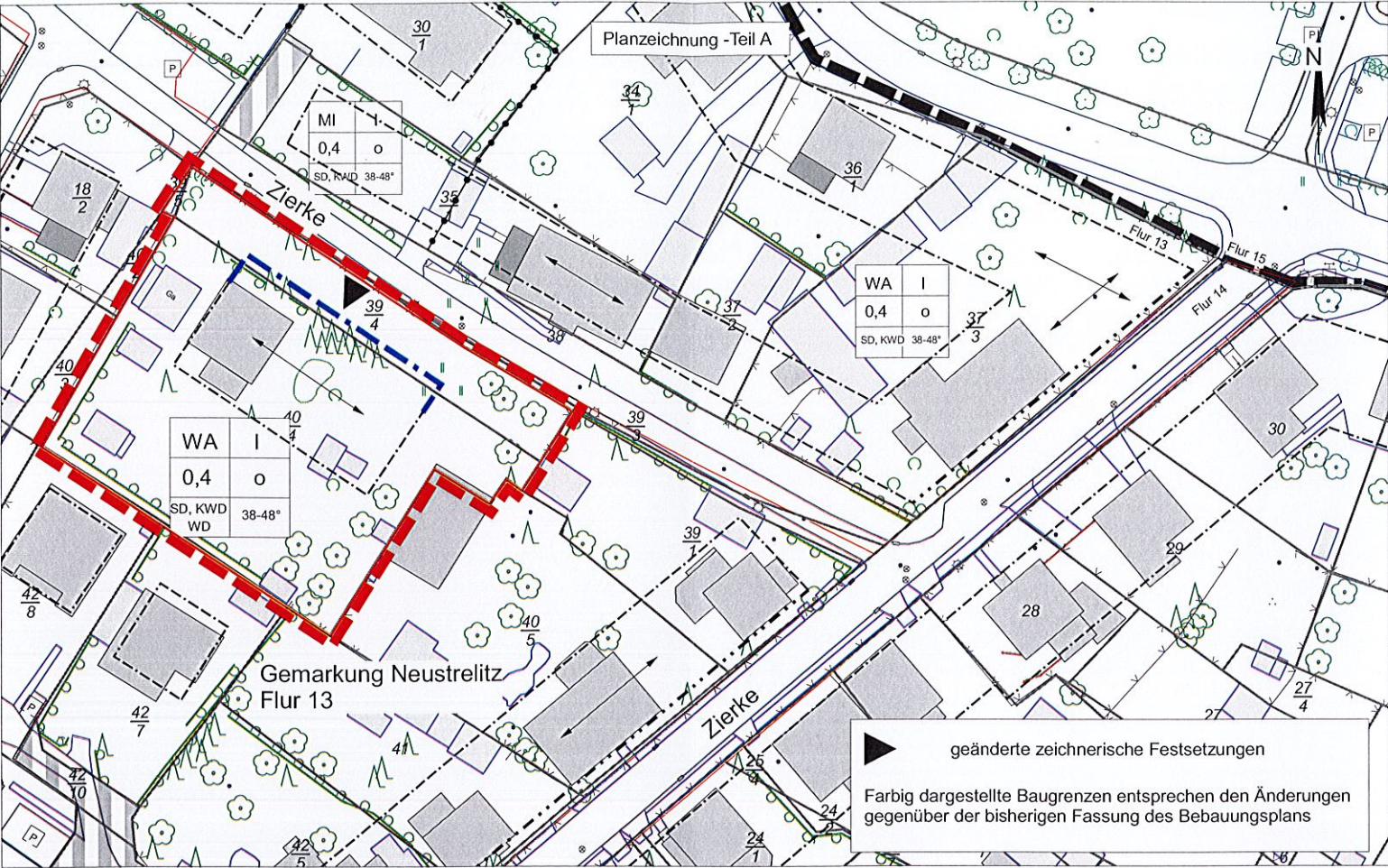


Satzung der Stadt Neustrelitz über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 45/98 für das Gebiet "Zierke"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 22.04.2021 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 45/98 „Zierke“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.



Planzeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, private Wohnstraßen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans 45/98 „Zierke“
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des B-Plans 45/98 „Zierke“
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- Firstichtung des Hauptbaukörpers
- SD,WD,KWD Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach
- 38-48° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen, lt. Befliegung Stand: 2011 Stadt Neustrelitz
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorhandene Bäume/Hecken lt. Befliegung Stand: 2011 Stadt Neustrelitz

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren):

- Der Entwurf der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 45/98 „Zierke“, einschließlich Begründung wurde am 15.01.2021 der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 18 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 26.02.2021 zugesandt.
- Die Stadtvertretung hat am 22.04.2021 die 2. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 22.04.2021 der Kommunalaufsicht angezeigt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des B-Plans Nr. 45/98 „Zierke“ wird hiermit ausgefertigt.

- 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 10.07.21 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 Erläschung von Schadensersatzansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Der von der Satzung über die 2. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 13 (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.

