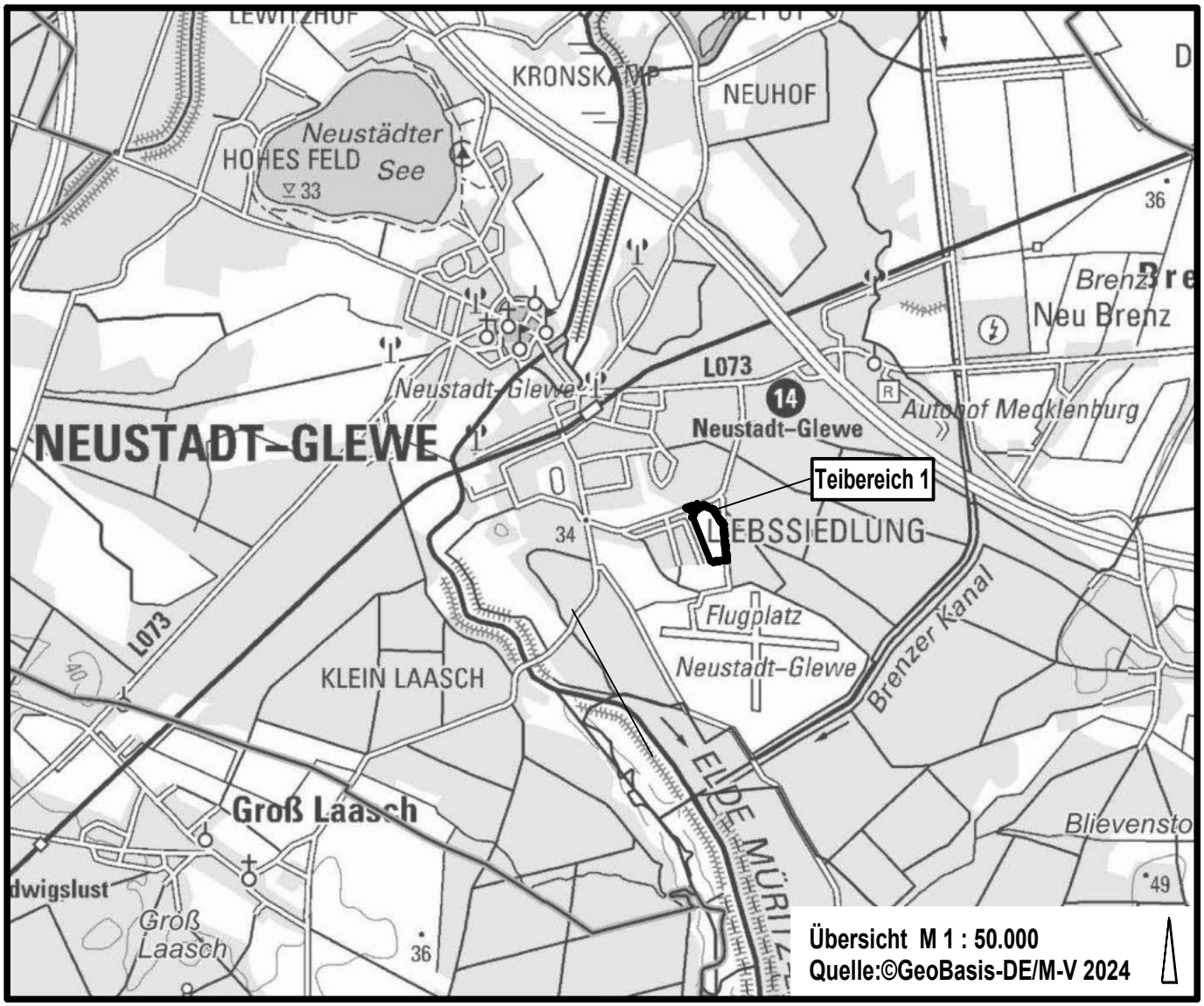
SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DIE FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE NÖRDLICH DES FLUGPLATZES IN NEUSTADT-GLEWE



