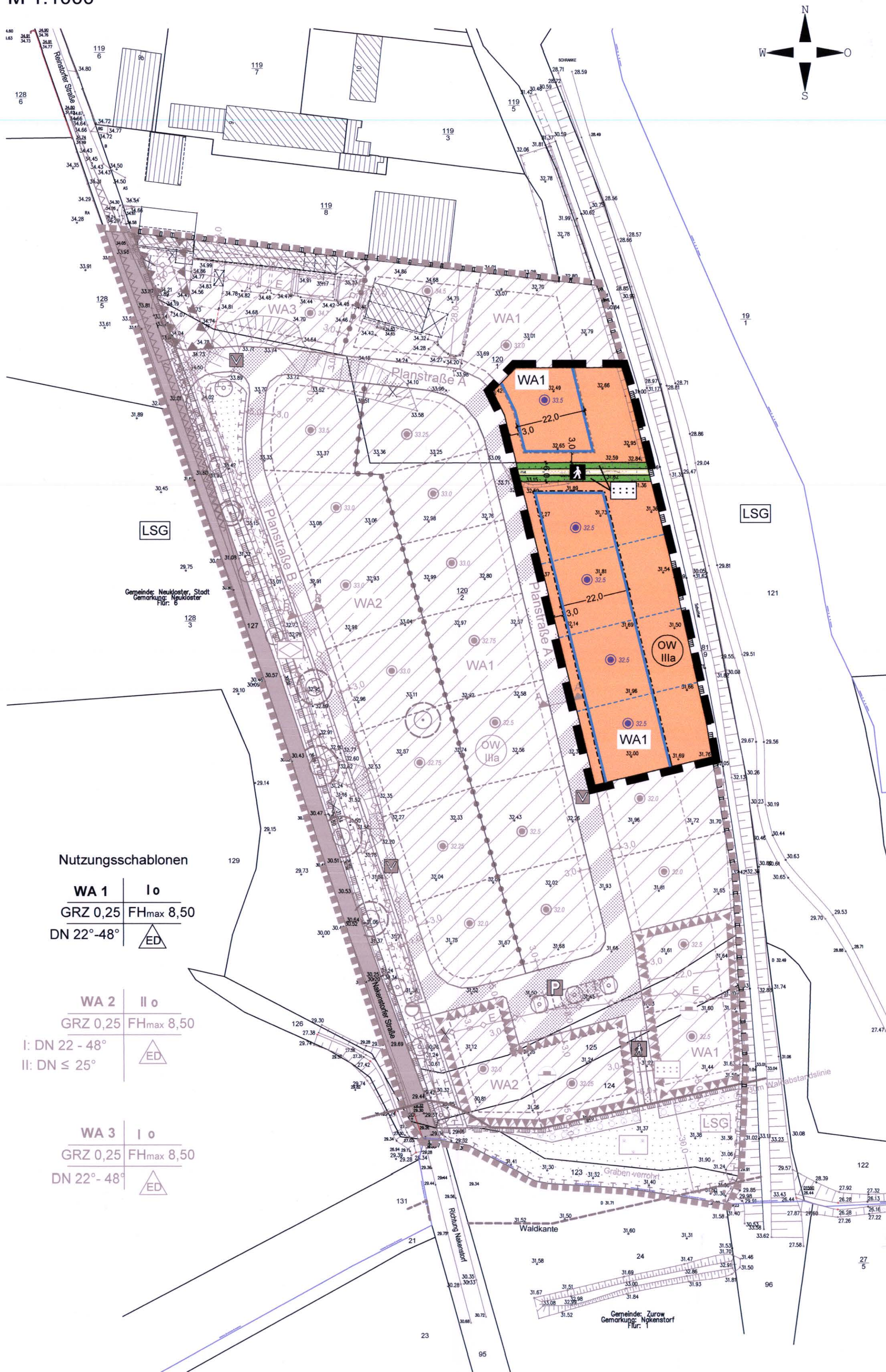


SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Wohngebiet am Neuklostersee"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenvorschrift vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

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

WA 1 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 20 BauNVO)

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

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

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

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

Straßenbegrenzungslinie

Fußweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Wegebegleitgrün, öffentlich

Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

OW IIIa Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone IIIa

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern
vorhandene Geländehöhen in m ü. HN
in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
Bemaßung in m
Bezugspunkte für Höhenangaben in m ü. HN

3. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches - Ursprungsplanung

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

Straßenverkehrsfläche
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
Öffentliche Parkfläche

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung - Pumpwerk

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptversorgungsleitung, künftig entfallend
E Elektrizität
T Telekom
W Wasserversorgung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Straßenbegleitgrün, öffentlich
Naturnahe Wiese, öffentlich

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

30m Waldabstandslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Sichtdreiecke

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Wurzelschutzbereiche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Darstellungen ohne Normcharakter

Straßenquerschnitt
Bäume künftig fortfallend
Gebäude künftig fortfallend
Böschung künftig fortfallend

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts - Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung der Stadt Neukloster vom 05.03.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohngebiet am Neuklostersee“, gelegen im Süden von Neukloster zwischen der Nakenstorfer Straße in Richtung Nakenstorf und dem Neuklostersee, 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 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Inhalt des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Gegenstand der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist: die Änderung der Bezugspunkte für vier Grundstücke südlich angrenzend an den Fußweg von 32,0 m auf 32,50 m ü. HN und für ein Grundstück nördlich angrenzend an den Fußweg von 32,50 m auf 33,50 m ü. HN.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 07.12.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 07.01.2016 erfolgt.

