

- geänderter Entwurf -

Auf der Grundlage der §§ 1(8) sowie 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom folgende Satzung über die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11/91 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße“ erlassen.

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans (B-Plans) werden wie folgt geändert:

1. Die bisherige Bezeichnung der textlichen Festsetzung Nr. 2.0 „Nebenanlagen, Garagen und Stellflächen“ wird in „Überbaubare Grundstücksflächen sowie vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe von Abstandsflächen“ geändert. Zudem erhält der bisher unter diesem Abschnitt aufgeführte Text die Nr. 2.2.

2. Es wird folgende textliche Festsetzung Nr. 2.1 eingefügt:

„Im Teilgebiet D 29 dürfen die straßenseitigen Baugrenzen bis zu einem Abstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie überschritten werden.“

3. In der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 wird folgender Absatz angefügt:

„In den allgemeinen Wohngebieten (WA) und den zum Wohnen genutzten Teilen der Mischgebiete (MI) innerhalb des umgrenzten Bereichs gemäß Blatt 2 sind Böschungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 2 m, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Gebäudes stehen, ohne eigene Abstandsflächen zulässig. Die Höhe dieser Böschungen bzw. Stützmauern ist bei der Ermittlung der relevanten Außenwandhöhe des Gebäudes als Grundlage der Ermittlung der zum betreffenden Nachbargrundstück einzuhaltenden Abstandsfläche einzubeziehen.“

4. Die bisherige Bezeichnung der textlichen Festsetzung Nr. 9.1 „Dacheindeckung“ wird in „Dacheindeckung und -neigung“ geändert. Zudem wird folgender Satz angefügt:

„Im Teilgebiet D 29 darf die Dachneigung bis auf 20° unterschritten werden, sofern dabei eine Traufhöhe von 3,50 m nicht überschritten wird.“

Verfahrensvermerke:

1. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Satzung über die 9. (vereinfachte) Änderung des B-Plans, bestehend aus dem Text (Teil B), und der Begründung erfolgte vom 26.04. bis einschließlich 25.05.2021 mittels Möglichkeit der Einsichtnahme in die Entwurfsunterlagen im Internet unter der Adresse www.neustrelitz.de („Bürgerbeteiligung zu städtischen Planungen“) sowie in der Neustrelitzer Stadtverwaltung, W.-Riefstahl-Platz 3 (Stadthaus), wobei Letzteres aufgrund der pandemiebedingten Schließung des Stadthauses für den allgemeinen Besucherverkehr sowie zur Gewährleistung der

Einschränkungen zur Eindämmung der Infektionen mit dem Coronavirus SARS-CoV-2 nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich war.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich (per Post oder per E-Mail) sowie aus den benannten Gründen im Zusammenhang mit der Pandemiesituation nur nach vorheriger Terminvereinbarung mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 17.04.2021 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Änderung des B-Plans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt und daher von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird.

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **22.04.2021** beteiligt und um Stellungnahme bis zum **28.05.2021** gebeten.

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

3. Die geänderten Entwürfe des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 13.10. bis einschließlich 12.11.2021 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 ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 02.10.2021 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht worden.

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.10.2021 zum geänderten Entwurf beteiligt und um Stellungnahme bis zum 12.11.2021 gebeten.

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

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

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am die 9. (vereinfachte) Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

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

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

8. Die Satzung über die 9. (vereinfachte) Änderung des B-Plans Nr. 11/91 „Woldegker Chaussee/ Carl-Meier-Straße“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister

9. Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ortsüblich im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Neustrelitz,

Siegel

Grund
Bürgermeister