Übersicht M 1 : 50.000
Quelle:©GeoBasis-DE/M-V 2024

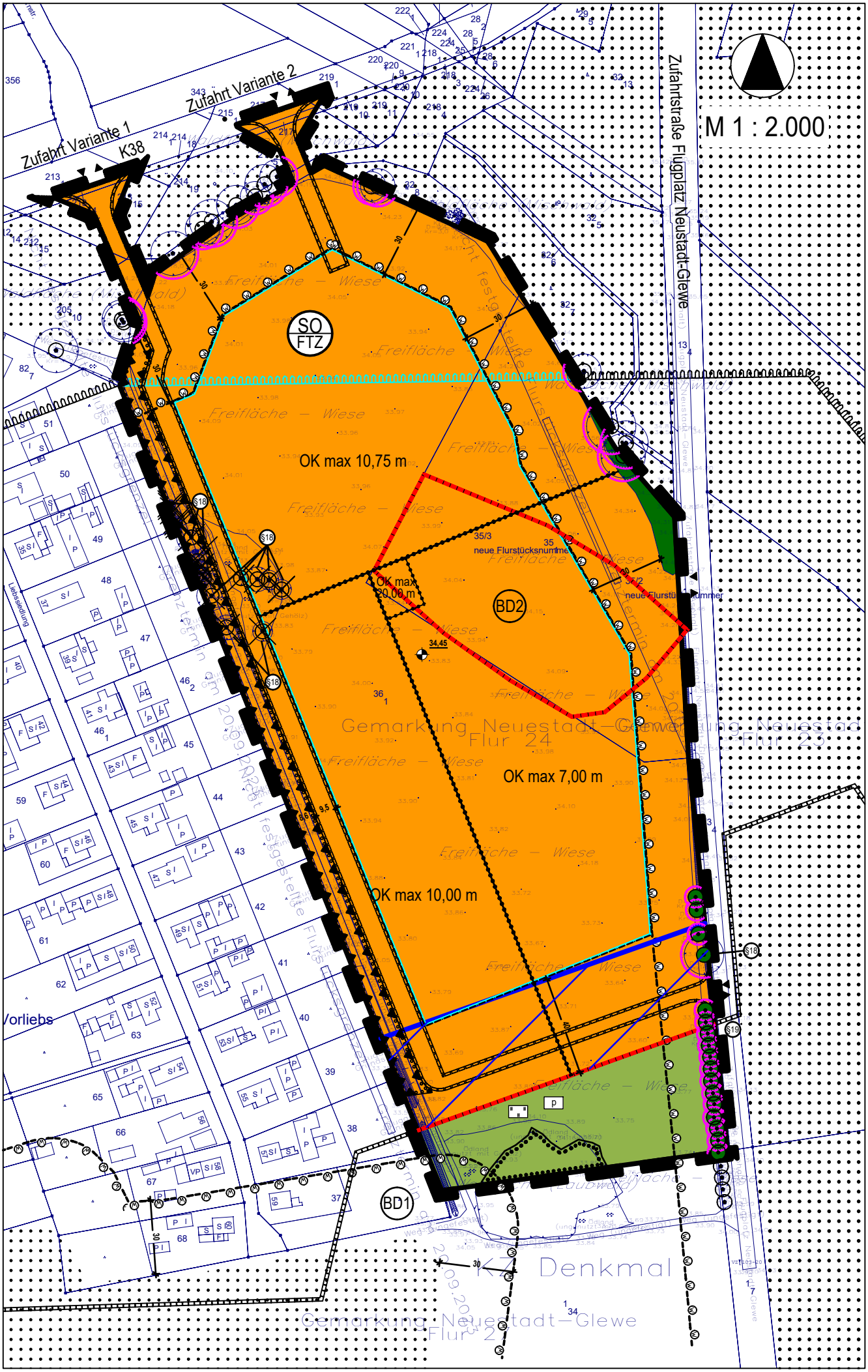
Planungsbüro Mahnel

