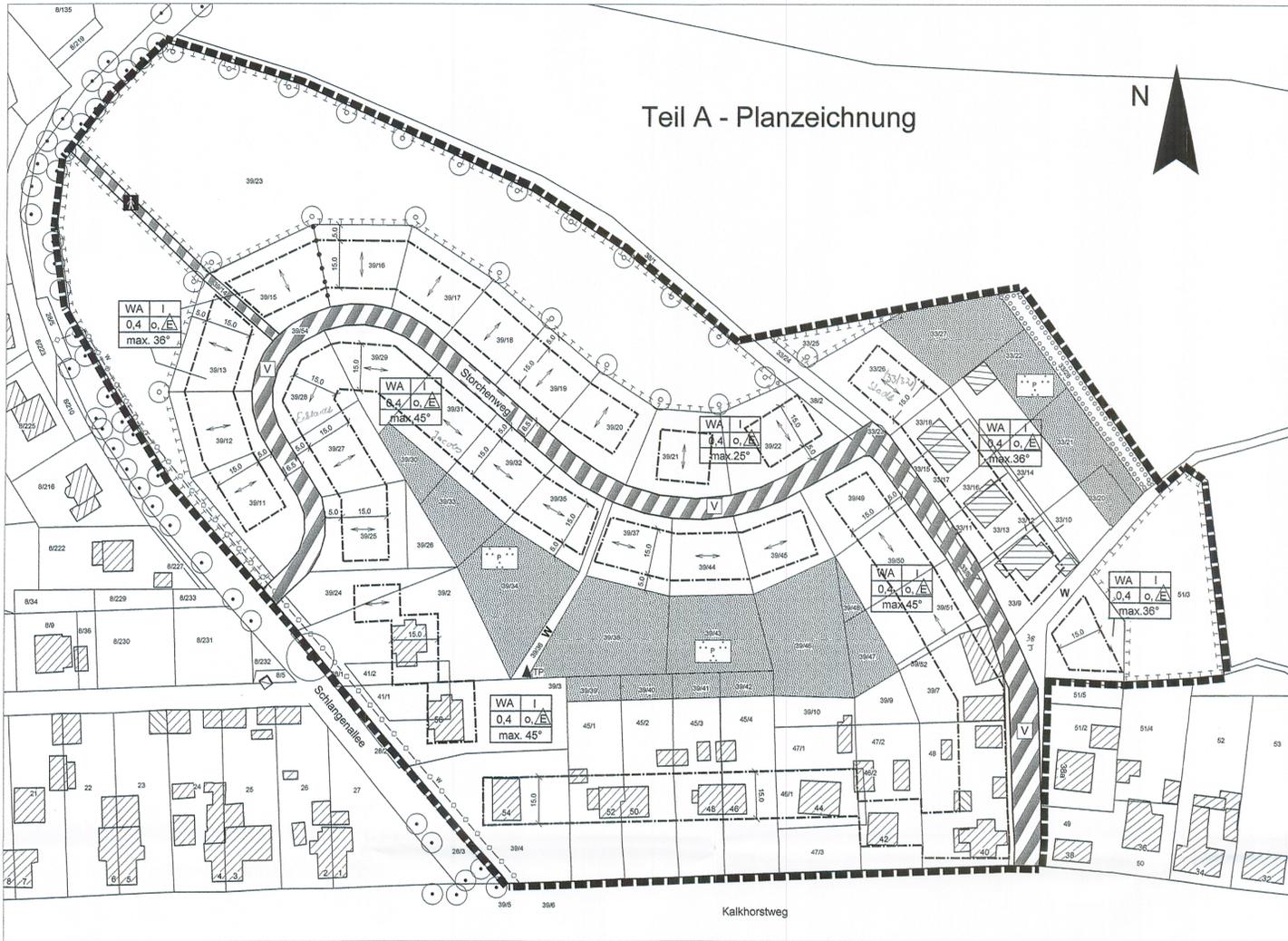


Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 15(2)/91 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Schlangentallee-Ost"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.01 (BGBl. I. S. 3762), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch 1.ÄndG - LBauO M-V vom 28.03.2001 (GVOBl. M-V 2001 S.60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 19.12.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15/91 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Schlangentallee-Ost", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke:

- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.10.91 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) beschlossen. Dies ist am 18.10.91 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. Am 26.03.92 ist ein ergänzender Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst worden. Dieser ist am 06.05.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 18.10.91 sowie 19.11.01 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 10.03.92 bzw. am 26.02.02.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 08.05. – 08.06.01 durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 28.04.01 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung eines bearbeiteten Vorentwurfs am 19.11.01.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- Die Entwürfe des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.07.2002 bis zum 02.08.2002 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 – 16.00 Uhr, Di. 7.15 – 18.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zum Planentwurf während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder innerhalb der Sprechzeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 22.06.2002 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. Im Weiteren ist dabei gemäß § 3 (2) BauGB darauf hingewiesen worden, dass zum Bebauungsplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf vorgebrachten Anregungen im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses am 19.12.2002 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 23.02.2003 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.
Neustrelitz, d. 13.02.2003
Siegel
Amtsleiter
- Der B-Plan „Schlangentallee-Ost“ einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- Die Satzung über den B-Plan einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 23.01.2003, der Kommunalaufsicht angezeigt.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- Die Satzung über den B-Plan einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften wird hiermit ausgefertigt.
Neustrelitz, 21.2.2003
Günther
Bürgermeister
- 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 02.08.2002 im „Strelitzer Echo“ 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 am 07.03.2003 in Kraft getreten.
Neustrelitz, 10.3.2003
Günther
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser
- - - - - Baugrenze
← → Stellung der baulichen Anlagen (Hauptbaukörper)

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

— Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
P Fußweg
W Wanderweg / Feldweg

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB)

W Wasserleitung, unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

G Grünflächen
Zweckbestimmung
P private Grünanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und 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
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu erhaltender Einzelbaum
anzupflanzender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO M-V)

max. 36° maximale Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen
Flurstücksgrenzen
8/230 Flurstücksnummer
54 Hausnummer
5,0 Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in Metern
▲ TP Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Teil B – Textliche Festsetzungen

1. Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Mindestmaßen der Baugrundstücke und Höchstzahl zulässiger Wohnungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die in § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplans.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das zulässige Höchstmaß der Vollgeschosse (I) kann gemäß § 16 (6) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten mit festgesetzter (maximaler) Dachneigung von 45° ausnahmsweise um ein Vollgeschöß überschritten werden, wenn dadurch eine Gebäudehöhe von 9 m nicht überschritten wird. Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhe ist die (durchschnittliche) Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche; sofern die natürliche Geländeoberfläche des Grundstücks im Mittel mehr als 0,50 m über dieser Höhe liegt, die durchschnittliche natürliche Geländeoberfläche des betreffenden Grundstücks, (bezogen auf die Fläche, die der Ermittlung der Grundfläche zu Grunde zu legen ist).

1.3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die in der Planzeichnung festgesetzten hofseitigen (straßenabgewandten) Baugrenzen können gemäß § 23 (3) BauNVO um bis zu 3 m überschritten werden, wenn ein Mindestabstand des Baugrenze überschreitenden Gebäudeteils zu einem benachbarten Wohngrundstück von 5 m eingehalten wird.

Garagen und Nebenanlagen sind gemäß § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) nur ausnahmsweise und ansonsten allgemein zulässig.

1.4. Mindestmaß der Baugrundstücke

Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird als Mindestgröße für die Baugrundstücke 500 m² festgesetzt. Als Baugrundstück gilt die der Berechnung der zulässigen bebaubaren Grundfläche zu Grunde zu legende Grundstücksfläche, jeweils bezogen auf ein Einzelhaus.

1.5. Höchstzahl zulässiger Wohnungen

Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Wohngebäuden höchstens jeweils zwei Wohnungen zulässig.

2. Grünordnerische Festsetzungen

2.1. Auf den (privaten) Grünflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB einheimische standortgerechte Gehölzarten anzupflanzen.

2.2. Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am nordöstlichen Rand des B-Plan-Gebiets ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB eine dreireihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Dabei ist je 15 m Pflanzstreifen ein Baum zu pflanzen. Der Abstand der Pflanzreihen untereinander sowie der Abstand der Pflanzen in der Reihe soll 1 m betragen.

