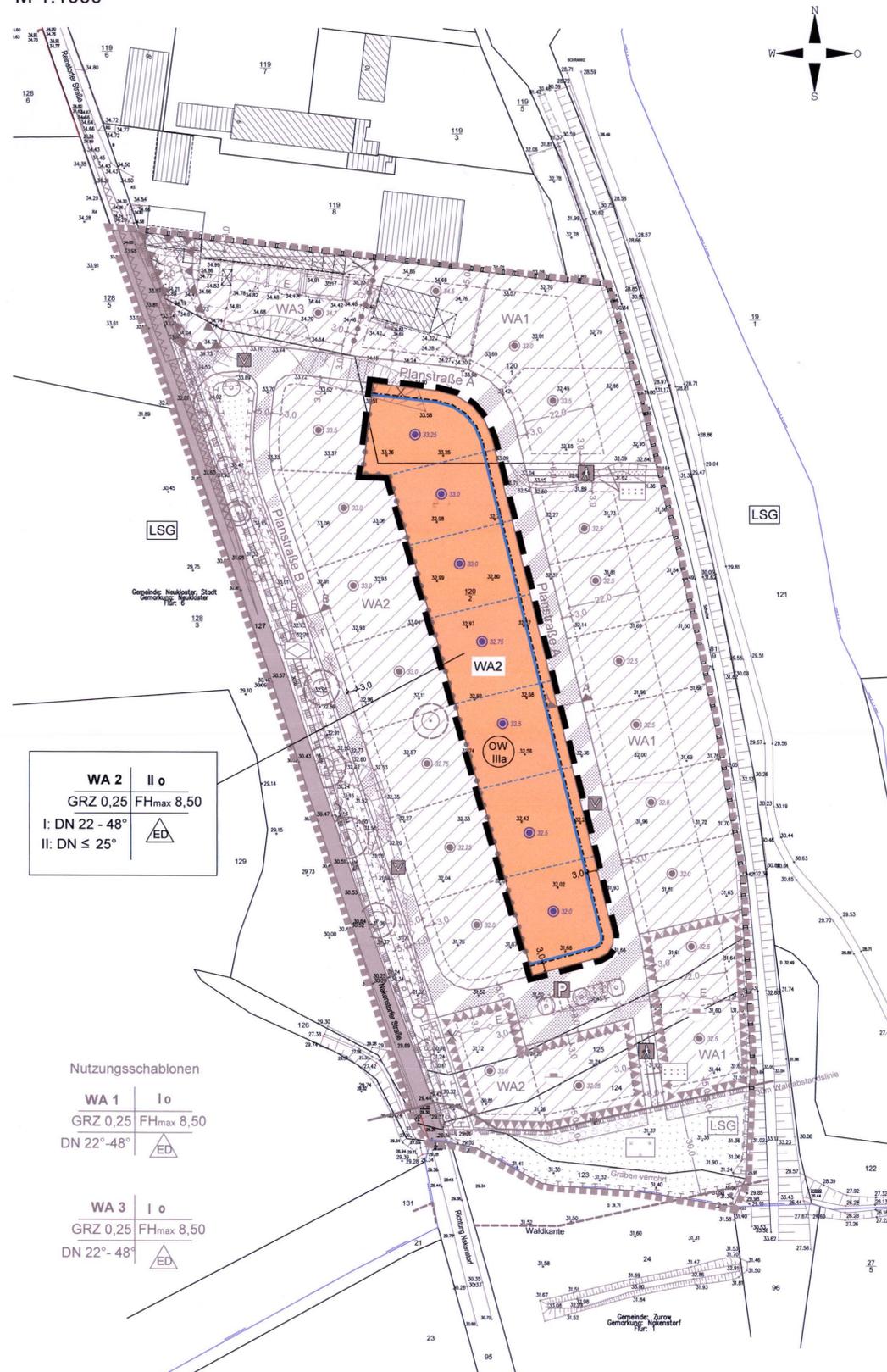


SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 "Wohngebiet am Neuklostersee"