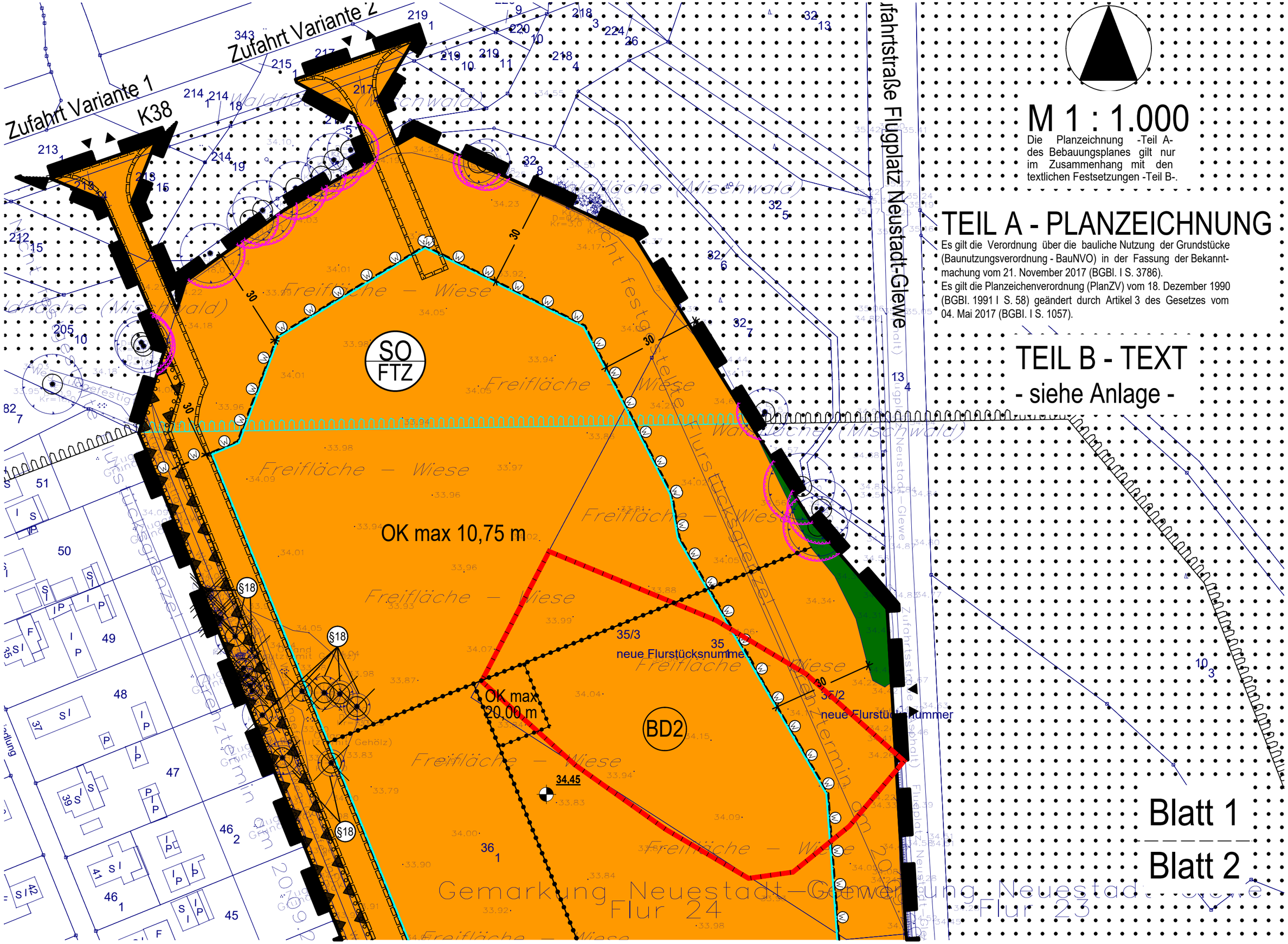
Rudolf-Breitscheid-Straße 11
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881/7105-0
Fax 03881/7105-50