2.3. Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB neben der Pflanzung der dort festgesetzten Bäume folgende Maßnahmen umzusetzen:
a) Im Bereich der ehemaligen Ackerflächen nördlich der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücke ist eine naturnahe Wiese durch Einsatz mit standortgerechtem Saatgut (Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrassen - Standard mit Kräutern) zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
b) Auf der Fläche östlich des auf dem Flurstück 51/3 festgesetzten allgemeinen Wohngebietes sind die vorhandenen Wiesenflächen bzw. Ruderalflächen/Neophyten-Staudenflur zu erhalten.

2.4. Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das auf den Privatgrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen (eine - ggf. teilweise - Nutzung als Brauchwasser ist zulässig).

3. Nachrichtliche Übernahmen

3.1. Bei baulichen bzw. nach LBauO M-V baugenehmigungspflichtigen Vorhaben im Umgebungsbereich von bis zu 25 m des im B-Plan dargestellten Lagefestpunktes ist das Landesvermessungsamt M-V zu konsultieren. Bei Gefährdung des Lagefestpunktes sowie der in diesem Bereich befindlichen unterirdischen Festpunkte ist gegenüber diesem Amt ein Antrag auf Verlegung zu stellen. (Grundlage: Vermessungs- und Katastergesetz M-V)

3.2. Gemäß § 11 DSchG M-V ist der Finder archäologischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.

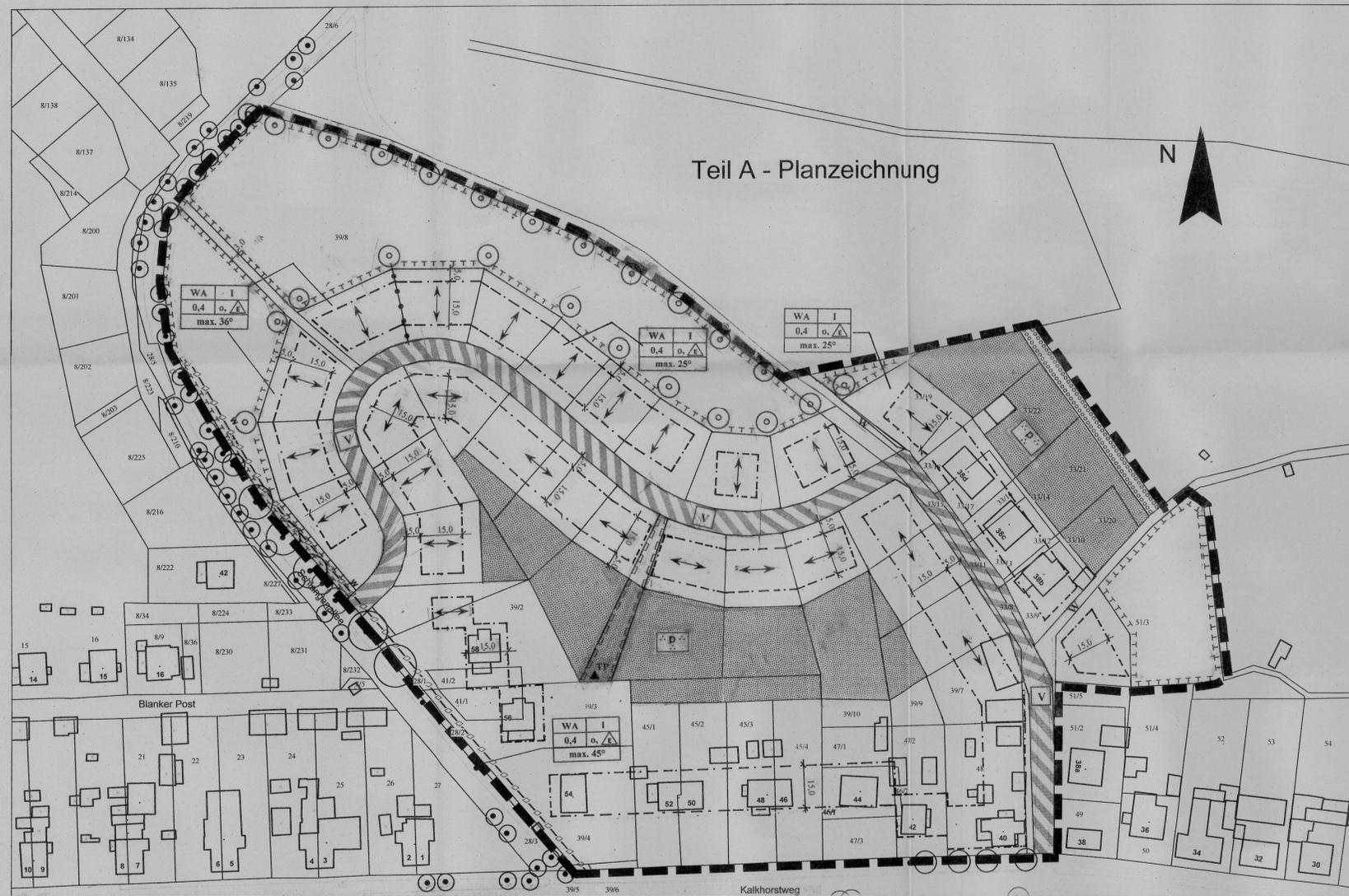
3.3. Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbes. §§ 2-7a, 33) i.V.m. dem Landeswassergesetz M-V (LWaG, insbes. §§ 5, 32, 39) ist die Benutzung von Grundwasser (z. B. Entnahme, Absenkung, Einleitung von Niederschlagswasser befestigter/bebauter Flächen) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigepflichtig. Zuständige Behörde ist gemäß § 108 LWaG der Landrat des Landkreises Mecklenburg-Strelitz (untere Wasserbehörde).



Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 15/91 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Schlangental-Ost"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.01 (BGBl. I. S. 3762), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch 1. Änderung - LBauO M-V vom 28.03.2001 (GVOBl. M-V 2001 S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom folgender Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 15/91 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Schlangental-Ost" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Entwurf



- Verfahrensvermerke:**
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.10.91 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) beschlossen. Dies ist am 18.10.91 ortsbüchlich im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden. Am 26.03.92 ist ein ergänzender Aufstellungsbeschluss durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst worden. Dieser ist am 06.05.92 ortsbüchlich bekanntgemacht worden.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 18.10.91 sowie 19.11.01 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 10.03.92 bzw. am 26.02.02.

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 08.05. – 08.06.01 durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 28.04.01 im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung eines überarbeiteten Vorentwurfs am 16.09.99.
- Die Entwürfe des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 – 16.00 Uhr, Di. 7.15 – 18.00 Uhr, Fr. 7.15 – 12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zum Planentwurf während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder innerhalb der Sprechzeiten mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden. Im weiteren ist dabei gemäß § 3 (2) BauGB darauf hingewiesen worden, dass zum Bebauungsplan keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wird.

Neustrelitz,

Siegel

Günther
Bürgermeister

Neustrelitz,

Siegel

Günther
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

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

WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

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

0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser
- - - - - Baugrenze
↔ Stellung der baulichen Anlagen (Hauptbaukörper)

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

— Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung
V Verkehrsberuhigter Bereich
W Wanderweg / Feldweg

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Zweckbestimmung
D private Grünanlage

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

Umgründung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
zu erhaltender Einzelbaum
anzupflanzender Einzelbaum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Mit Geh- und Fahrrechten zugunsten Vermessungsämter bzw. öffentlich bestellter Vermessener zu belastende Flächen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauNVO M-V)

max. 36° maximale Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

□ vorhandene bauliche Anlagen
— Flurstücksgrenzen
8/230 Flurstücksnummer
54 Hausnummer
↑ Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in Metern
▲ TP Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagentznetzes

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Textliche Festsetzungen - Teil B

- Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung, überbaubaren Grundstücksflächen, Mindestmaßen der Baugrundstücke und Höchstzahl zulässiger Wohnungen
 - Art der baulichen Nutzung
Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die lt. § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung
Das zulässige Höchstmaß der Vollgeschosse (I) kann gemäß § 16 (6) BauNVO in den Allgemeinen Wohngebieten mit festgesetzter (maximaler) Dachneigung von 45° ausnahmsweise um ein Vollgeschöß überschritten werden, wenn dadurch eine Gebäudehöhe von 9 m nicht überschritten wird. Bezugspunkt für die Bemessung der Gebäudehöhe ist die (durchschnittliche) Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche; sofern die natürliche Geländeoberfläche des Grundstücks im Mittel mehr als 0,50 m über dieser Höhe liegt, die durchschnittliche natürliche Geländeoberfläche des betreffenden Grundstücks, (bezogen auf die Fläche, die der Ermittlung der Grundfläche zu Grunde zu legen ist).
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
Die in der Planzeichnung festgesetzten hofseitigen (straßenabgewandten) Baugrenzen können gemäß § 23 (3) BauNVO um bis zu 3 m überschritten werden, wenn ein Mindestabstand des Baugrenze überschreitenden Gebäudeteils zu einem benachbarten Wohngrundstück von 5 m eingehalten wird. Garagen und Nebenanlagen sind gemäß § 23 (5) BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze (Vorgartenbereich) nur ausnahmsweise und ansonsten allgemein zulässig.
 - Mindestmaß der Baugrundstücke
Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird als Mindestgröße für die Baugrundstücke 500 m² festgesetzt. Als Baugrundstück gilt die der Berechnung der zulässigen bebaubaren Grundfläche zu Grunde zu legende Grundstücksfläche, jeweils bezogen auf ein Einzelhaus.
 - Höchstzahl zulässiger Wohnungen
Gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB sind in den Wohngebäuden höchstens jeweils zwei Wohnungen zulässig.
- Grünordnerische Festsetzungen
 - Auf den (privaten) Grünflächen sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB einheimische standortgerechte Gehölzarten anzupflanzen.
 - Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am nord-östlichen Rand des B-Plan-Gebiets ist gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB eine dreireihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Dabei ist je 15 m Pflanzstreifen ein Baum zu pflanzen. Der Abstand der Pflanzreihen untereinander sowie der Abstand der Pflanzen in der Reihe soll 1 m betragen.
 - Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB neben der Pflanzung der dort festgesetzten Bäume folgende Maßnahmen umzusetzen:
a) Im Bereich der ehemaligen Ackerflächen nördlich der als allgemeines Wohngebiet festgesetzten Grundstücke ist eine naturnahe Wiese durch Einsaat mit standortgerechtem Saatgut (Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 Landschaftsrasen - Standard mit Kräutern) zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen.
b) Auf der Fläche östlich des auf dem Flurstück 51/3 festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind die vorhandenen Wiesenflächen bzw. Ruderalflächen/Neophyten-Staudenflur zu erhalten.
 - Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ist das auf den Privatgrundstücken anfallende unbelastete Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung zu bringen (eine - ggf. teilweise - Nutzung als Brauchwasser ist zulässig).
- Nachrichtliche Übernahmen
 - Bei baulichen bzw. nach LBauO M-V baugenehmigungspflichtigen Vorhaben im Umgebungsbereich von bis zu 25 m des im B-Plan dargestellten Lagefestpunktes ist das Landesvermessungsamt M-V zu konsultieren. Bei Gefährdung des Lagefestpunktes sowie der in diesem Bereich befindlichen unterirdischen Festpunkte ist gegenüber diesem Amt ein Antrag auf Verlegung zu stellen. (Grundlage: Vermessungs- und Katastergesetz M-V)
 - Gemäß § 11 DSchG M-V ist der Finder archaischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstands erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
 - Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbes. §§ 2-7a, 33) i.V.m. dem Landeswassergesetz M-V (LWaG, insbes. §§ 5, 32, 39) ist die Benutzung von Grundwasser (z. B. Entnahme, Absenkung, Einleitung von Niederschlagswasser befestigter Flächen) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigespflichtig. Zuständige Behörde ist gemäß § 108 LWaG der Landrat des Landkreises Mecklenburg-Strelitz (untere Wasserbehörde).

NEUSTRELITZ
Landkreis Mecklenburg - Strelitz

Bebauungsplan Nr. 15/91 "Schlangental-Ost"
Entwurf M 1 : 1000 Stand: Mai 2002