Teil A - Planzeichnung
M 1:1000



| | |
|----------------|------------------------|
| WA 2 | II o |
| GRZ 0,25 | FH _{max} 8,50 |
| I: DN 22 - 48° | |
| II: DN ≤ 25° | |

| | |
|--------------|------------------------|
| WA 1 | I o |
| GRZ 0,25 | FH _{max} 8,50 |
| DN 22° - 48° | |

| | |
|--------------|------------------------|
| WA 3 | I o |
| GRZ 0,25 | FH _{max} 8,50 |
| DN 22° - 48° | |

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung 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 2 Allgemeine Wohngebiete, mit lfd. Nummerierung (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 - 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
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- DN zulässige Dachneigung

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

- Schutzgebiet für Oberflächenwasser - Schutzzone IIIa

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- Flurstücknummern
- 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
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- 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
- Wegebegleitgrün, öffentlich
- 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 2. 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)

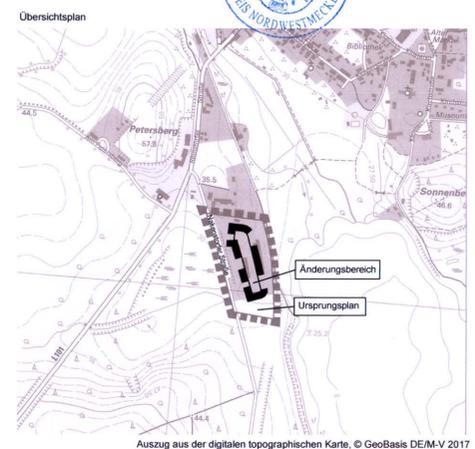
Gegenstand der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 ist: die Umwidmung des Gebietes WA 1 westlich der Planstraße A in das Gebiet WA 2, verbunden mit Änderungen zum Maß der baulichen Nutzung. Anstelle eines Vollgeschosses sind nunmehr Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig. Die Dachneigungen werden für eingeschossige Gebäude zwischen 22° bis 48° und für zweigeschossige Gebäude mit maximal 25° bestimmt.

2. Sonstige Festsetzungen

Alle übrigen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 37 in der Fassung der 1. Änderung sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gelten uneingeschränkt weiterhin fort.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostsee-Zeitung am 10.11.2017 erfolgt.
Stadt Neukloster, den 20.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 und den Entwurf der Begründung dazu am 20.02.2017 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.
Stadt Neukloster, den 20.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, 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 20.11.2017 bis zum 21.12.2017 während der Dienststunden im Rathaus Neukloster öffentlich ausgelegen 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 20.04.2018 (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 14.11.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt und über die öffentliche Auslegung unterrichtet worden.
Stadt Neukloster, den 20.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- 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 1:2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Wismar, den 17.04.2018 (Siegel) Öffentl. best. Vermesser
- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahme der berührten Behörde am 06.03.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Stadt Neukloster, den 20.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. 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 20.04.2018 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit am 25.04.18 ausgefertigt.
Stadt Neukloster, den 20.04.2018 (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 25.04.18 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am Tag der Bekanntmachung in Kraft getreten.
Stadt Neukloster, 25.04.18 (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER STADT NEUKLOSTER über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Wohngebiet am Neuklostersee“

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

SATZUNGSBESCHLUSS

05.03.2018

Stadt- und Regionalplanung
Partnerschaftsgesellschaft
Dipl.-Ing. Martin Hüfmann
Dipl.-Geogr. Lars Frickel
Ruhstr. 17b
23766 Wismar
Tel. 03841 470464-0
Fax 03841 470464-9
www.srp-wismar.de, info@srp-wismar.de

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 2017; rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 37 in der Fassung der 1. Änderung; eigene Erhebungen