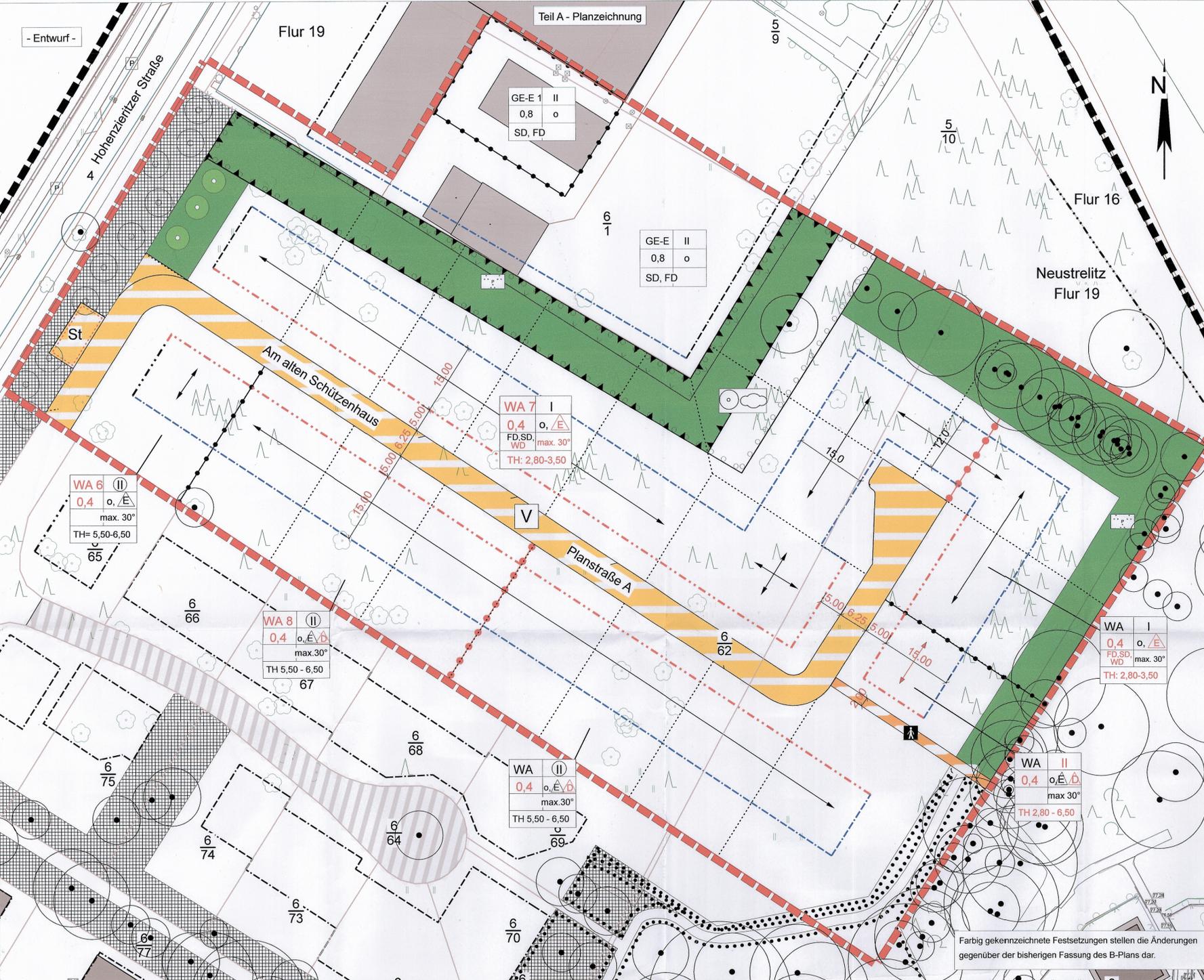


# Satzung der Stadt Neustrelitz über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 und der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.12.2017 (GVBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom ..... folgende Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## Planzeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
  - E Einzelhäuser zulässig
  - D Doppelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - - - Baulinie
  - TH = 2,80-6,50 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - ▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung
  - ⚡ Fuß-, Wander- und Radweg
  - V Verkehrsberuhigter Bereich

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
  - Zweckbestimmung
  - Park- und Grünanlagen, öffentlich
  - Park- und Grünanlagen, privat

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

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
- zu erhaltende Einzelbäume
- anzupflanzende Einzelbäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Lärmschutzwall, Höhe 3,5m
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30/93
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- Stellung der straßenseitigen Hauptbaukörper
- max. 30° maximale Dachneigung

### Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 6/62 Flurstücksnummer
- Flurgrenze
- 4,00 Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in Meter
- - - Geplante Grundstücksgrenzen
- Baum- und Strauchbestand lt. Befliegung 2011
- Zaun, vorhanden lt. Befliegung 2011

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl/Max. Grundfläche	Bauweise
Trauf- oder Gebäudehöhe	Dachneigung oder -form

## Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B

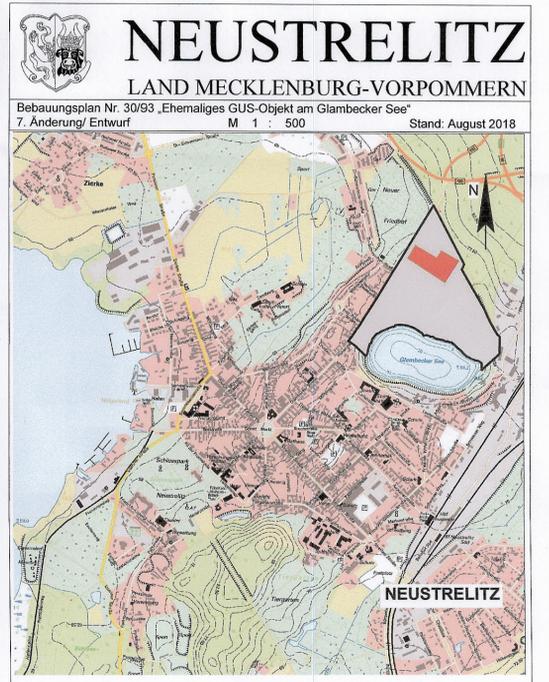
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.1.2 entfällt. Die bisherige Nr. 1.1.3 erhält die neue Nr. 1.1.2.
- Unter der Nr. 1.1.2 (bisher Nr. 1.1.3) wird Satz 6 nach dem Wort „sofern“ wie folgt neu gefasst:  
„durch geeignete Schallschutzmaßnahmen sichergestellt wird, dass an den relevanten Grenzen des südlich und östlich des GE-E gelegenen Wohngebiets (WA 7) der dort heranziehende Immissionsrichtwert der TA Lärm in Höhe von 55 dB(A) eingehalten wird.“
- In Satz 2 der Nr. 1.2.2 entfällt die Formulierung „Mischgebiet und“.
- Nr. 1.5 wird um folgenden Satz 2 ergänzt:  
„Eine Bebauung bzw. Nutzung zu Wohnzwecken der ausschließlich über die Planstraße A erschlossenen Grundstücke ist erst nach Errichtung des in der Planzeichnung festgesetzten 3,5 m hohen Lärmschutzwalls zulässig.“
- Unter Nr. 2.2 wird das Wort „und“ hinter „WA 1“ durch ein Komma ersetzt und hinter „WA 4“ die Formulierung „und WA 6“ eingefügt sowie folgender neuer Satz 2 angefügt:  
„Im WA 7 sowie in den Obergeschossen der WA 6 und WA 8 sind Fensteröffnungen von Schlafräumen (einschließlich zum Schlafen genutzte Kinderzimmer) außer an der südwestlichen Gebäudeseite nur dann zulässig, wenn durch Maßnahmen des passiven Schallschutzes sichergestellt ist, dass in diesen Räumen im Nachtzeitraum ein durch Gewerbe- bzw. Straßenlärm verursachter Mittelungspegel von 25 dB(A) nicht überschritten wird, wobei einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen diesen Immissionswert um nicht mehr als 10 dB(A) überschreiten dürfen.“
- In Satz 2 der Nr. 4.1 entfällt die Formulierung „Misch- und“.

### Verfahrensvermerke (beschleunigtes Verfahren):

- Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 05.07.2018 beschlossen, ein Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ durchzuführen. Dieser Beschluss ist am 21.07.2018 ortsüblich im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum 03.08.2018 dazu äußern kann.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung über die 7. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 07.08. bis 09.09.2018 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr – 18.00 Uhr, Di. 7.15 – 18.00 Uhr und Fr. 7.15 – 12.30 Uhr) sowie auf der Internetseite der Stadt öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 21.07.2018 im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am ..... die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum ..... gebeten.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister

