

Satzung der Stadt Neustrelitz über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/91 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Uferzone Zierker See"

Auf der Grundlage der §§ (18) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 334), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/91 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Uferzone Zierker See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):

1. Der Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.2021, des Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 5/91 „Uferzone Zierker See“ zu ändern, ist am 27.03.2021 ersichtlich gemacht worden, 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 geändert werden kann. Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am der Kommunalaufsicht angezeigt.

2. Die Entwürfe der Satzung über die 3. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 23.07. bis 23.08.2021 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 ausliegen. Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.07.2021 im „Strelitzer Echo“ ersichtlich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum gebeten.

4. Den Nachbargemeinden wurden am die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum gebeten.

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

6. Die Stadtvertretung hat am die 3. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

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

8. Die Satzung über die 3. Änderung des B-Plans „Uferzone Zierker See“ wird hiermit aus-
geführt.

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von je-
dermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am
..... im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einseh-
bar ist, bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

10. Der von der Satzung über die 3. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand
der Flur 22 (Gemarkung Neustrelitz) wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich
der Flurstücksgrenzen wird bescheinigt, dass die Flurstücksgrenzen im Kataster für die
grob erfasste, da die Automatische Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analo-
gen Bestandes entstanden ist, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Planzeichenerklärung

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

- WB 1** Besonderes Wohngebiet gem. § 4a BauNVO, Teilgebiet 1
- MI 1** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO, Teilgebiet 1
- SO** Sonstige Sondergebiete gem. § 11 BauNVO

- Zweckbestimmung**
- H** Hafengebiet
- W** Wassersportgebiet
- FIE** Gebiet für Freizeit und Erholung / Tourismus

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

- 0,6** Grundflächenzahl
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II – III** Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- 9,0 m** Maximale Gebäuhöhe (Oberkante) über zugeordneter Verkehrsfläche

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

- o** offene Bauweise
- g** geschlossene Bauweise
- ho** halboffene Bauweise (siehe textl. Festsetzungen Nr.1.8.)

- Baugrenze**
- Baulinie**
- Stellung des Hauptbaukörpers/ Hauptfirstrichtung**

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

- Straßenverkehrsflächen**
- Straßenbegrenzungslinie**
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

Zweckbestimmung

V Verkehrstestruktur Bereich

Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grundflächen**
- Zweckbestimmung**

- private Hausgärten**
- private Grünfläche bzw. -anlage**

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

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textl. Festsetzungen)

zu erhaltende Einzelbäume

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

- D** Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB, z.B. § 4 BauNVO, § 6 BauNVO)
- St** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen
- B** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten B- des Wasser- und Bodenverbandes "Obere Hevel" und der Stadt Neustrelitz

- SD** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 5/91
- FD** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5/91
- PD** Abgrenzung unterschiedlicher Arten und Maße baulicher Nutzung

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

- SD** Satteldach
- FD** Flachdach
- PD** Pultdach

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen (Befliegung 2011)

- 41** geplanter Abriss
- Flurstücksnummer**
- Flurstücksgrenzen**

Flurstücksgrenzen

Änderung der textlichen Festsetzungen - Teil B

In der textlichen Festsetzung Nr. 3.2 werden zwischen den bisherigen Sätzen 3 und 4 fol-
gende Sätze eingefügt:

Im WB 1 dürfen Satteldächer mit einer maximalen Dachneigung von 15° auch mit einer
dunkeltonigen harten Bedachung ausgeführt werden.
Soweit es sich im MI 1 und WB 1 um einen untergeordneten Teil des Dachs der Hauptanlage
handelt, kann dieser abweichend von der dort festgesetzten Dachform auch als begrüntes
Flachdach ausgebildet werden."

RESIDENZSTADT NEUSTRELITZ
LANDKREIS MECKLENBURGISCHE SEENPLATTE

Bebauungsplan Nr. 5/91 „Uferzone Zierker See“
3. Änderung/ Entwurf

M 1 : 500

Stand: Juli 2021

