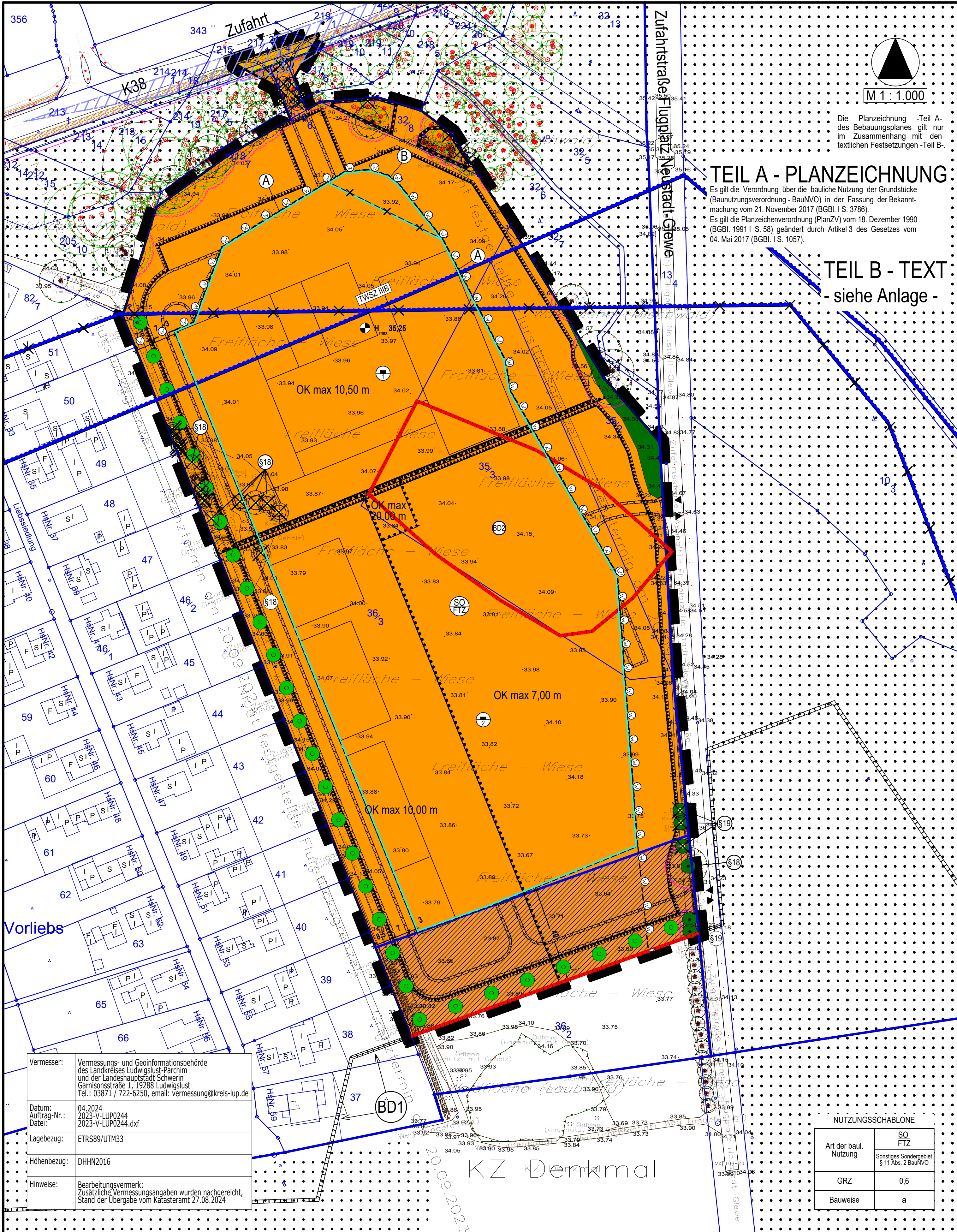


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DIE FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE NÖRDLICH DES FLUGPLATZES IN NEUSTADT-GLEWE



ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

| Planzeichen                                                                                                | Erläuterung                                                                                                                                    | Rechtsgrundlagen                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>                                                                           |                                                                                                                                                |                                                      |
|                                                                                                            | Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO)<br>- Feuerwehrentechnische Zentrale                                                             | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB                               |
| <b>MAB DER BAULICHEN NUTZUNG</b>                                                                           |                                                                                                                                                |                                                      |
| 0,60                                                                                                       | Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,60                                                                                               | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB<br>§ 16 bis 20 BauNVO         |
| OK max. 10,00m                                                                                             | Übersteigende bauliche Anlagen, als Mindest- und als Höchstmaß über Bezugspunkt, hier: 10,00 m                                                 |                                                      |
| <b>BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN</b>                                                    |                                                                                                                                                |                                                      |
| a                                                                                                          | abweichende Bauweise                                                                                                                           | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB<br>§ 22 und Par. 23 BauNVO    |
| —                                                                                                          | Baugrenze                                                                                                                                      |                                                      |
| <b>VERKEHRSFLÄCHEN</b>                                                                                     |                                                                                                                                                |                                                      |
|                                                                                                            | Straßenverkehrsfläche, öffentlich                                                                                                              | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB<br>§ 9 Abs. 6 BauGB          |
| —                                                                                                          | Straßenbegrenzungslinie                                                                                                                        |                                                      |
| ▼ ▲                                                                                                        | Ein- und Ausfahrt                                                                                                                              |                                                      |
| <b>FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN UND ABRABUGEN</b>                                                             |                                                                                                                                                |                                                      |
|                                                                                                            | Flächen für Aufschüttung, nach ffd. Nr. z.B. 1                                                                                                 | § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB                              |
| <b>FLÄCHEN FÜR WALD</b>                                                                                    |                                                                                                                                                |                                                      |
|                                                                                                            | Flächen für Wald                                                                                                                               | § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB                              |
| <b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STREUCHERN, SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN</b> |                                                                                                                                                |                                                      |
|                                                                                                            | Anpflanzgebot für Bäume                                                                                                                        | § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB<br>§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB |
|                                                                                                            | Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB<br>§ 9 Abs. 6 BauGB         |
|                                                                                                            | Erhaltungsgelände für Bäume                                                                                                                    | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB<br>§ 9 Abs. 6 BauGB         |
|                                                                                                            | Erhaltungsgelände für Bäume, geschützt nach Par. 19 NatSchG M-V                                                                                | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB<br>§ 9 Abs. 6 BauGB         |
|                                                                                                            | Erhaltungsgelände für Bäume, geschützt nach Par. 19 NatSchG M-V                                                                                | § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB<br>§ 9 Abs. 6 BauGB         |
| <b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>                                                                                |                                                                                                                                                |                                                      |
|                                                                                                            | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen.                                          | § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB                              |
|                                                                                                            | Umgrünung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronenraufe + 1,50 m)                                | § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB                              |
|                                                                                                            | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes                  | § 1 Abs. 4 BauNVO<br>§ 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: 35,25 m über NN-DHN2016                                                                           | § 9 Abs. 3 BauGB                                     |

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

|  |                                                                                             |                                                    |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | Bodendenkmale, für die <u>keine</u> Änderung zulässig ist                                   | § 9 Abs. 6 BauGB                                   |
|  | Bodendenkmale, für die eine Änderung zulässig ist                                           |                                                    |
|  | Bodendenkmal ausserhalb des Geltungsbereiches                                               |                                                    |
|  | Waldabstand, nachträgliche Übernahme Landesforst M-V vom 10.08.2023 (A)                     | § 20 LWaldG M-V                                    |
|  | 30m Waldabstand Ergänzung im Verfahren (B)                                                  |                                                    |
|  | Umgrünung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone, TWISZ IIB | § 9 Abs. 6 BauGB<br>i.V.m. § 136 Abs. 1 LWaldG M-V |

III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

|  |                                                                        |  |
|--|------------------------------------------------------------------------|--|
|  | Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer                                     |  |
|  | Bemallung in Metern                                                    |  |
|  | Höhenangabe in Meter o. NN-DHN2016                                     |  |
|  | entfallende Darstellung, z.B. Rodung von Gehölzen                      |  |
|  | Denkmalschutzbereich, bebauungsfreie Fläche                            |  |
|  | Wald außerhalb des Plangebietes                                        |  |
|  | Sichtdreieck                                                           |  |
|  | Entfallende Darstellung<br>hier: alte Trinkwasserschutzzone, TWISZ IIB |  |

| NUTZUNGSSCHÄBLONE     |        |
|-----------------------|--------|
| Art der baul. Nutzung | SO FTZ |
| GRZ                   | 0,6    |
| Bauweise              | a      |

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Amtlichen Bekanntmachungsblatt „Neustädter Anzeiger“ am ..... erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrentechnische Zentrale“ gebilligt und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange bestimmt.
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ..... bis zum ..... mit dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrentechnische Zentrale“ durch öffentliche Auslegung in der Stadt Neustadt-Glewe, Baumarkt, 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.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrentechnische Zentrale“ mit dem Entwurf der Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 „Feuerwehrentechnische 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/Beteiligung](http://www.neustadt-glewe.de/Verwaltung-Politik/Beteiligung) 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, Baumarkt, Markt 1, 19306 Neustadt-Glewe öffentlich ausgestellt. 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 „Feuerwehrentechnische 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](http://www.neustadt-glewe.de) eingestellt. Zudem wurde der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 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.
- 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.
- 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
- 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
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgestellt.  
Neustadt-Glewe, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen im Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, werden hiermit ausgestellt.  
Neustadt-Glewe, den ..... (Siegel) Bürgermeister
- 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 Flächenutzungsplanes 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

| Bearbeitungshinweise |                                                                                                                                    |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum                | Bearbeitung                                                                                                                        |
| 19.09.2024           | Anpassung der TWISZ IIB. Grundlage ist das Geoportal des Landkreises LUP und die Bestätigung der Lage durch die Wasserbehörde      |
| 08.10.2024           | Korrektur der Baugrenze im südlichen Bereich durch Beschluss, das Baugelände darf nicht in den Denkmalschutzbereich hineinreichen! |
|                      |                                                                                                                                    |
|                      |                                                                                                                                    |

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 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 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1035), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustadt-Glewe vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 für die Feuerwehrentechnische 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.

SATZUNG

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