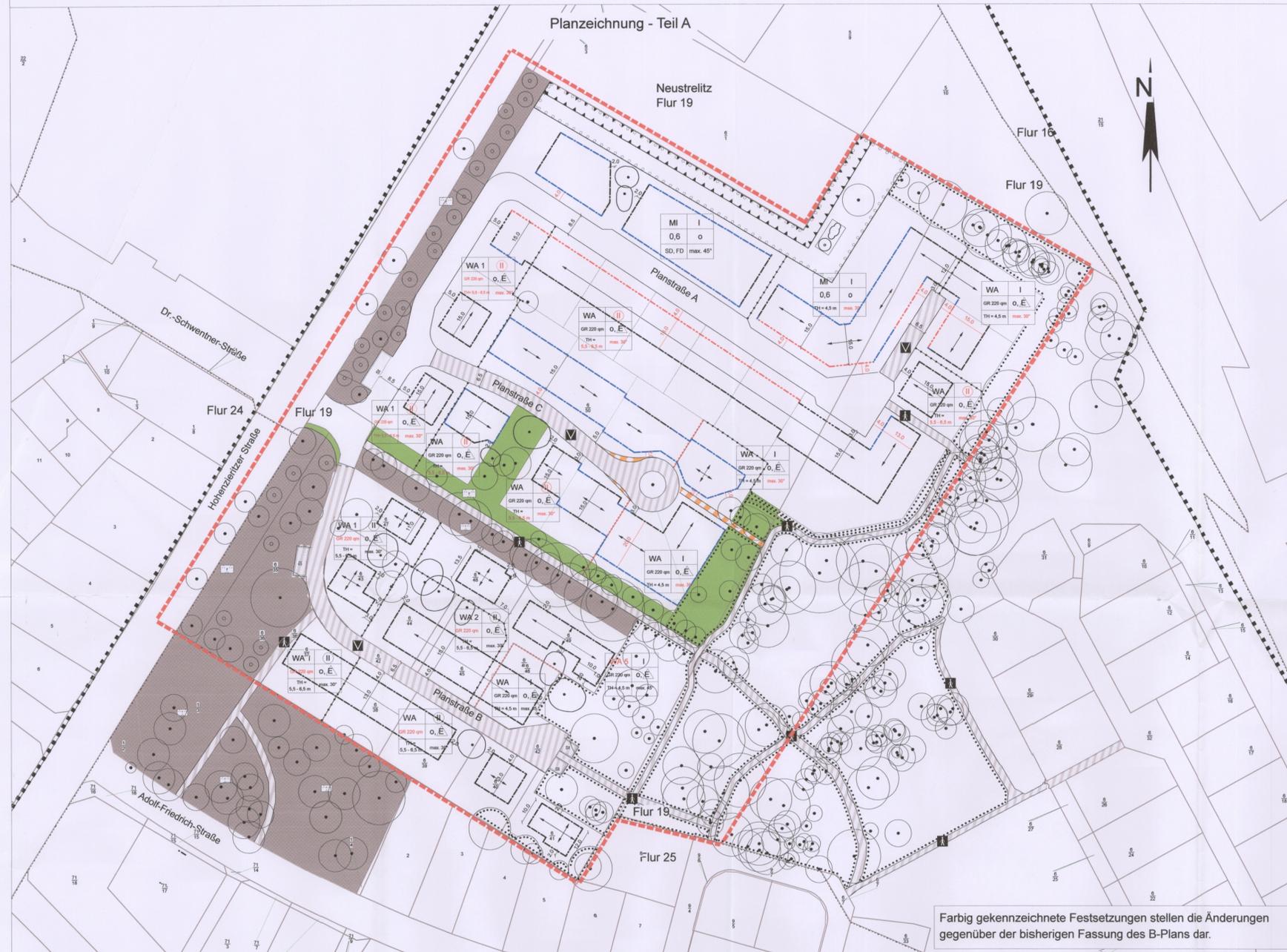
- Den Nachbargemeinden wurden am ..... die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum ..... gebeten.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am ..... behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ..... die 7. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am ..... der Kommunalaufsicht angezeigt.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister

- Die Satzung über die 7. Änderung des B-Plans Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ wird hiermit ausgefertigt.  
Neustrelitz, Siegel, Grund 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 ..... 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 Schadensersatzansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Neustrelitz, Siegel, Grund Bürgermeister
- Der von der Satzung über die 7. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 19 (Gemarkung Neustrelitz) wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die automatisierte Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg, Siegel, Amtsleiter  
Kataster- und Vermessungsamt



# Satzung der Stadt Neustrelitz über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"

Auf der Grundlage der §§ 1 (8) und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 (GVBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom ..... folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



Farbig gekennzeichnete Festsetzungen stellen die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans dar.

- Planzeichenerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - WA 5 Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 5
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
  - GR 220 qm Grundfläche der baulichen Anlagen
  - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - E nur Einzelhäuser zulässig
  - Baugrenze
  - Baulinie
  - TH = 5,5 - 6,5 Traufhöhe als Mindest- und Höchstmaß
  - TH = 4,5 Traufhöhe als Höchstmaß
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung
  - Fuß-, Wander- und Radweg
  - Verkehrsbenutzter Bereich
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Grünflächen
  - Zweckbestimmung
  - Park- und Grünanlagen, öffentlich
  - Park- und Grünanlagen, privat
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
  - zu erhaltende Einzelbäume
  - anzupflanzende Einzelbäume
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
  - Zweckbestimmung
  - St Stellplätze
  - Lärmschutzwand, Höhe 2,5m
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 30/93
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30/93
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 BauO M-V)
- Stellung der straßenseitigen Hauptbaukörper
  - max. 45° maximale Dachneigung
- Darstellung ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenzen
  - Flurstücksnummer
  - Flurgrenze
  - geplante Grundstücksgrenzen
  - 4,0 Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in Meter
- Nutzungsschablone
- |                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| Baugebiet                         | Geschosszahl           |
| Grundflächenzahl/Max. Grundfläche | Bauweise               |
| Trauf- oder Gebäudehöhe           | Dachneigung oder -form |

- Änderungen der textlichen Festsetzungen - Teil B**
- In Satz 1 der textlichen Festsetzung Nr. 1.2.1 wird „Planstraße B“ durch die Formulierung „Planstraßen A, B und C“ ersetzt. Zudem werden folgende Sätze angefügt:  
 „Auf den Grundstücken entlang der Planstraßen A, B und C kann dieser Ausgleich auch durch eine Dachbegrünung der baulichen Anlagen erfolgen. Satz 2 gilt nicht für das WA 5.“
  - Unter Punkt 1.3 „Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen“ wird folgende Nr. 1.3.4 angefügt:  
 „Garagen (einschließlich Carports), Stellflächen und Nebenanlagen müssen entlang der Planstraßen A, B und C - auch wenn sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden - einen Mindestabstand von 3 m zur straßenseitigen Grundstücksgrenze einhalten.“
  - Unter Punkt 4 „Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V“ wird folgende Nr. 4.6 angefügt:  
 „Mit einem Hauptgebäude durch eine gemeinsame Außenwand und ggf. mit einem durchgehenden Dach verbundene Garagen ohne Aufenthaltsräume und ohne Feuerstätten, mit einer mittleren Wandhöhe von bis zu 3 m und einer Gesamtlänge von 9 m, sind auf den Grundstücken entlang der Planstraßen A, B und C ohne eigene Abstandsflächen je Grundstück an einer Grundstücksgrenze zulässig, sofern die Wand zwischen Hauptgebäude und Garage als Trennwand im Sinne des § 29 LBauO M-V oder die zur Grundstücksgrenze liegende Abschlusswand der Garage als Brandwand im Sinne des § 30 LBauO M-V ausgebildet wird.“

## Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Verfahren):

- Der Beschluss der Stadtvertretung vom 03.04.2014, den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ zu ändern, ist am 10.05.2014 ortsüblich im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, bekannt gemacht worden.
- Die Entwürfe der Satzung über die 6. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 23.05.2016 – 22.06.2016 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, und dass die Änderung des B-Plans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll, am 14.05.2016 im „Strelitzer Echo“, das auch auf der Internetseite der Stadt einsehbar ist, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden am ..... die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum ..... gebeten.
- Den Nachbargemeinden wurden am ..... die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum ..... gebeten.
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf eingegangenen Stellungnahmen am ..... behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat am ..... die 6. Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am ..... der Kommunalaufsicht angezeigt.
- Die Satzung über die 6. Änderung des B-Plans Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ wird hiermit ausgefertigt.
- 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.
- Der von der Satzung über die 6. Änderung des B-Plans erfasste katastermäßige Bestand der Flur 19 (Gemarkung Neustrelitz) wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Automatisierte Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

## NEUSTRELITZ

LAND MECKLENBURG-VORPOMMERN

Bebauungsplan Nr. 30/93 „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“  
 6. Änderung (Entwurf) M 1 : 1000 Stand: Mai 2016

# Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 30/93 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glabecker See" sowie das Erhaltungsgebiet "Adolf-Friedrich-Straße/Emil-Kraepelin-Straße"

