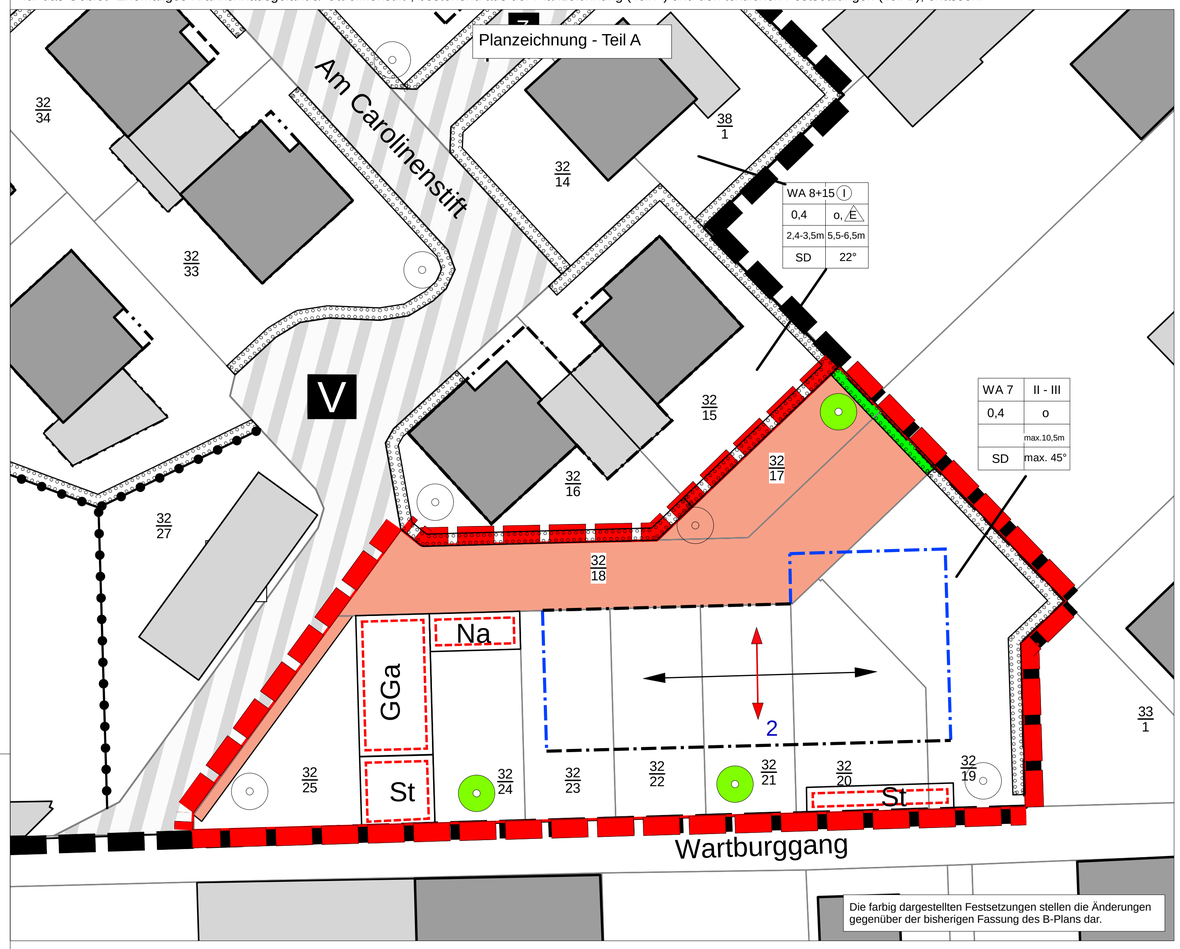
Satzung der Stadt Neustrelitz über die 2. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 66/11 für das Gebiet "Ehemaliges Krankenhausgelände/ Carolinenstift"

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 (GVOBl. S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom .....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):

1. 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 ausgelegen.
   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" ortsüblich 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.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

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

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

3. Den Nachbargemeinden wurden am ..... die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum ..... gebeten.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am ..... behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am ..... die 2. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

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

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

7. Die Satzung über die 2. Änderung des B-Plans „Ehem. Krankenhausgelände/ Carolinenstift" wird hiermit ausgefertigt.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

8. 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

9. 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.