Planungsstand: 14. März 2024

VORENTWURF


M 1 : 2.000
Zufahrt Variante 1
Zufahrt Variante 2
K38
Zufahrtstraße Flugplatz Neustadt-Glewe
SO FTZ
OK max 10,75 m
OK max 20,00 m
OK max 7,00 m
OK max 10,00 m
BD1
BD2
neue Flurstücksnummer
Gemarkung Neustadt-Glewe Flur 24
Gemarkung Neustadt-Glewe Flur 23
Gemarkung Neustadt-Glewe Flur 2
Denkmal



M 1 : 1.000

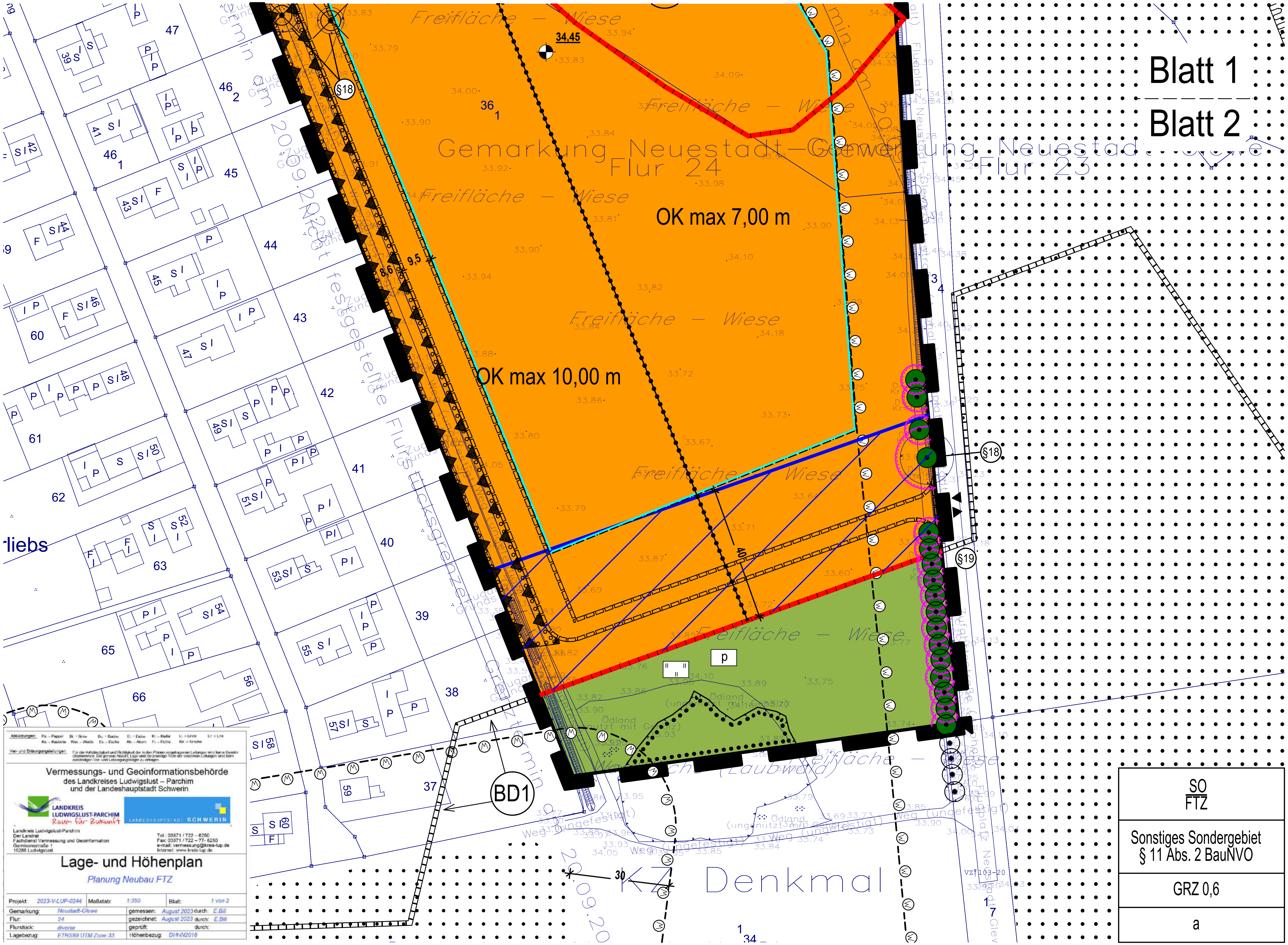
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

