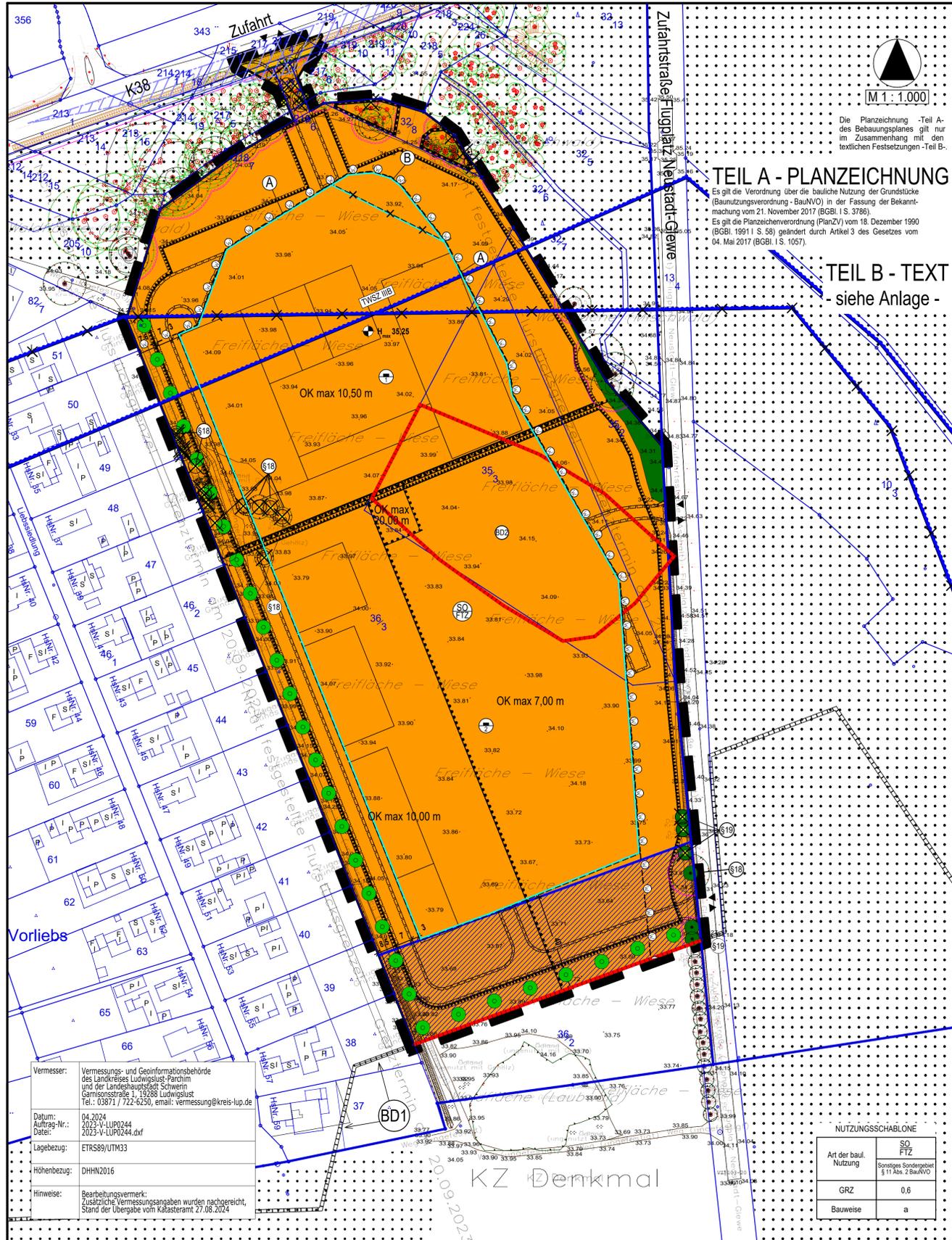


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 41 DER STADT NEUSTADT-GLEWE FÜR DIE FEUERWEHRTECHNISCHE ZENTRALE NÖRDLICH DES FLUGPLATZES IN NEUSTADT-GLEWE



ZEICHENERKLÄRUNG

- I. FESTSETZUNGEN**
- Planzeichen Erläuterung
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- Sonstige Sondergebiete (Par. 11 Abs. 2 BauNVO) - Feuerwehrentechnische Zentrale
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG**
- 0,60 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß, hier: 0,60
OK max. 10,00m Oberkante baulicher Anlagen, als Mindest- und als Höchstmaß über Baugruben, hier: 10,00 m
- BAUWEISE, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN**
- abweichende Bauweise
Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN**
- Straßenverkehrsfläche, öffentlich
Straßenbegrenzungslinie
Ein- und Ausfahrt
- FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABRABUNGEN**
- Flächen für Aufschüttung, nach lfd. Nr. z.B. 1
- FLÄCHEN FÜR WALD**
- Flächen für Wald
- ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STREUCHERN, SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**
- Anpflanzangebot für Bäume
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
Erhaltungsbedarf für Bäume
Erhaltungsbedarf für Bäume, geschützt nach Par. 18 NatSchAG M-V
Erhaltungsbedarf für Bäume, geschützt nach Par. 19 NatSchAG M-V
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (WS - Wurzelschutzabstand, Kronenraufe + 1,50 m)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugrubens
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 der Stadt Neustadt-Glewe
Höhenbezugspunkt - grundstücksbezogen, hier: 35,25 m über NN DHHN2016
- II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- BD1 Bodenkennlinie, für die keine Änderung zulässig ist
BD2 Bodenkennlinie, für die eine Änderung zulässig ist
BD Bodenkennlinie außerhalb des Geltungsbereiches
Waldabstand, nachträgliche Übernahme Landesforst M-V vom 10.08.2023 (A)
30m Waldabstand Ergänzung im Verfahren (B)
Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Trinkwasserschutzzone, TWSZ IIIb
- III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
Bemaßung in Metern
Höhenangabe in Meter ü NN DHHN2016
entfallende Darstellung, z.B. Rodung von Gehölzen
Denkmalschutzbereich, bebauungsfreie Fläche
Wald außerhalb des Plangebietes
Sichtdreieck
Entfallende Darstellung hier: alle Trinkwasserschutzzone, TWSZ IIIb

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, Bauamt, Markt 1, 19308 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.
- Von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig mit Schreiben vom zur Ausfertigung, 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 Ausfertigung 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/beteiligungen 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, Bauamt, Markt 1, 19308 Neustadt-Glewe öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und die Internetadresse dazu sowie die Angaben welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und 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 ortsübliche Bekanntmachung wurde zusätzlich in das Internet unter der Adresse 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

Datum	Bearbeitung
19.09.2024	Anpassung der TWSZ IIIb. 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 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. 1033), 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

