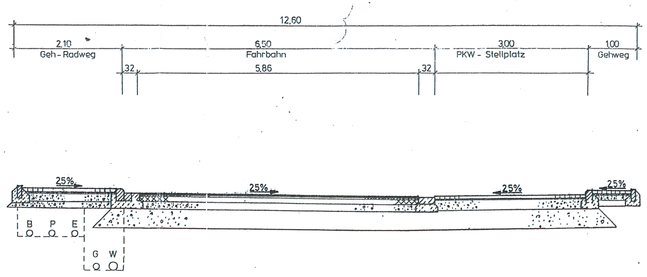
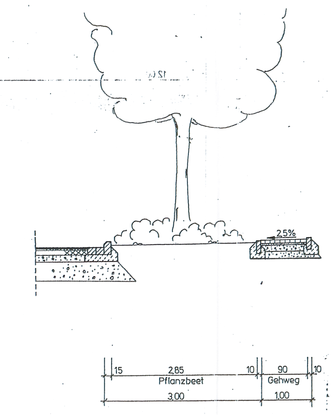
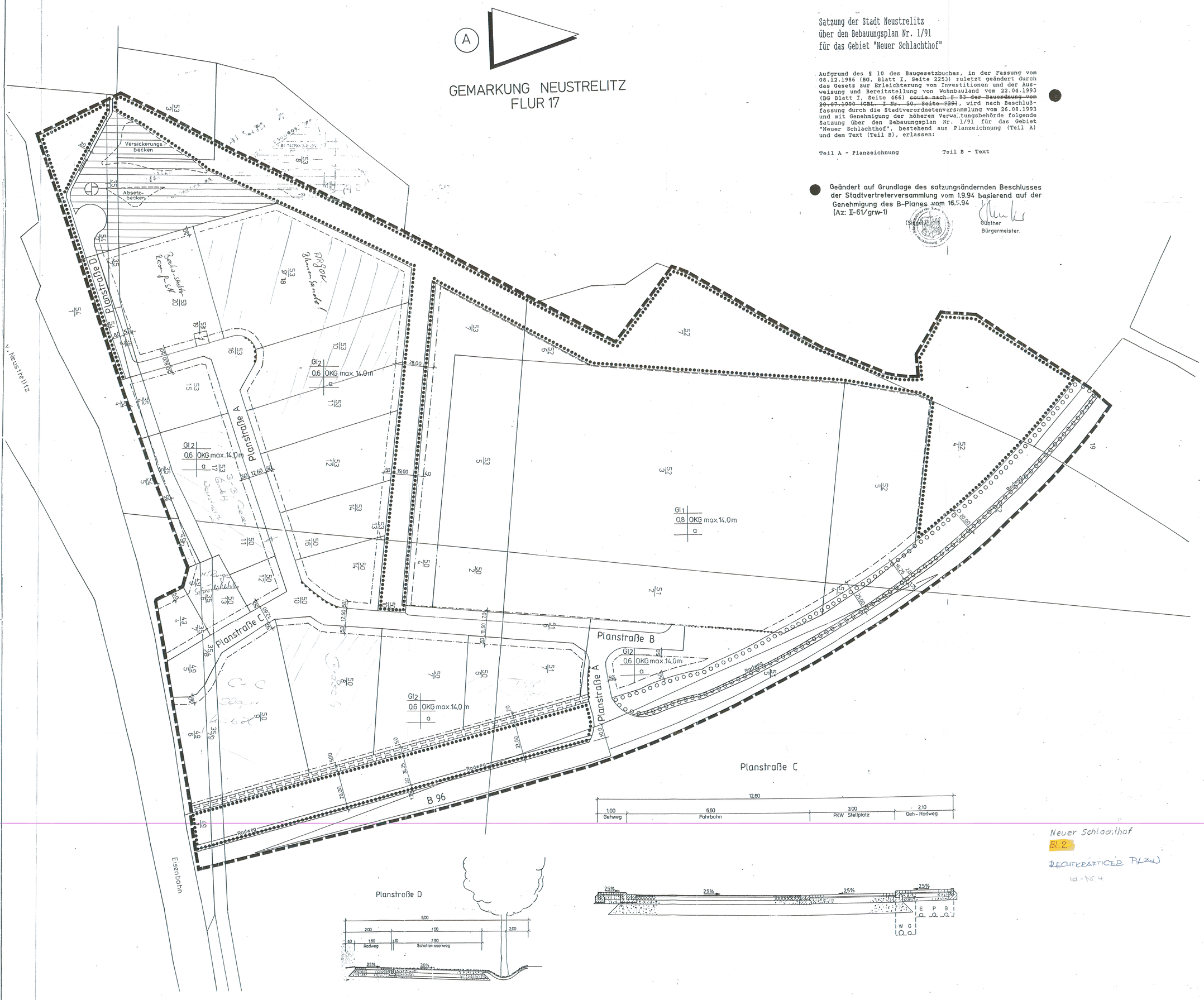
Planstraße A







