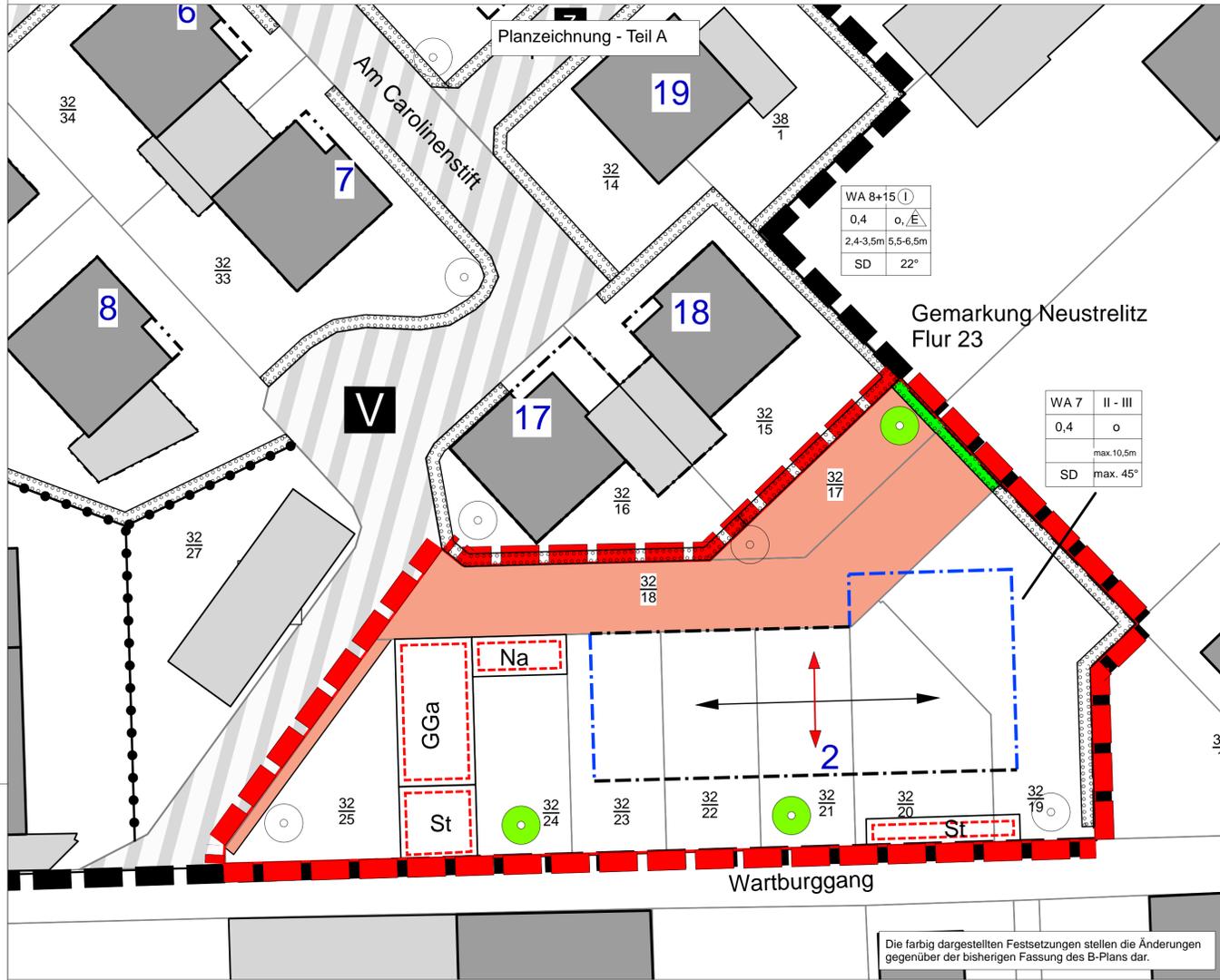


Satzung der Stadt Neustrelitz über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/11 und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges Krankenhausgelände/ Carolinenstift"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVBl. S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.11.2019 (GVBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 30.01.2020 folgende Satzung über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/11 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges Krankenhausgelände/ Carolinenstift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren):

