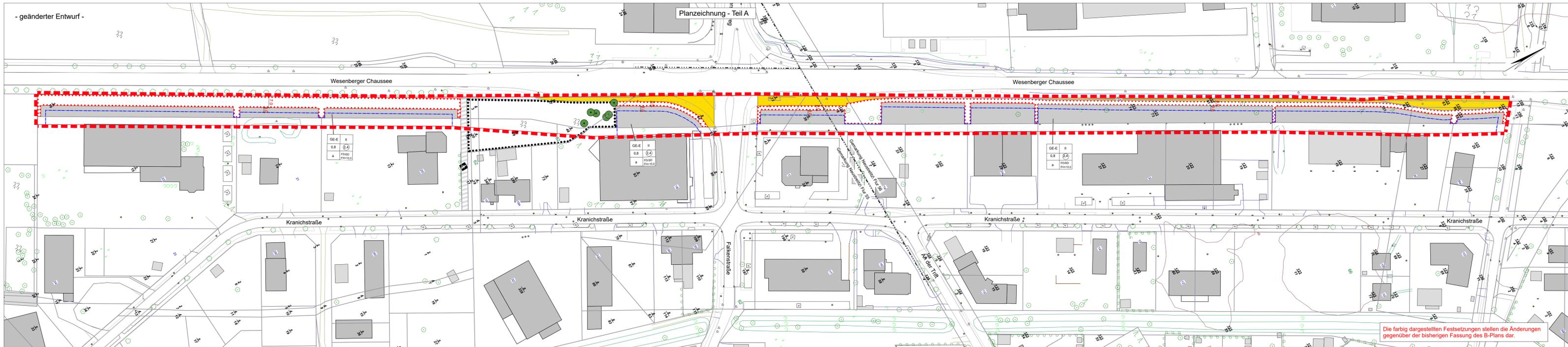


Satzung der Stadt Neustrelitz über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 für das Gebiet "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom _____ folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 16/91-15(1)/92 für das Gebiet "Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Die farbig dargestellten Festsetzungen stellen die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans dar.

Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

- In der textlichen Festsetzung Nr. 9 wird folgender Satz 2 angefügt:
„Gemäß § 19 (3) BauNVO darf auf den im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplans neu festgesetzten Flächen für eingeschränkte Gewerbegebiete die zulässige Grundfläche durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Lagerplätze und Zufahrten abweichend von § 19 (2) BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.“
- In der textlichen Festsetzung Nr. 16 wird folgender Satz angefügt:
„Davon ausgenommen sind die Grundstücksgrenzen entlang der Wesenberger Chaussee.“
- Unter dem Punkt „Grünordnerische Festsetzungen“ wird folgende textliche Festsetzung Nr. 19 angefügt:
„Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen entlang der Wesenberger Chaussee kann je Grundstück ausnahmsweise maximal eine Zufahrt von der Wesenberger Chaussee errichtet werden, sofern insbesondere dadurch kein zu erhaltender Baum beeinträchtigt und die dabei entfernte Bepflanzung durch Neupflanzungen auf dem Grundstück ersetzt wird.“

Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Die Stadtvertretung hat am 03.03.2021 beschlossen, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 16/91-15(1)/92 zu ändern und dabei das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB anzuwenden. Dies ist am 27.03.2021 ortsüblich im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum 30.04.2021 dazu äußern kann.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

2. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Satzung über die 5. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung erfolgte vom 16.02. bis einschließlich 18.03.2022 mittels Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen im Internet unter der Adresse www.neustrelitz.de („Bürgerbeteiligung zu städtischen Planungen“) sowie in der Neustrelitzer Stadtverwaltung, W.-Riefstahl-Platz 3 (Stadthaus), wobei Letzteres aufgrund der pandemiebedingten Schließung des Stadthauses für den allgemeinen Besucherverkehr sowie zur Gewährleistung der Einschränkungen zur Eindämmung der Infektionen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 nur unter Anwendung der 3G-Regelung möglich war. Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich (per Post oder per E-Mail) sowie aus den benannten Gründen im Zusammenhang mit der Pandemiestuation nur unter Anwendung der 3G-Regelung mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.02.2022 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 14.02.2022 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 04.03.2022.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 14.02.2022 beteiligt und um Stellungnahme bis zum 18.03.2022 gebeten.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat die zum Satzungsentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 23.06.2022 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

6. Die aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 23.06.2022 geänderten Entwürfe der Satzung und der Begründung wurden in der Zeit vom 09.07.2023 bis 08.08.2023 auf der Internetseite der Stadt unter www.neustrelitz.de („Bürgerbeteiligung zu städtischen Planungen“) sowie auf dem Bau- und Planungsportal des Landes M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de> veröffentlicht. Zudem wurde der geänderte Entwurf der Satzung und dessen Begründung im vorgenannten Zeitraum in der Neustrelitzer Stadtverwaltung, Markt 1 (Rathaus) in 17235 Neustrelitz, im Foyer (Erdgeschoss) während folgender Dienstzeiten zur Einsicht in Papierform öffentlich ausgelegt:
- Montag, Mittwoch und Donnerstag jeweils 7.15 – 16.00 Uhr,
- Dienstag 7.15 – 18.00 Uhr und
- Freitag 7.15 – 12.30 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 28.06.2023 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

7. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am _____ die geänderten Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum _____ gebeten.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

9. Die Satzung über die 5. Änderung des B-Plans „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

10. 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 _____ 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, Siegel Grund Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, Siegel Amtsleiter
Kataster- und Vermessungsamt

Planzeichenerklärung

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

GE-E Eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

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

0,8 Grundflächenzahl

2,4 Geschossflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

FH maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

— — — — — Baugrenze

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

Verkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Fußweg

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu erhaltender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen (Anlage 1, Nr. 15 PlanZV)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 16/91-15(1)/92

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des B-Plans Nr. 16/91-15(1)/92

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

FD Flachdach

SD Satteldach

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen lt. Befliegung 2006

Flurgrenze

Flurstücksgrenzen

123/21 Flurstücksnummer

3,0 Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m

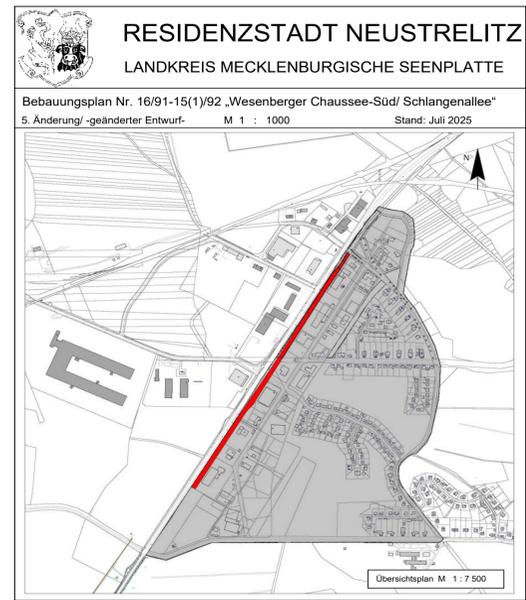
Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
-----------	--------------

Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
------------------	---------------------

Bauweise	Dachform
----------	----------

	Firsthöhe
--	-----------



RESIDENZSTADT NEUSTRELITZ
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

Bebauungsplan Nr. 16/91-15(1)/92 „Wesenberger Chaussee-Süd/ Schlangentallee“
5. Änderung/ -geänderter Entwurf- M 1 : 1000 Stand: Juli 2025

Übersichtsplan M 1:7 500