   Neubrandenburg, Siegel Amtsleiter
   Kataster- und Vermessungsamt

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

WA	Allgemeine Wohngebiete

2. 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 - 6,5m	Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
OK 7,5 - 9,0m	Oberkante des Gebäudes als Mindest- und Höchstmaß
max. 9m	maximale Oberkante des Gebäudes

3. 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

4. Verkehrsflächen (§ 9(1)11 BauGB/ § 12 BauNVO)

	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
P	öffentliche Parkflächen
V	Verkehrsberuhigter Bereich
Z	Zufahrt
	Fußweg
p.	privat

5. 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

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6, § 172 Abs. 1 BauGB)

D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

7. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 66/11 "Ehemaliges Krankenhausgelände/ Carolinenstift"
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches 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/ Carportanlage.	PKW Stellplätze/ begrünte Carportanlage
St	PKW Stellplätze
Na	Nebenanlage

8. Gestalterische Festsetzungen nach § 86 LBauOM-V

22°	Dachneigung 22°
max. 45°	Dachneigung maximal 45°, als Höchstmaß
SD	Satteldach
PD	Pultdach
vPD	versetztes Pultdach
WD	Walmdach
ZD	Zeltdach
FD	Flachdach

9. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

	bestehende Bebauung.
	Flurstücksgrenzen
32/25	Flurstücksnummer

Art der baulichen Nutzung, Nr. TG	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Bauweise
Traufhöhe	Oberkante des Gebäudes
Dachform	Dachneigung

:

Textlichen Festsetzungen - Teil B

1. 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."

2. In der textlichen Festsetzung Nr. 4.1 wird nachstehender Satz angefügt:

   „Alternativ können die Hauptanlagen im Teilgebiet WA 7 auch mit Klinker in rotem, 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."

3. 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 Zinkblecheindeckungen und Gründächer zulässig sind."

   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."

4. Satz 3 der textlichen Festsetzung Nr. 4.3 wird wie folgt neu gefasst:

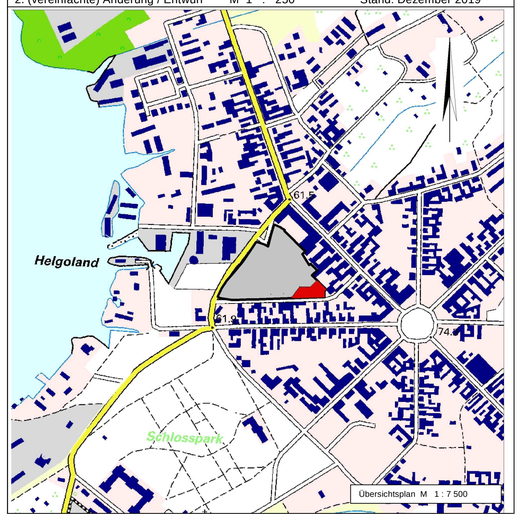
   „Entlang des Wartburggangs dürfen die Grundstücke innerhalb des Teilgebiets WA 7 nur einheitlich aus Mauerwerkspfeilern in hellem bis hellrotem Mauerwerk mit einer maximalen Höhe von 2,0 m und Ausfachungen, in hellem bis hellrotem Mauerwerk mit einer maximalen Höhe von 1,8 m, eingefriedet werden."

5. 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."

NEUSTRELITZ

LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 66/11 „Ehemaliges Krankenhausgelände/ Carolinenstift"

2. (vereinfachte) Änderung / Entwurf M 1 : 250 Stand: Dezember 2019