- Die Entwürfe der Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans (B-Plans), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2019 bis 02.01.2020 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 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 23.11.2019 im „Strelitzer Echo“ örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden soll. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 29.11.2019 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 02.01.2020 gebeten.
- Den Nachbargemeinden wurden am 29.11.2019 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 02.01.2020 gebeten.
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 30.01.2020 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Die Stadtvertretung hat am 30.01.2020 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 30.01.2020 der Kommunalaufsicht angezeigt.
- Die Satzung über die 2. Änderung des B-Plans „Ehem. Krankenhausgelände/ Carolinenstift“ wird hiermit ausgefertigt.
- Die Satzung sowie die Stelle, an der Sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.02.2020 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 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 23 (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.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9(1)1 BauGB/ § 4 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete
----	------------------------
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9(1)1 BauGB/ § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend z.B. zwei
TH 5,5 - 6,5 m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
OK 7,5 - 9,0 m	Oberkante des Gebäudes als Mindest- und Höchstmaß
max. 10,5 m	maximale Oberkante des Gebäudes
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9(1)2 BauGB/ §§ 22 u. 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
H	nur Hausgruppen zulässig
E	nur Einzelhäuser zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
---	Baulinie
---	Baugrenze
→	Stellung des Hauptbaukörpers/ Hauptfirstrichtung
 - Verkehrsflächen** (§ 9(1)11 BauGB/ § 12 BauNVO)

▨	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkflächen
V	Verkehrsberuhigter Bereich
Z	Zufahrt
↑	Fußweg
p	privat
 - Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft** (§ 9(1)20 und 25 BauGB)

□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
○	anzupflanzende Einzelbäume
○	zu erhaltender Baum
 - Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz** (§ 9 Abs.6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
---	--
 - Sonstige Planzeichen**

▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 66/11 "Ehemaliges Krankenhausgelände/ Carolinenstift"
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des B-Plans Nr. 66/11 „Ehemaliges Krankenhausgelände/ Carolinenstift“
→	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
▭	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9(1)4 und 22 BauGB)
	Zweckbestimmung
GGa/	Gemeinschaftsgarage/ Carportanlage
St	PKW Stellplätze
Na	Nebenanlage
 - Gestalterische Festsetzungen** nach § 86 LBauOM-V

22°	Dachneigung 22°
max. 45°	Dachneigung 45°, als Höchstmaß
SD	Satteldach
PD	Pultdach
vPD	versetztes Pultdach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach
FD	Flachdach
 - Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung

▭	bestehende Bebauung
---	Flurstücksgrenzen
32/25	Flurstücksnummer
- | Art der baulichen Nutzung, Nr. TG | Zahl der Vollgeschosse |
|-----------------------------------|------------------------|
| GRZ | Bauweise |
| Traufhöhe | Oberkante des Gebäudes |
| Dachform | Dachneigung |

Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

- In der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 werden folgende Sätze 3 und 4 angefügt:

„Weiterhin ist davon die im Teilgebiet WA 7 festgesetzte Fläche für Nebenanlagen ausgenommen. In diesem Teilgebiet WA 7 dürfen Stellflächen außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen nur auf dafür ausdrücklich vorgesehenen Flächen errichtet werden.“
- In der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 wird nachstehender Satz 3 angefügt:

„Alternativ können die Hauptanlagen im Teilgebiet WA 7 auch mit Klinker in rotm., rotbraunem oder gelbem Farbton ausgeführt werden. Zudem dürfen untergeordnete Fassadenteile der Hauptanlagen dieses Teilgebiets auch mit Putzflächen im Farbton weiß bis natur oder hellen Ocker-, Beige- sowie Cremetönen hergestellt werden.“
- In der textlichen Festsetzung Nr. 4.2 wird Satz 1 wie folgt ergänzt:

„(...), wobei im Teilgebiet WA 7 bei Dächern bis maximal 8° Dachneigung zusätzlich auch Zinkblechdeckungen und Gründächer zulässig sind, sofern die Gebäude gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1 Satz 3 mit Klinkerfassaden ausgeführt werden.“

Zudem wird folgender Satz zwischen die bisherigen Sätze 2 und 3 eingefügt:

„Im Teilgebiet WA 7 müssen die Dächer der baulichen Anlagen innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen begrünt werden.“
- Satz 3 der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 wird wie folgt neu gefasst:

„Entlang des Wartburggangs dürfen die Grundstücke innerhalb des Teilgebiets WA 7 nur einheitlich aus Mauerwerkspfeilern in hellem bis hellrotem Mauerwerk mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und Ausfachungen in hellem bis hellrotem Mauerwerk mit einer maximalen Höhe von 1,8 m eingefriedet werden.“
- Die textliche Festsetzung Nr. 4.5 wird wie folgt neu gefasst:

„Soweit es sich im Teilgebiet WA 7 um einen untergeordneten Teil des Dachs der Hauptanlage handelt, kann dieser auch als begrüntes Flachdach ausgebildet werden.“