Satzung der Stadt Neustrelitz
über den Bebauungsplan Nr. 1/91
für das Gebiet "Neuer Schlachthof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung vom 08.12.1986 (BG, Blatt I, Seite 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BG Blatt I, Seite 466) ~~sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50, Seite 939)~~, wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.08.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/91 für das Gebiet "Neuer Schlachthof", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Teil B - Text

Geändert auf Grundlage des satzungsändernden Beschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 1.9.94 basierend auf der Genehmigung des B-Planes vom 16.9.94
(Az: II-61/grw-1)

(Siegel)

Günther
Bürgermeister.

Neuer Schlachthof
Bl. 2
RECHTSKRÄFTIGER PLAN
Id-Nr. 4

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (B)

1. Entlang jeder Grundstücksgrenze wird durchgängig eine Bepflanzung mit einem Mindestmaß von ca. 2,0 m Breite festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zur Erschließung eines Grundstückes sind ausgenommen. Art und Maß der Begrünung sind dem beiliegendem Grünordnungsplan zu entnehmen.

2. Entlang der B 96 ist die Ein- und Ausfahrt verboten.

3. Mindestens 40 % des anfallenden Regenwassers sind auf den Gewerbegrundstücken des Gl_2 zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen.

4. Im Verkehrsraum der Planstraßen werden in verkehrstechnischen optimalsten Abstand standortgerechte heimische, hochstämmige Gehölze gepflanzt.

5. Die Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung der Straßenkörper werden begrünt.

6. Der Grünordnungsplan mit Erläuterungen dieses Geltungsbereiches ist Beiplan des Bebauungsplanes und wird als Satzung beschlossen.

7. Der Bereich des Sichtdreiecks ist von jeder baulichen Anlage oder Bepflanzung in einer Höhe von max. 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

8. Gemäß § 22 (4) BauNVO können in der abweichenden Bauweise (a) Gebäude mit über 50 m Länge bei Einhaltung seitlicher Grenzabstände errichtet werden.

9. Die Planstraße ist auf den ersten 50 m gemessen ab westlicher Straßenkante der B 96 knotenpunkt und anbindefrei zu gestalten.

10. Gemäß § 1~~0~~ 9 (5) BauNVO i.V.m § 1 (9) BauNVO sind im Gewerbe- und Industriegebiet Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nicht zugelassen.

    Ausnahmsweise zulässig sind nur solche Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- und produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als ingesamt 200 m² Verkaufs- und Ausstellungsflächen haben.

    In den ausnahmsweisen zulässigen Einzelhandelseinrichtungen sind folgende Sortimente ausgeschlossen:

    - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien
    - Schuhe und Lederwaren
    - Spielwaren und Sportartikel
    - Uhren und Schmuck
    - Optik- und Fotoartikel
    - Musikalien und Schallplatten
    - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel
    - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-HiFi
    - Schreibwaren und Bücher
    - Drogerieartikel und Arzneimittel
    - Nahrungs- und Genußmittel

    Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 10 % der bruttogeschoßflächen bezogenen Verkaufsfläche umfassen.

    Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- und Nebensortimente sind nicht zulässig.

11. In den Industriegebieten sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht mehr als 500 m Abstand zu Wohngebieten erfordern.

    Beurteilungsgrundlage für die Zulässigkeit einzelner Betriebe und Anlagen soll die Abstandsliste zum Abstandserlaß Nordrhein-Westfalen vom 21.03.1990 (MBL. NWS. 504/SMBL. NW. 283) sein.

