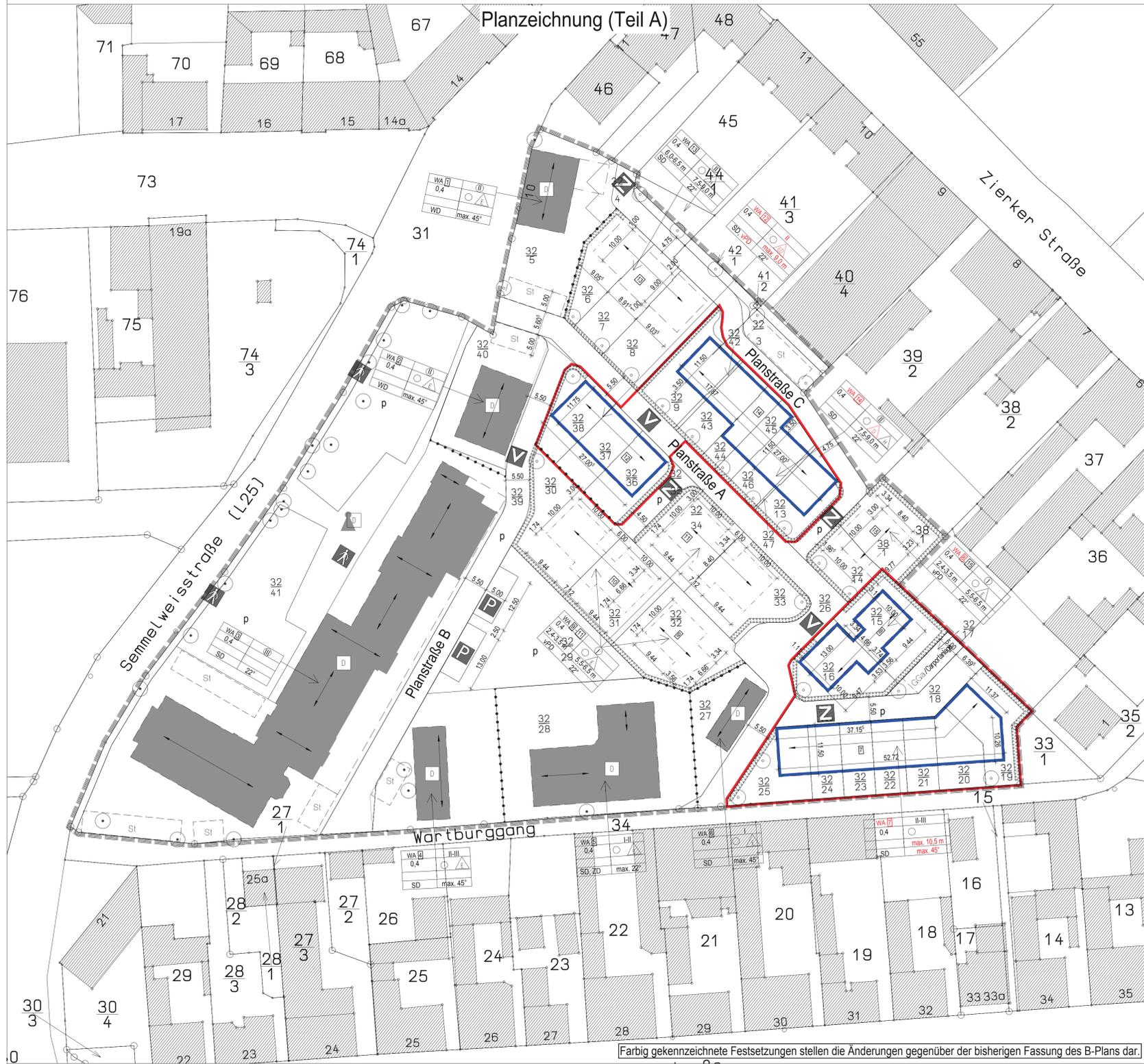


# Satzung der Stadt Neustrelitz über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 66/11 für das Gebiet "Ehem. Krankenhausgelände/ Carolinenstift"

Auf der Grundlage der § 1 Absatz 8 und § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15.10.2015 (GVOB. I S. 344), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVOB. I S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 19.10.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 66/11 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehem. Krankenhausgelände/ Carolinenstift", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.



