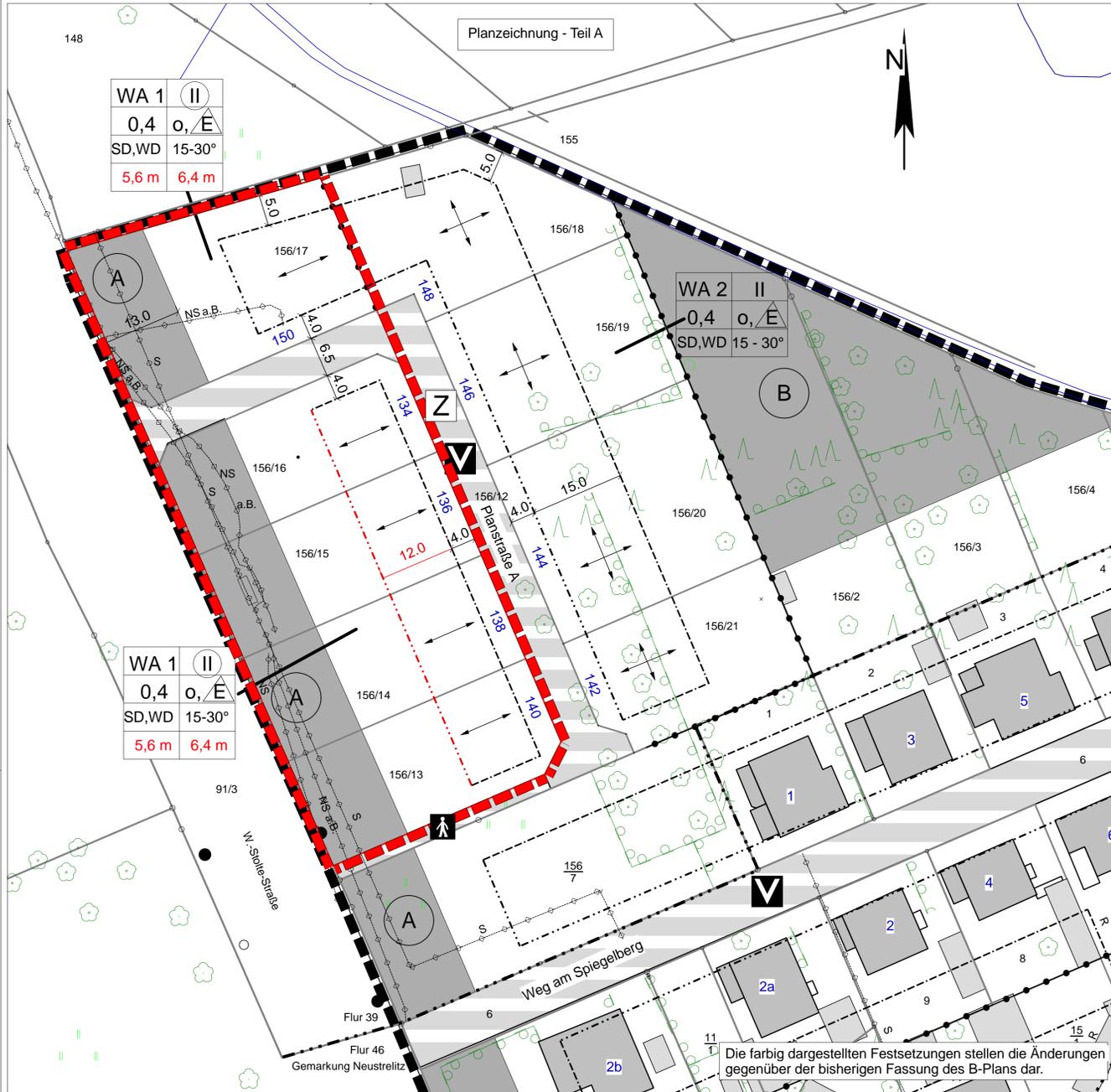


# Satzung der Stadt Neustrelitz über die 1.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 73/17 für das Gebiet "Ehemalige Tankstelle an der W.-Stolte-Straße/ Weg am Spiegelberg."

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 29.08.2019 folgende Satzung über die 1.(vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 73/17 für das Gebiet "Ehemalige Tankstelle an der W.-Stolte-Straße/ Weg am Spiegelberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



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

### Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren):

1. Der Entwurf der Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 73/17 „Ehemalige Tankstelle an der Wilhelm-Stolte-Straße/Weg am Spiegelberg“, einschließlich Begründung wurde am 01.07.2019 der betroffenen Öffentlichkeit und den betroffenen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 26.07.2019 zugesandt.

Neustrelitz, 13.09.19



Grundbürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am ... die 1. (vereinfachte) Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 13.09.19



Grundbürgermeister

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

Neustrelitz, 13.09.19



Grundbürgermeister

4. Die Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 73/17 „Ehemalige Tankstelle an der Wilhelm-Stolte-Straße/Weg am Spiegelberg“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, 13.09.19



Grundbürgermeister

5. 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, 17.09.19



Grundbürgermeister

6. Der von der Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 39 (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, 06.09.2019



Amtsleiter ... Kataster- und Vermessungsamt

### Planzeichenerklärung

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

WA 1-3 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiete 1 bis 3 gem. § 4 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend, z.B. zwei
- 5,6 m minimale Traufhöhe
- 6,4 m maximale Traufhöhe

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

- o Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- - - - - Baugrenze
- · - · - · - Baulinie
- ← → Stellung des Hauptbaukörpers/ Hauptfirstrichtung

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- ↑ Fuß- / Radweg (privat)
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Z Private Zufahrtsstraße

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- NS vorhandene Leitung, Niederspannung
- R vorhandene Leitung, Regenwasser
- S vorhandene Leitung, Schmutzwasser

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen
- Zweckbestimmung
- A Abstandsgrün
- B Hausgärten

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 73/17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1.(vereinfachten) Änderung Bebauungsplans Nr. 73/17 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Nr. 15.14 der Anlage zur PlanZV)

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

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- 15 - 30 ° Dachneigung des Hauptgebäudes als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen lt. Befliegung 2006
- - - - - Flurgrenze
- · - · - · - Flurstücksnummern
- 156/16 Flurstücksnummer
- 4,0 Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
- ☉ Baum- und Strauchbestand lt. Befliegung 2006

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Minimale Traufhöhe	maximale Traufhöhe

### Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

1. Unter Nr. 2.2. wird nach Satz 1 folgender Satz eingefügt:  
„Im WA 1 dürfen zudem auf den Flurstücken 156/13, 156/14, 156/15 und 156/16 Terrassenüberdachungen die dort festgesetzte Baulinie um maximal 2 m überschreiten.“
2. Unter Nr. 2.3 wird nach dem Satz 3 folgender Satz eingefügt:  
„Abweichend davon dürfen im WA 1 auf den Flurstücken 156/13, 156/14, 156/15 und 156/16 diese Anlagen die dort festgesetzte Baulinie um maximal 2 m überschreiten.“