    Demnach sind entsprechende Betriebe und Anlagen ab Abstandsklasse IV zulässig (siehe hierzu Anlage 1 (Abstandsklassen, Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV90) und der Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 zuletzt geändert durch Verordnung vom

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gl_1 - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

Gl_2 - Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6 - Grundflächenzahl

OKG max 14 m — Oberkante der Gebäude maximal 14 m über dem Gehweg

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)

- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer (§ 9 Abs. 25 b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- mit Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Abwasserpumpwerk
- Flächen für Versorgungsanlagen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Sichtdreieck
- Flurstücksgrenze

52/2 - Flurstücksnummer

Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 1/91 für das Gebiet "Neuer Schlachthof"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches, in der Fassung vom 08.12.1986 (BG, Blatt I, Seite 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BG Blatt I, Seite 466) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBL. I Nr. 50, Seite 929), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.08.1993 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1/91 für das Gebiet "Neuer Schlachthof", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung Teil B - Text

~~Der katastermäßige Bestand am 05.08.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellu[illegible] daß eine Prüfung n[illegible]che Flurkarte Nr. 17 [illegible]ansprüche können ni[illegible]~~

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 01.11.1993 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.

Neustrelitz, den 01.11.1993

~~Datum [illegible] Unterschrift [illegible] Katasteramtes~~

Geschäftsführender Amtsleiter

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustrelitz hat am 15.04.1991 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (Ortsübliche Bekanntmachung: am 17.04.1991 im "Nordkurier").

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a, Abs. 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. und § 4, Abs. 3 BauZVO) beteiligt worden.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung an der Bebauungsplanung fand in der Zeit vom 02.09.1991 bis zum 02.10.1991 durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfes zum B-Plan und einer Anhörung statt. Dies ist am 24.08.1991 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4, Abs. 2 BauGB parallel zur öffentlichen Auslegung des B-Planes durch Zusendung eines Entwurfes zum B-Plan am 28.10.1991 bis zum 02.06.1992.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.10.1991 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 24.10.1991 bis zum 25.11.1992 während der Dienstzeiten nach § 3, Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.10.1991 im "Nordkurier" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung und Prüfung der Bedenken und Anregungen geändert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.11.1992 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung sowie den Entwurf des Grünordnungsplanes und dessen Erläuterungsberichtals landschaftspflegerischen Begleitplan und Bestandteil des B-Planes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung sowie des Grünordnungsplanes und dessen Erläuterungsberichtes, haben in der Zeit vom 28.12.1992 bis zum 29.01.1993 während der Dienstzeiten nach § 3, Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.12.1992 im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.03.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der zweiten öffentlichen Auslegung und der Prüfung der Bedenken und Anregungen erneut geändert worden. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 25.03.1993 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 16.04.1993 bis 17.05.1993 während der Dienstzeiten nach § 3, Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen von jedermann nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.04.1993 im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister#

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan als landschaftspflegerischer Begleitplan, wurde am 26.08.1993 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan und des Erläuterungsberichtes zum Grünordnungsplan wurden mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 26.08.1993 gebilligt.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.5.1994 Az.: II-61/grw-1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 1.9.1994 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.10.1994 Az: II-611 grw-1 bestätigt.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dem Grünordnungsplan, wird hiermit ausgefertigt.

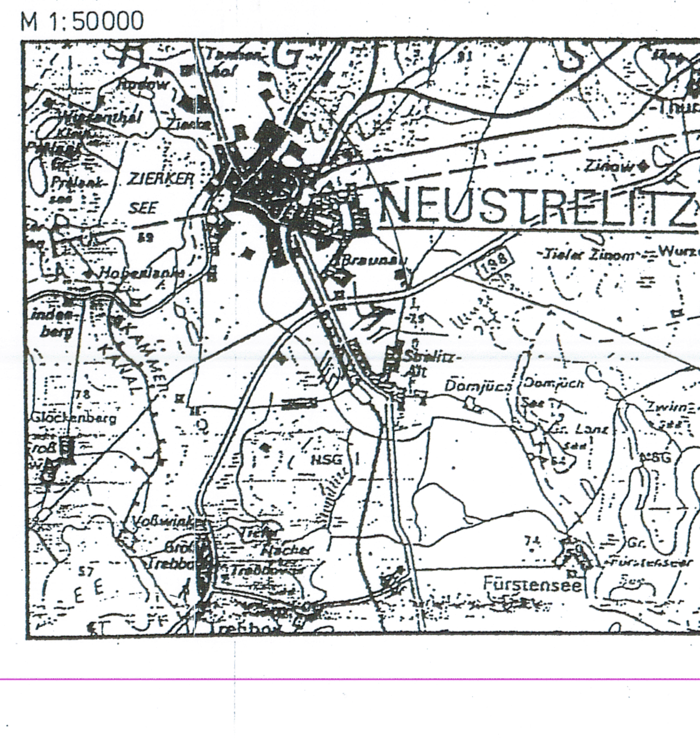
Neustrelitz, den .... Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.11.1994 im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 16.11.1994 in Kraft getreten.

