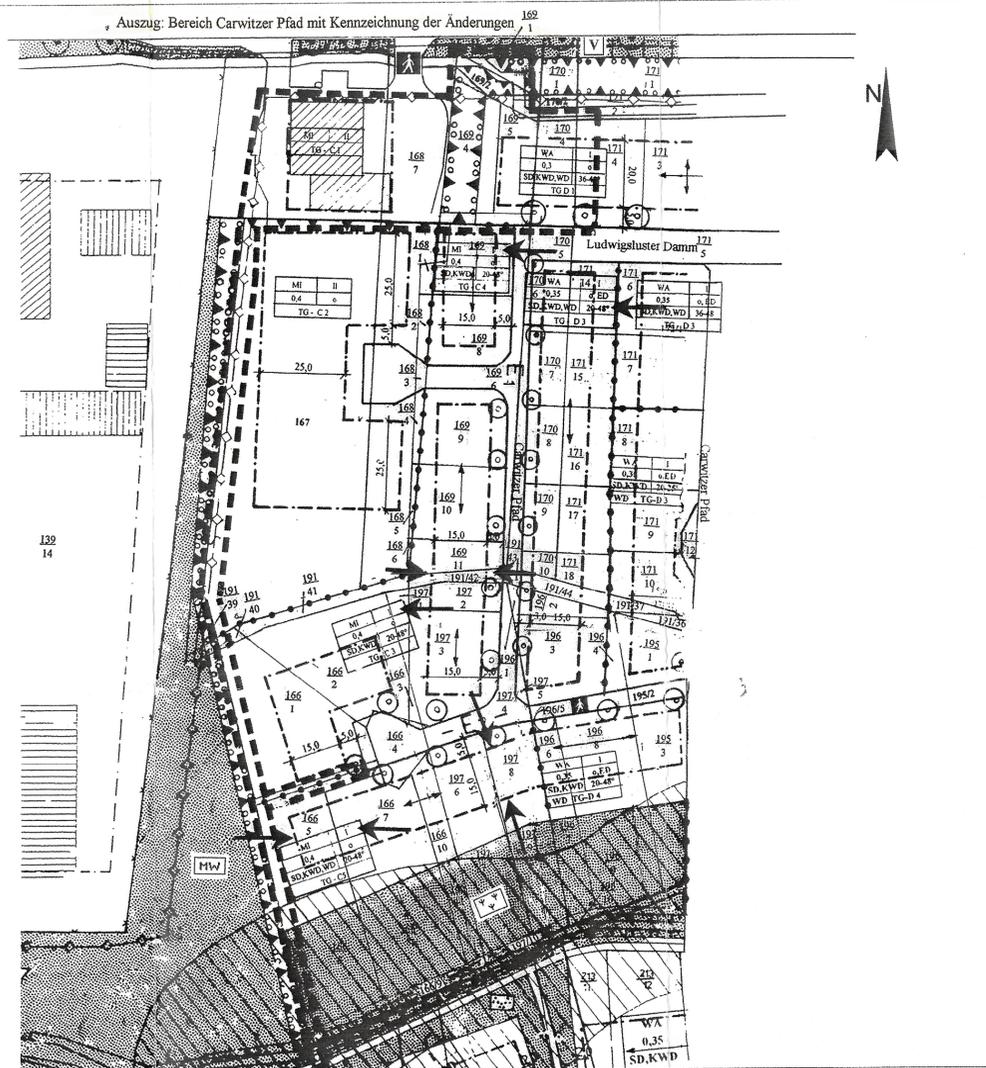


# Satzung der Stadt Neustrelitz über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91 und der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Woldegker Chaussee/Carl-Meier-Straße".

Aufgrund des § 10 sowie des § 2(4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), sowie auf der Grundlage des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 28.08.2003 folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11/91 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Woldegker Chaussee/Carl-Meier-Straße" erlassen.