TEIL B - TEXT

- siehe Anlage -



SO FTZ
Sonstiges Sondergebiet § 11 Abs. 2 BauNVO
GRZ 0,6
a

Abkürzungen: Pa. – Pappel, Bi. – Birke, Bu. – Buche, Ei. – Eiche, Ki. – Kiefer, Li. = Linde, Lr. = Lrle, Ka. – Kastanie, Wei. – Weide, Es. – Esche, Ah. – Ahorn, Fi. – Fichte, Kir. = Kirsche

Ver- und Entsorgungsleitungen: Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der in den Plänen eingetragenen Leitungen wird keine Gewähr übernommen. Die genaue Anzahl, Lage und die jeweilige Tiefe der einzelnen Leitungen sind beim zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu erfragen.

Vermessungs- und Geoinformationsbehörde
des Landkreises Ludwigslust – Parchim
und der Landeshauptstadt Schwerin

Landkreis Ludwigslust-Parchim
Der Landrat
Fachdienst Vermessung und Geoinformation
Garnisonsstraße 1
19288 Ludwigslust

Tel.: 03871 / 722 – 6250
Fax: 03871 / 722 – 77- 6250
e-mail: vermessung@kreis-lup.de
Internet: www.kreis-lup.de

Lage- und Höhenplan

Planung Neubau FTZ

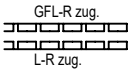
Projekt: 2023-V-LUP-0244	Maßstab: 1:350	Blatt: 1 von 2	
Gemarkung: Neustadt-Glewe	gemessen: August 2023	durch: E.Bill	
Flur: 24	gezeichnet: August 2023	durch: E.Bill	
Flurstück: diverse	geprüft:	durch:	
Lagebezug: ETRS89 UTM Zone 33	Höhenbezug: DHHN2016		

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

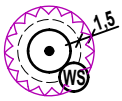
Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO FTZ	Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - Feuerwehrtechnische Zentrale	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 bis 20 BauNVO
0,60	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,60	
OK_{max} 10,00m	Oberkante baulicher Anlagen, als Mindest- und als Höchstmaß über Bezugspunkt, hier: 10,00 m	
	BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und Par. 23 BauNVO
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
▼ ▲	Ein- und Ausfahrt	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen	
p	private Grünflächen	
	Wiese	
	WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRSCHAFT	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWAZ II, III, IIIa und IIIB) innerhalb des Geltungsbereiches	
	FLÄCHEN FÜR WALD	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
	Flächen für Wald	
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STREUCHERN, SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB § 9 Abs. 6 BauGB
	Erhaltungsbebot für Bäume	
§18	Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach Par. 18 NatSchAG M-V	
§19	Erhaltungsbebot für Bäume, geschützt nach Par. 19 NatSchAG M-V	