Neustrelitz, den .... Bürgermeister

M 1:50000



STADT NEUSTRELITZ
INDUSTRIEGEBIET "NEUER SCHLACHTHOF"
BEBAUUNGSPLAN NR. 1/91

RECHTSKRÄFTIGER PLAN

id-Nr. 4

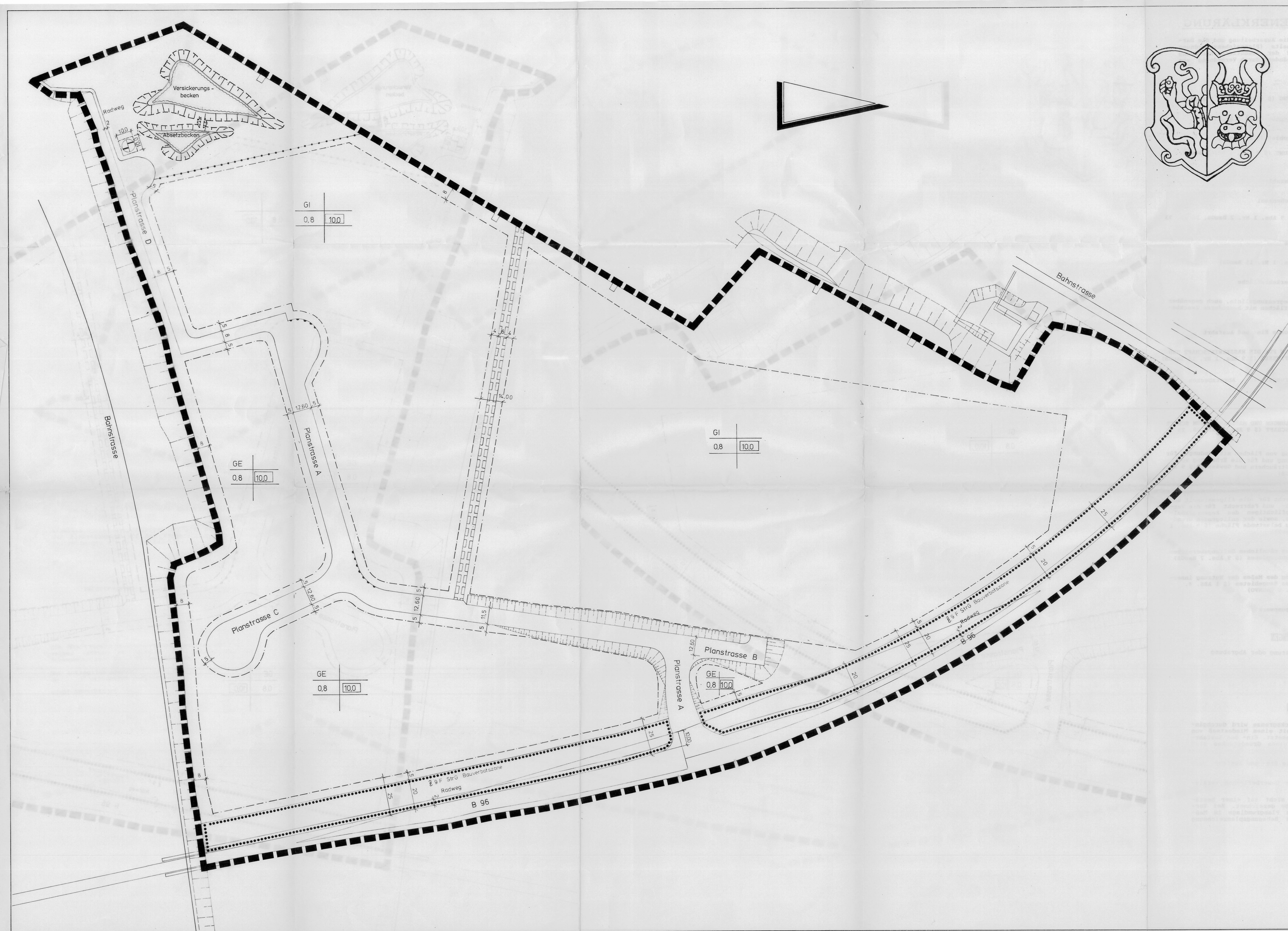
MASZSTAB: 1:1000

BLATT: 1 ANLAGE: 2

SUDAU CONSULT
INGENIEURGESELLSCHAFT mbH
NEUSTRELITZ

DATUM: 12. Aug. 93
VERFASSER: Fh
PROJ. NR.: 912304

W. 8. Sudau



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Gemäß Verordnung über die Ausarbeitung und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanV '90) und der Baunutzungsverordnung vom 27.01.1990 zuletzt geändert durch Verordnung vom