Farbig gekennzeichnete Festsetzungen stellen die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans dar.

## Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
  - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1 BauGB / § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
  - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 (1) 1 BauGB / § 19 BauNVO)
  - II Zahl der Geschosse, als Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB / § 20 BauNVO)
  - II-III Zahl der Geschosse, als Mindest- und Höchstmaß (§ 9 (1) 1 BauGB / § 20 BauNVO)
  - I Zahl der Geschosse, zwingend (§ 9 (1) 1 BauGB / § 20 BauNVO)
  - 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. 9,0 m Maximale Oberkante des Gebäudes
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung von baulichen Anlagen
  - offene Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB / § 22 (2) BauNVO)
  - nur Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
  - Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB / § 23 (3) BauNVO)
  - Baulinie (§ 9 (1) 2 BauGB / § 23 (2) BauNVO)
  - Stellung des Hauptbaukörpers/ Hauptfestsetzung
- Verkehrsflächen
  - Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB / § 12 BauNVO)
  - Verkehrsbesucher Bereich (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)
  - Zufahrt
  - Fußweg
  - privat
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
  - Umgrenzung von Buchstabe a) und (6) BauGB
- Regelung für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
  - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (6), § 9 (6) BauGB)
- Sonstige Planzeichen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Teilgebiete (§ 9 (2) BauNVO)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 1. Änderung
  - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 und 22 BauGB)
  - GG/Verträge Plus Stellplätze Carportanlage
  - St Plus Stellplätze
  - Baum
- Gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V
  - 22° Dachneigung 22°
  - max. 45° Dachneigung maximal 45°, als Höchstmaß
  - SD Satteldach
  - PD Putzdach
  - vPD versetztes Putzdach
  - WD Walmdach
  - ZD Zeltdach
  - FD Flachdach
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
  - bestehende Bebauung
  - Parzellierungsvorschlag
  - Abgrenzung Flurstücke
  - Abgabe von Abständen bzw. Ausmaßen in Meter

## Änderungen der textliche Festsetzungen - Teil B

1. Unter Punkt 4. "Örtliche Bauvorschriften lt. § 86 LBauO M-V zur Gestaltung und zu Abstandsflächen wird folgender Punkt angefügt:  
 - "4,5 lm Teilgebiet WA 7 können ausnahmsweise auch alternative Dachformen zugelassen werden."

## Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren)

- Der Beschluss der Stadtvertretung vom 20.07.2017, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 66/11 "Ehem. Krankenhausgelände/ Carolinenstift" zu ändern, ist am 05.08.2017 ortsüblich im "Streitler Echo", das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan 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 informieren und bis zum 18.08.2017 dazu äußern kann.  
 Neustrelitz, 10.08.17 Grund Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans und der Begründung haben in der Zeit vom 18.08. bis zum 18.09.2017 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 16.00 Uhr und Fr. 7.15 - 12.30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 05.08.2017 ortsüblich im "Streitler Echo" sowie auf der Internetseite der Stadt bekannt gemacht worden.  
 Neustrelitz, 10.08.17 Grund Bürgermeister
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am 17.08.2017 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 19.09.2017 gebeten.  
 Neustrelitz, 10.08.17 Grund Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 19.10.2017 die 1. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.  
 Neustrelitz, 10.08.17 Grund Bürgermeister
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 18.10.2017 im "Streitler Echo" der Kommunalzeitung angezeigt.  
 Neustrelitz, 10.08.17 Grund Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des B-Plans "Ehem. Krankenhausgelände/ Carolinenstift" wird hiermit ausgefertigt.  
 Neustrelitz, 10.08.17 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 18.10.2017 im "Streitler 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/oder auf Falligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.  
 Neustrelitz, 10.08.17 Grund Bürgermeister
- Der von der Satzung über die 1. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 23 (Gemarkung Neustrelitz) wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lügerichtigen 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.  
 Neubrandenburg, 01.08.17 Amtlicher Kataster- und Vermessungsamt