SONSTIGE PLANZEICHEN

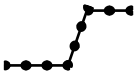


Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen. — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Lärmschutzwand (LSW) i.V.m. Teil B - Text — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronentraufe + 1,50 m) — § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

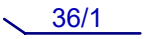


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 1 Abs. 4 BauNVO, § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe — § 9 Abs. 7 BauGB

Höhenbezugspunkt - grundstücksbezogen, hier: 34,45 m über NHN DHHN2016 — § 9 Abs. 3 BauGB

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

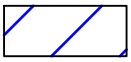


Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

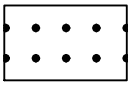
Bemaßung in Metern

Höhenangabe in Meter ü NHN DHHN2016

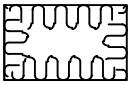
entfallende Darstellung, z.B. Rodung von Gehölzen



Denkmalschutzbereich, bebauungsfreie Fläche



Wald außerhalb des Plangebietes

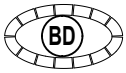


Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Schutzgebiet für Grundwassergewinnung (TWSZ-Tinkwasserschutzzone, z.B. TWAZ II, III, IIIa und IIIB) außerhalb des Geltungsbereiches

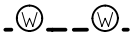
III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodendenkmale, für die keine Änderung zulässig ist — § 9 Abs. 6 BauGB

Bodendenkmale, für die eine Änderung zulässig ist



Bodendenkmal ausserhalb des Geltungsbereiches



30,00 m Waldabstand Linie — § 20 LWaldG M-V

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom …….. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am …… erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am …….. den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom …….. bis zum …… mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ durch öffentliche Auslegung in der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe durchgeführt worden. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ist im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am …… ortsüblich erfolgt. Zusätzlich erfolgte die Einstellung der Planunterlagen in das Internet.

4. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom …… zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat am …….. den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sowie der Entwurf der zugehörigen Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom …… bis einschließlich …… im Internet unter www.neustadt-glewe.de/Verwaltung-Politik/Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet haben die vorgenannten Unterlagen während der Veröffentlichungsfrist während der in der Bekanntmachung angegebenen Zeiten nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Stadt Neustadt-Glewe, Bauamt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe öffentlich ausgelegen. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu sowie die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit veröffentlicht werden, wurde im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am …… ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können (auf elektronischem Wege per E-Mail, schriftlich per Post oder Fax sowie zur Niederschrift); dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Neustadt-Glewe deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ nicht von Bedeutung ist und das die Unterlagen zusätzlich durch öffentliche Auslegung während der Veröffentlichungsfrist zur Verfügung stehen. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse www.neustadt-glewe.de eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen in das zentrale Internetportal des Landes M-V (Bau- und Planungsportal M-V) für den Zeitraum der Veröffentlichung eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der Veröffentlichung im Internet auf elektronischem Weg benachrichtigt.

8. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs. 2 BauGB elektronisch per E-Mail vom …….. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden in der Sitzung der Stadtvertretung am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neustadt-Glewe, den..... …….....
   (Siegel) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 41, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ..... von der Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 41 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

    Neustadt-Glewe, den..... …….....
    (Siegel) Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgefertigt.

    Neustadt-Glewe, den..... …….....
    (Siegel) Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgefertigt.

    Neustadt-Glewe, den ..... ……..
    (Siegel) Bürgermeister

13. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe sowie die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung auf Dauer während der Öffnungszeiten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg – Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neustadt-Glewe, den ..... ……

(Siegel) Bürgermeister

SATZUNG

DER STADT NEUSTADT-GLEWE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 FÜR DIE „FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE“ NÖRDLICH DES FLUGPLATZES IN NEUSTADT-GLEWE GEMÄSS § 10 BauGB I. VERB. MIT § 86 LBauO M-V

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe vom …….. folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 für die Feuerwehrtechnische Zentrale nördlich des Flugplatzes in Neustadt-Glewe, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.