ART DER BAULICHEN NUTZUNG ($ 9 Abs. 1 R. 1 BauGB)

GI - Industriegebeit ($ 9 BauNVO)

GE - Gewerbegebiet ($ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG ($ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, $ 16 BauNVO)

10,0 - Baumassenzahl

0,8 - Grundflächenzahl

BAUWEISE, BAUGRENZEN ($ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, $$ 22, 23 BauNVO)

- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN ($ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT UND DIE REGELUNG DES WASSERFLUSSES ($ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Versickerungsbecken Absetzbecken

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ UND ZUR PFLEGE DER LANDSCHAFT ($ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer ($ 9 Abs. 25 b BauGB)

- Mit Gehrecht für die Allgemeinheit und einem Geh- und Fahrrecht für die Versorgungspflichtigen des Regenrückhaltebeckens, sowie der anliegenden Grundstücke zu belastende Fläche ($ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes ($ 1 ABS. 4, $ 16 Abs. 5 BauNVO)

- Abwasserpumpwerk

NACHRICHTLICHE EINTRAGUNGEN

- Aufschüttung oder Abgrabung

- Sichtdreieck

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Entlang jeder Grundstücksgrenze wird durchgängig eine Bepflanzung mit einem Mindestmaß von ca. 2,0 m Breite festgesetzt. Ein- und Ausfahrten zur Erschließung eines Grundstückes sind ausgenommen.

Entlang der B 96 ist die Ein- und Ausfahrt verboten.

Es dürfen nur 60 % der Gewerbeflächen versiegelt werden.

Der Bebauungsplan ist nicht auf einer bestätigten Katastergrundlage gezeichnet. Bei Vorliegen einer amtlichen Plangrundlage im Maßstab 1:1000 wird die Bebauungsplanzeichnung überprüft.

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253 ff.), hat die Stadtverordneten Versammlung Neustrelitz diesen Bebauungsplan Nr. 1/91 bestehend aus der Planzeichnung und den vorgenannten textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

STADT NEUSTRELITZ, den

Bürgermeister

Die Stadtverordnetenversammlung Neustrelitz hat in seiner Sitzung am 15.04.91 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 1/91 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

STADT NEUSTRELITZ, den

....
BÜRGERMEISTER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von der SUDAU CONSULT, Osnabrück.

OSNABRÜCK, den 27.09.1991

(Dipl.-Ing. H.-D. Sudau)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustrelitz hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Babauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausgelegen.

STADT NEUSTRELITZ, den

(Bürgermeister)

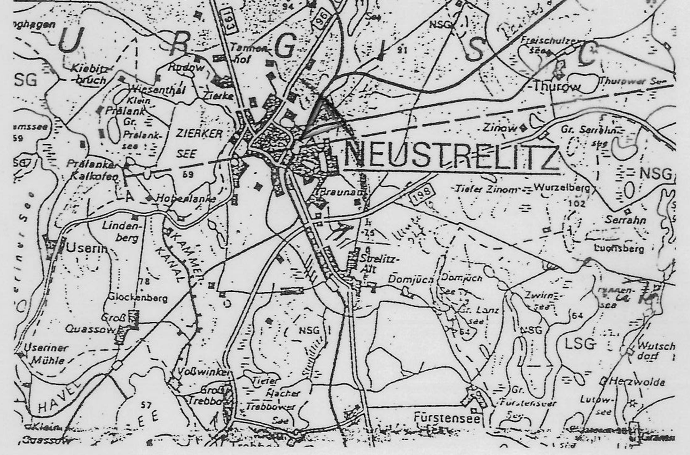
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neustrelitz hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

STADT NEUSTRELITZ, den

(Bürgermeister)

35 Austertigung

Übersichtsplan M. 1: 25000



STADT NEUSTRELITZ

GEWERBE -UND INDUSTRIEGEBIET "NEUER SCHLACHTHOF"

BEBAUUNGSPLAN NR.1/91

ENTWURF

MASSTAB 1 : 1000

BLATT: ANLAGE: 2

ARBEITSGEMEINSCHAFT
SUDAU - HAG
NEUSTRELITZ

DATUM: 27.09.1991
PROJ. NR.: 912304
VERFASSER: Fh

193/91 - 08