## Teil A – Planzeichnung



### Planzeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

- 0,25 Grundflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- o offene Bauweise

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

- ▲ Fuß- und Radweg bzw. Wanderweg

Fläche für Versorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- o-s- Schmutzwasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- MW Magerwiese
- ▽ naturnahe Wiese
- ∇ Verkehrsgrün (Unterbrechung durch Ausfahrten möglich)

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB)

- ▨ offener Graben

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- /•• zu pflanzender Baum / zu pflanzende Hecke
- zu erhaltender Baum

Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- ▨ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB) Lärmschutzwand: Höhe mind. 3,00 m über Weg
- ▲ Lärmschutzwand: Höhe mind. 3,00 m über Weg

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

- Firstrichtung des Hauptbaukörpers
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Krüppelwalmdach
- 20 - 48° zulässige Dachneigung
- Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenzen
- 226 Flurstücksnummer
- ▨ vorhandenes Hauptgebäude (z.B Wohn-, Büro- oder Produktionsgebäude)
- ▨ vorhandenes Nebengebäude
- TG Teilgebietsbezeichnung
- ▨ Zone mit voraussichtlich schlechten Baugrund

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Teilgebiet	

## 6. (vereinfachte) Änderung des B-Plans „Woldegker Chaussee/Carl-Meier-Straße Teil B – Änderungen der textlichen Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen (Pkt. 9 der textlichen Festsetzungen) werden wie folgt geändert:

- Unter Punkt 9.3. werden die Sätze 3 und 4 („Im Teilgebiet – D 6 – sind Außenwände ... auszuführen. Ziegelflächen sind ... zu belassen.“) gestrichen.
- Der Absatz 2 (bzw. die Sätze 3 und 4) des Punktes 9.4.3. („Im Teilgebiet – D 6 – sind in den Bereichen ... zulässig. Abweichend von Satz 2 ... zurückbleiben.“) entfällt.
- Punkt 9.6. (Gemeinschaftsgaragen, Garagen und Nebenanlagen) wird aufgehoben.

### Verfahrensvermerke:

- Der Entwurf der Satzung über die 6. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) „Woldegker Chaussee/Carl-Meier-Straße“ einschließlich Begründung wurde am 23.05.2003 den betroffenen Bürgern und berührten Trägern öffentlicher Belange gemäß § 13 BauGB mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 26.06.2003 zugesandt.

Neustrelitz, 20.10.2003



Grund  
Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 28.08.2003 die 6. (vereinfachte) Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, 20.10.2003



Grund  
Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte der Flur 39 in Form der Alk-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, d. 13.10.2003



i.A.   
Amtsleiter  
Kataster- u. Ver-  
messungsamt

- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 11.11.2003 der Kommunalaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, 09.12.2003



Grund  
Bürgermeister

- Die Satzung über die 6. (vereinfachte) Änderung des B-Plans wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, 09.12.2003



Grund  
Bürgermeister

- Die Satzung über die 6. (vereinfachte) Änderung des B-Plans 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 13.12.2003 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB und der KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.12.2003 in Kraft getreten.

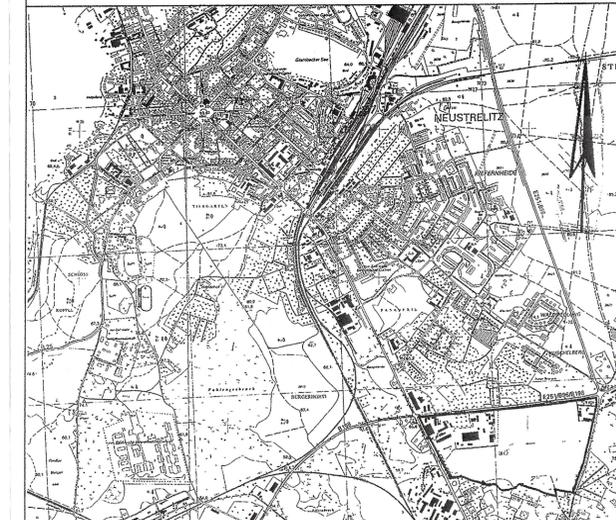
Neustrelitz, 16.12.2003



Grund  
Bürgermeister



6.(vereinfachte) Änderung des B-Plans Nr. 11/91 „Woldegker Chaussee/Carl-Meier-Straße“  
M 1 : 1 000 Stand : 28.08.2003



6. Änderung rechtskräftig 13.12.2003 E