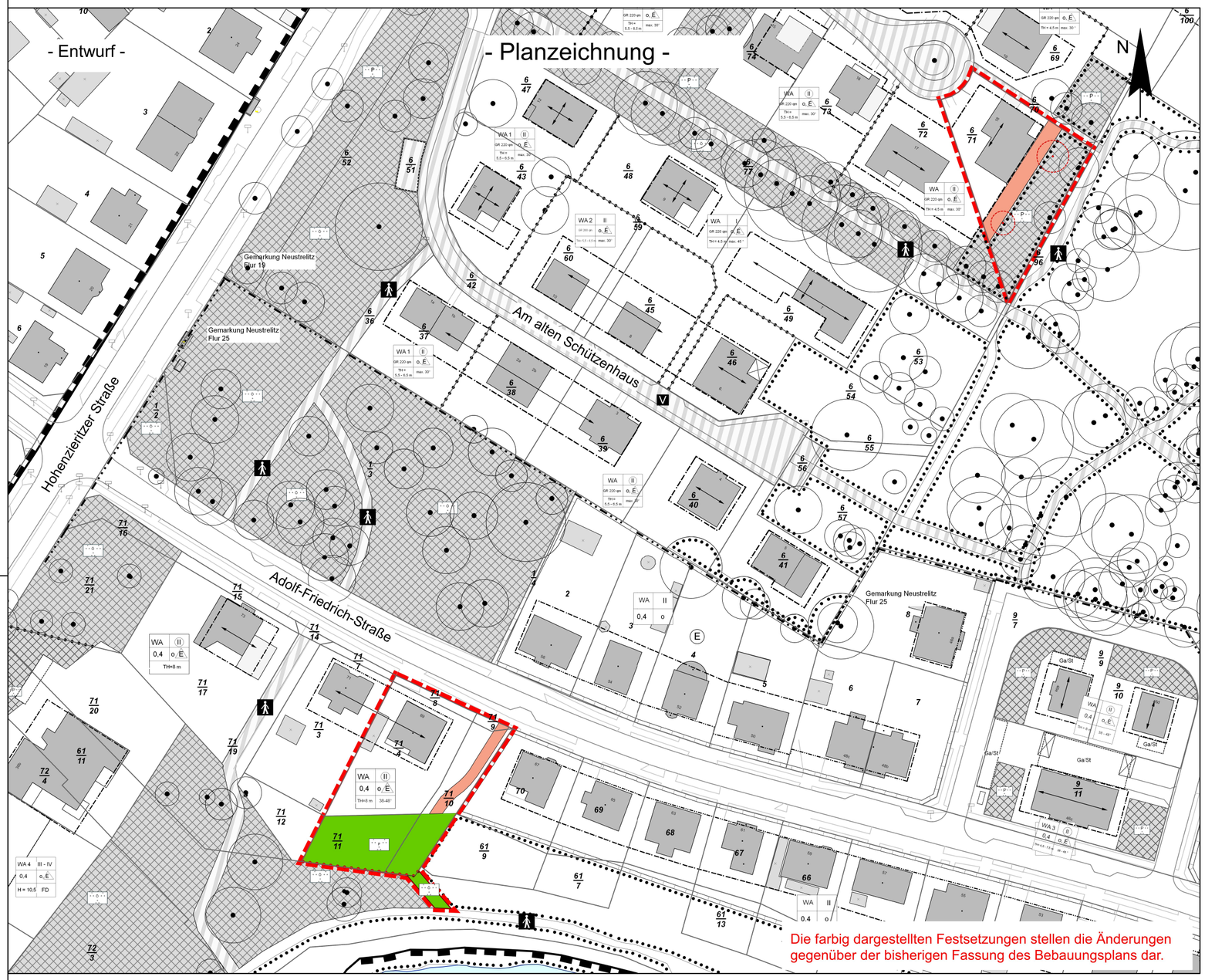
Satzung der Stadt Neustrelitz über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“

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 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See" erlassen.



Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 14.09.2023 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ durchzuführen. Dies ist am 14.10.2023 ortsüblich im „Strelitzer 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 unterrichten und bis zum 19.11.2023 dazu äußern kann.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

2. Die Entwürfe der Satzung über die 9. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung, und der Begründung haben in der Zeit vom …… bis …… 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 ……. 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 ……. beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am …….

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom ……. beteiligt und um Stellungnahme bis zum ……. gebeten.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

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

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am ……. die 9. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

   Neustrelitz, Siegel Grund
   Bürgermeister

7. Die Satzung über die 9. Änderung des B-Plans Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ 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 katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO

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

0,4 — Grundflächenzahl

II — Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

E — Einzelhäuser zulässig

Baulinie

Baugrenze

Stellung des Hauptbaukörpers/ Hauptfirstrichtung

TH = 8,0 m — Traufhöhe als Höchstmaß

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Fuß-, Wander- und Radweg

V — Verkehrsberuhigt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung

Park- und Grünanlagen, öffentlich

Park- und Grünanlagen, privat

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Einzelbaum, zu erhalten

Einzelbaum, nicht mehr vorhanden

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30/93

Grenze der räumlichen Geltungsbereiche der 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

max. 30° — maximale Dachneigung

38 – 48 ° — Dachneigung des Hauptgebäudes als Mindest- und Höchstmaß

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

71/10 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

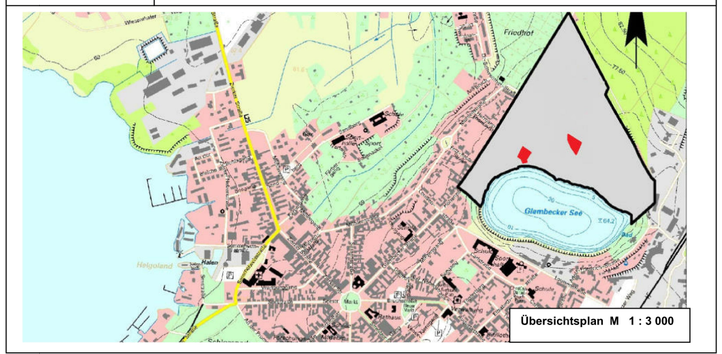
Haupt- und Nebengebäude, Kartengrundlage Befliegung 2011 und SWN-Projekt 2025

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl/ Max. Grundfläche	Bauweise
Trauf - oder Gebäudehöhe	Dachneigung oder - form

Residenzstadt Neustrelitz

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte

Bebauungsplan Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“

9. Änderung (Entwurf) M 1 : 1000 Stand: April 2025