

SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohnbebauung Gartenanlage Nord"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
----	-------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 19, 20 BauNVO)

GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH	Firsthöhe als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
-----	Baugrenze
DN	zulässige Dachneigung

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

[Gelber Balken]	Straßenverkehrsfläche
[Doppelte Linie]	Straßenbegrenzungslinie
[V in Quadrat]	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Grüner Punkt]	Grünflächen
[Pfad]	Park, öffentlich
[Kreis]	Spielplatz, öffentlich
[Kreuz]	Hausgarten, privat

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

[OW IIIA]	Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone III A
-----------	---

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

[Grüner Kreis]	Anpflanzen von Bäumen
----------------	-----------------------

Sonstige Planzeichen

[Doppelte Linie]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
------------------	--

2. Darstellungen ohne Normcharakter

[Schraffur]	vorhandene bauliche Anlagen
[Schraffur]	vorhandene bauliche Anlagen, aus Luftbild
[Dotted Line]	vorhandene Flurstücksgrenzen
[Number]	Flurstücksnummern
[Number]	vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
[Dashed Line]	in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
[Arrow]	Bemaßung in m

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) einschließlich aller rechtskräftigen Änderungen wird nach Beschlussfassung der Stadt Neukloster vom 20.02.2017 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 "Wohnbebauung Gartenanlage Nord", gelegen nordöstlich der Bergstraße und nordwestlich der Feldstraße, begrenzt im Nordosten durch Kleingärten, im Südosten durch die Straßen „Robinienweg“, „Am Walnussbaum“ und „Gartenstraße“, im Südwesten durch die Bebauung an der „Bergstraße“ (B-Plan Nr. 29) und im Nordwesten durch die geplante Bebauung am „Weißdornweg“ (B-Plan Nr. 32), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil B – Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548).

- Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)**
Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 ist:
 - die Verringerung des Abstandes zwischen Baugrenze und Planstraße von 5,0 m auf 3,0 m für bisher unbebaute Grundstücke im Bereich des Ahornweges (Planstraßen A, B und C),
 - die Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,25 auf 0,3 für den gesamten Bereich der Ursprungsplanung.
- Sonstige Festsetzungen**
Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 35 sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 05.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 22.12.2016 erfolgt.

Stadt Neukloster, den 27. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 und den Entwurf der Begründung dazu am 12.12.2016 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Stadt Neukloster, den 27. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), die Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 03.02.2017 während der Dienststunden im Rathaus Neukloster öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.12.2016 durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht worden. Ebenfalls wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Stadt Neukloster, den 27. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührte Behörde (Landkreis Nordwestmecklenburg) ist gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Neukloster, den 27. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 18.10.2013 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 08.03.2017 (Siegel) Öffentl. best. Vermesser

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der berührten Behörde am 20.02.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Neukloster, den 27. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.02.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung dazu wurde gebilligt.

Stadt Neukloster, den 27. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

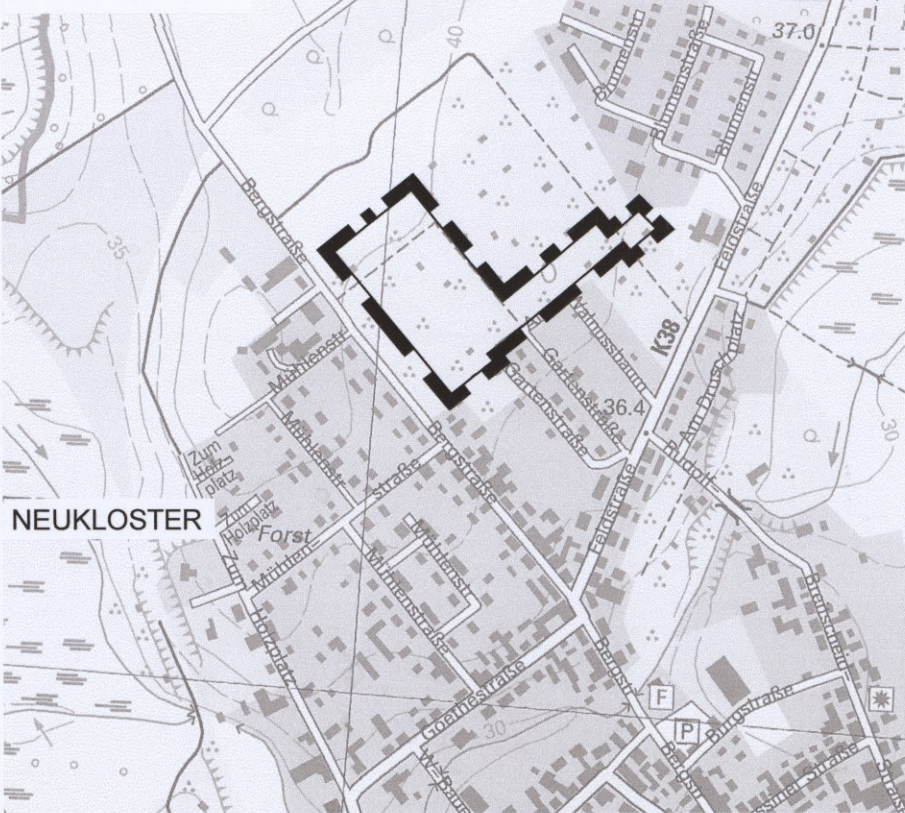
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit am 27. FEB. 2017 ausgefertigt.

Stadt Neukloster, den 27. FEB. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 02.03.17 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stadt Neukloster 06. MRZ. 2017 (Siegel) Der Bürgermeister

Übersichtsplan



SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER

über die

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35

"Wohnbebauung Gartenanlage Nord"

gelegen nordöstlich der Bergstraße und nordwestlich der Feldstraße, begrenzt im Nordosten durch Kleingärten, im Südosten durch die Straßen „Robinienweg“, „Am Walnussbaum“ und „Gartenstraße“, im Südwesten durch die Bebauung an der „Bergstraße“ (B-Plan Nr. 29) und im Nordwesten durch die geplante Bebauung am „Weißdornweg“ (B-Plan Nr. 32)

SATZUNGSBESCHLUSS

20.02.2017

Stadt- und Regionalplanung

Partnerschaftsgesellschaft

Dipl.-Ing. Martin Hufmann

Dipl.-Geogr. Lars Fricke

Filter Hofhofen 17b

23760 Ullensiek

Tel. 03841 470640-0

Fax 03841 470640-9

www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de