Aufgrund des § 10 sowie des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.214) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 26.09.2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 30/93 für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glabecker See" einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften und des Erhaltungsgebiets "Adolf-Friedrich-Straße/Emil-Kraepelin-Straße" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Verfahrensvermerk

- Die Stadtvertretung hat am 25.11.1991 die Aufstellung der Bebauungspläne (B-Pläne) beschlossen. Dies ist am 12.01.1994 einschließlich im "Strelitzer Echo" bekanntgemacht worden.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 12.07.1999 beteiligt worden.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 07.04. - 09.05.1999 durch öffentlichen Auslegung eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 27.03.1999 im "Strelitzer Echo" bekanntgemacht worden.  
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung des überarbeiteten Vorentwurfs am 19.07.1999 bis zum 16.08.1999.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 16.12.1999 die im Vorentwurf vorgeschlagenen Änderungen im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses behandelt und den Entwurf des B-Plans mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Die Entwürfe des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.03.2000 bis zum 06.04.2000 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7-15 - 16:00 Uhr, Di., Fr. 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 mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.02.2001 im "Strelitzer Echo" bekanntgemacht worden.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf vorgeschlagenen Anregungen im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses am 06.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Der Entwurf des B-Plans ist nach der öffentlichen Auslegung vom 07.03.-06.04.2000 gemäß Beschluss der Stadtvertretung vom 06.07.2000 geändert worden.  
Dabei haben die Entwürfe des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 06.06. bis zum 20.06.2001 während der Dienstzeiten (siehe Pkt. 5) gemäß § 3 (2) und (3) BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.05.2001 im "Strelitzer Echo" öffentlich bekanntgemacht worden.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die zum geänderten Planentwurf vorgeschlagenen Anregungen im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses am 08.11.2001 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 16.10.2002 wird als richtig dargestellt. Regrestrationsbezeichnungen können nicht abgeleitet werden.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Stapel Amtleiter

- Der B-Plan "Ehemaliges GUS-Objekt am Glabecker See" einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften und des Erhaltungsgebiets "Adolf-Friedrich-Straße/Emil-Kraepelin-Straße" wurden bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 26.09.2002 als Satzung beschlossen.  
Die Begründung zur Satzung wurde erstellt.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister
- Die Satzung über den B-Plan einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften und des Erhaltungsgebiets wurde gemäß § 4 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) von der Kreisversammlung der Kommunalräte genehmigt.  
Neustrelitz, 8.11.2001  
Glabbecker Bürgermeister
- Die Satzung über den B-Plan einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften und des Erhaltungsgebiets wird hiermit ausgestellt.  
Neustrelitz, 8.11.2001  
Glabbecker Bürgermeister
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Speichen von jedermann eingesehen werden kann und über die Kopie rückerhalten zu werden, ist am 26.09.2002 im "Strelitzer Echo" bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.  
Die Satzung ist am 09.06.2002 in Kraft getreten.  
Neustrelitz, 26.09.2002  
Glabbecker Bürgermeister

## Teil A - Planzeichnung



### Teil B - Textliche Festsetzungen

**Planzeichnerklärung**

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
WA I	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1 (sext. Festsetz. Nr. 1.4.1)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
GE-E	Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
GE-E I	Eingeschränktes Gewerbegebiet, Teilgebiet 1 (sext. Festsetz. Nr. 1.1.3)

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

0,6 Grundflächenzahl

GR 200 m<sup>2</sup> Grundfläche der baulichen Anlagen

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

10 Zahl der Vollgeschosse, zwingend

**Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**

- offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Baulinie
- TH Traufhöhe als Höchstmaß

**Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung**

- verkehrsbefugter Bereich
- Grundstückzufahrt
- Fuß-, Wander- und Radweg

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- Park- und Grünanlagen, öffentlich
- Park- und Grünanlagen, privat

**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
- Bezeichnungen der Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltende Einzelbäume
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (Stützort der dachträgen Fagus)

**Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**

- Erhaltungsbereich
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

**Sonstige Planzeichen**

- Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
- Zweckbestimmung
- Stellplätze
- Spielplätze
- Flächen, deren Boden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Firstrichtung des Hauptkörper
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- max. 45° Dachneigung als Höchstmaß

**Darstellung ohne Normcharakter**

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Angabe von Abständen bzw. sonstigen Maßen in Metern
- topographischer Punkt