Stadt Neukloster, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 und den Entwurf der Begründung dazu am 07.12.2015 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Stadt Neukloster, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung dazu haben nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.11.2017 bis zum 21.12.2017 während der Dienststunden im Rathaus Neukloster öffentlich auslegen und waren auf der Internetseite der Stadt Neukloster einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 10.11.2017 sowie auf der Internetseite der Stadt Neukloster bekannt gemacht worden.

Stadt Neukloster, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

4. 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 14.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.

Stadt Neukloster, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am 22.05.2015 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 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 17.04.2018 (Siegel) Öffentl. best. Vermesser

6. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der berührten Behörde am 05.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Stadt Neukloster, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.03.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde gebilligt.

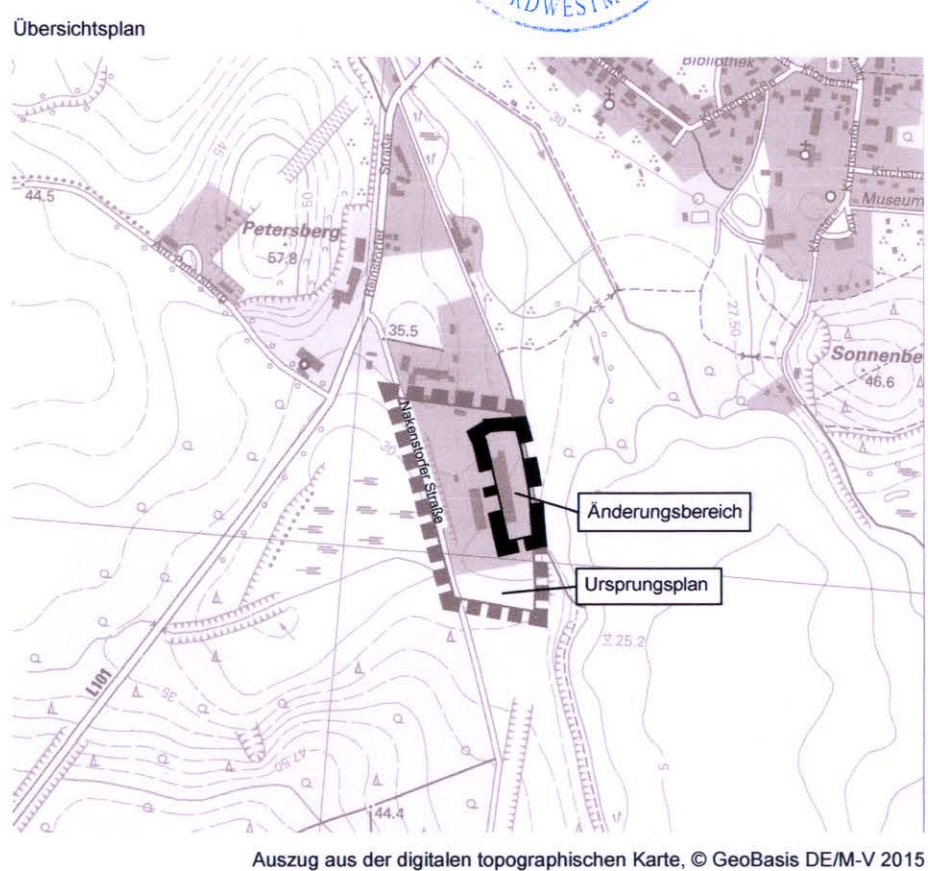
Stadt Neukloster, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 04.18 ausgefertigt.

Stadt Neukloster, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

9. 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 23.04.18 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, den 19.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister



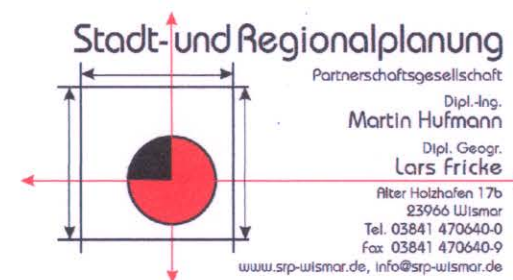
SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohngebiet am Neuklostersee“

gelegen im Süden von Neukloster zwischen der Nakenstorfer Straße in Richtung Nakenstorf und dem Neuklostersee

SATZUNGSBESCHLUSS

05.03.2018



Plangrundlagen:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Bauer & Siwek, Wismar, April 2014 und Februar 2015; Digitale topographische Karte Maßstab 1:10000, Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/M-V 2015; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 37; eigene Erhebungen