**Nutzungsgebäude**

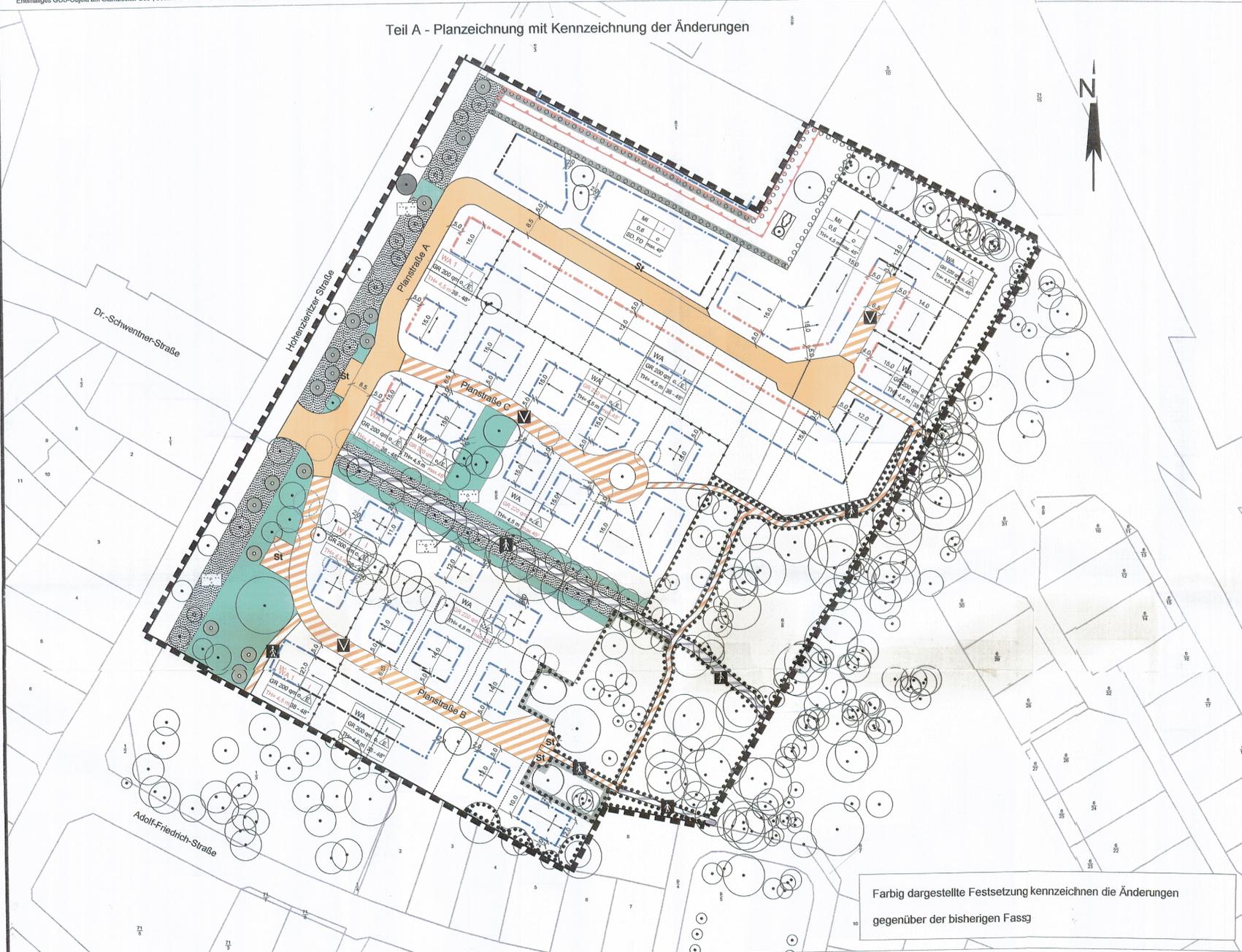
Baugebiet	Geschloßzahl
Grundflächenzahl/max. Grundfläche	Bauweise
Traufhöhe	Dachneigung

- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, überbaubaren Grundstücksflächen und Mindestmaßen der Baugrundstücke**
  - Art der baulichen Nutzung**
    - Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die 1. (4) (3) Nr. 4 und 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil der festgesetzten allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplanes.
    - Gemäß § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungstätten lt. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sowie Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, nur ausnahmsweise zulässig. Vergnügungstätten lt. § 6 (3) BauNVO sind im Mischgebiet gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des B-Plans.
    - Gemäß § 1 (4) BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dabei sind gem. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben nur ausnahmsweise zulässig. Abweichend von Satz 1 können innerhalb des eingeschränkten Gewerbegebietes auf dem Flurstück 51 und im Teilgebiet 1 (TG 1) nicht erheblich belastende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 der BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei dürfen am Tag (06.00 - 22.00 Uhr) auf diesen Flächen immisionswirksame flächenbezogene Schalleistungspegel (L<sub>eq</sub>) von 65 dB (A) nicht überschritten werden. Im TG 1 ist ein Nachtbetrieb (22.00-06.00 Uhr) dieser Gewerbebetriebe nicht bzw. nur in Form nicht lärmrelevanter Tätigkeiten zulässig. Im TG 1 können auch Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, durch die am Tag ein L<sub>eq</sub> von 60 dB (A) auf den südwestlich und südöstlich des Teilgebiets liegenden Flächen auf bis zu 65 dB (A) überschritten wird, sofern eine ca. 2,5 m hohe und ca. 55 m lange Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze zu den benachbarten Mischgebieten errichtet wird. (siehe hierzu auch Anlage 2.2 der Begründung)
  - Maß der baulichen Nutzung**
    - Die zulässige Grundfläche bzw. Grundflächenzahl darf gemäß § 19 (4) BauNVO durch Nebenanlagen, Garagen, Stellflächen und deren Zufahrten auf den mit maximal einem Vollgeschob bebaubaren Grundstücken nur ausnahmsweise um bis zu 50 % überschritten werden. Eine Ausnahme kann nur dann gewährt werden, wenn die Überschreitung der Grundfläche durch einen geringeren Versiegelungsgrad der zu befestigenden Flächen ausgeglichen wird.
    - Die Oberkante des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses der auf der Grundlage dieses B-Plans neu errichteten Gebäude, darf gemäß § 9 (2) BauGB und § 14 (2) V. a. § 1 (1) BauNVO bis maximal 0,5 m über die Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche liegen. Im Mischgebiet und eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen die maximalen Gebäudehöhen bei Gebäuden mit Flachdächern (Fa) bei Gebäuden mit Satteldächern 12m nicht überschreiten. Die Bezugspunkte für diese Höhen sowie für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Traufhöhen sind entsprechend Satz 1 zu wählen. Die festgesetzten Höhen können gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 20 cm (OKFF) bzw. 50 cm (Gebäude-, Traufhöhen) überschritten werden.
  - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
    - Gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen bei Festsetzung einer offenen Bauweise in den allgemeinen Wohngebieten die Gebäudehöhen 20 m nicht überschreiten.
    - Die in der Planzeichnung festgesetzten höhenfesten (straßenabgewandten) Baugrenzen können gemäß § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 3 m überschritten werden, wenn
      - ein Mindestabstand des die Baugrenze überschreitenden Gebäudeteils zu einem benachbarten Wohngrundstück (WA) von 5 m eingehalten wird und
      - der Abstand des die Baugrenze überschreitenden Gebäudeteils zum Konenbereich eines zu erhaltenden Baumes mindestens 1,5 m beträgt.
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
  - Die straßenfesten Baugrenzen bzw. Baulinien können gemäß § 22 (2) und (3) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 1 m überschritten werden, wenn
    - das überschreitende Gebäudeteil nicht mehr als 20% der entsprechenden Baukörperlänge beträgt und
    - ein Mindestabstand von 3 m zu betreffenden Straßenverkehrsfläche eingehalten wird.
  - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Gängen (einschließlich Carports), Stellflächen, Nebenanlagen und deren Zufahrten gemäß § 23 (5) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
    - die nicht überbaubare Grundstücksfläche durch diese Anlagen um nicht mehr als ein Drittel überbaut wird,
    - Gärten und Nebenanlagen vom Konenbereich zu erhaltender Bäume einen Mindestabstand von 1,5 m sowie zu Straßenverkehrsflächen einen Mindestabstand von 3 m einhalten und
    - der Abstand von Gärten und Nebenanlagen zu östlichen, nordöstlichen, nördlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt. Dies gilt nur, wenn diese bereits an dieser Grenzlinie errichtete Garage oder Nebenanlage angebaut werden kann. (siehe auch Punkt 7.3, S. 10 der Begründung)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
  - Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Gängen (einschließlich Carports), Stellflächen, Nebenanlagen und deren Zufahrten gemäß § 23 (5) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn
    - die nicht überbaubare Grundstücksfläche durch diese Anlagen um nicht mehr als ein Drittel überbaut wird,
    - Gärten und Nebenanlagen vom Konenbereich zu erhaltender Bäume einen Mindestabstand von 1,5 m sowie zu Straßenverkehrsflächen einen Mindestabstand von 3 m einhalten und
    - der Abstand von Gärten und Nebenanlagen zu östlichen, nordöstlichen, nördlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt. Dies gilt nur, wenn diese bereits an dieser Grenzlinie errichtete Garage oder Nebenanlage angebaut werden kann. (siehe auch Punkt 7.3, S. 10 der Begründung)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)**
  - Erhaltungsbereich**
    - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Mindestmaße der Baugrundstücke**
  - Gemäß § 9 Nr. 3 BauGB wird als Mindestgröße für die Grundstücke, die nur von den Planstrassen B und C erschlossen werden können, 750 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese Größe kann ausnahmsweise dann unterschritten werden, wenn eine Mindestgrundstückbreite von 23 m und eine Mindestgrundstücktiefe von 26 m gewährleistet ist. Im als WA I gekennzeichneten Teilgebiet ist generell eine Mindestgrundstücktiefe von 35 m einzuhalten. Für die übrigen Grundstücke in den allgemeinen Wohngebieten wird eine Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> festgesetzt.
- Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen/Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB**
  - Die Fahrbahn der Hohenziehrter Straße ist zwischen den Einmündungen der F. Reuter-Straße und der Planstraße A mit einer Schwarzerde zu versehen. Sofern hierdurch an dieser Straße zugewandene festgesetzte Baugrenzen bzw. -linien zum Zeitpunkt des Abschlusses dieser Maßnahme unter Hinzurechnung bzw. unter Abzug von Pegeländerungen bzw. -veränderungen durch prognostizierte Verkehrsbelastungszahlen aus dem Verkehrsprognoseplan der Stadt, weniger als 60 dB (A) tags und 50 dB (A) nachts nicht erreicht werden, ist in dem lt. Satz 1 benannten Abschnitt die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h zu reduzieren.
  - Die notwendigen Fassaden, einschließlich Fenstern, vor Wohn- und Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern von Gebäuden auf an der Hohenziehrter Straße grenzenden Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete müssen so ausgebildet werden, dass ein Schalleistungspegel von mindestens 35 dB (A) gewährleistet ist.
- Grünordnerische Festsetzungen**
  - Gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB ist für abgängige, als zu erhalten festgesetzte Einzelbäume, innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine Nachpflanzung vorzunehmen. Dabei sind großkronige Laubbäume 3 x verpflanzt mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Ausnahmsweise kann für die Ersatzpflanzung auch ein anderer Standort auf dem Grundstück gewählt werden.
  - Innerhalb von zu erhaltenden Baumgruppen können und sollen gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB die Bäume gefällt werden, die einer Entwicklung der Gesamtgruppe hinderlich sind (Pflegeholz).
  - Auf den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB folgende Maßnahmen umzusetzen:
    - In den sonnenbeschienenen Bereichen ist heimischer Wacholder in folgendem Umfang anzupflanzen und 3 Jahre lang zu pflegen und vor Wild zu schützen:
      - Fläche A: 40 Stück,
      - Fläche B: 30 Stück,
      - Fläche C: 25 Stück.
    - In den halbschattigen Bereichen bzw. in den Waldedern sind kleinere Gruppen der heimischen Hundrose (Rosa canina) anzupflanzen und 3 Jahre lang zu pflegen und vor Wild zu schützen.
    - Für einen Zeitraum von 5 Jahren sind jährlich geeignete Flächen von insgesamt ca. 30 m<sup>2</sup> abzupflügen und Ackerfildkraut, Heidenelke, Wilde Malve, Königskerze, Nükkende Distel und Sandröhlchen anzuzüchten (Saatgut von Wildstandorten).
    - Die Fläche B ist als geschütztes Biotop (Magerrasen) zu erhalten.



# Satzung der Stadt Neustrelitz über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr.30/93 für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) geändert durch Art 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 05.07.2007 folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30/93 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



## Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Änderungsverfahren):

- Die Entwürfe der Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans (B-Plan) „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 30.11.2006 bis 18.01.2007 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) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.11.2006 im „Streitler Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belanges wurden am 29.11.06 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 05.01.07 gebeten.  
Neustrelitz, 01.07.07 [Signature] Grund Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 29.11.2006 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 17.01.2006.  
Neustrelitz, 01.07.07 [Signature] Grund Bürgermeister
- Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung des Planentwurfs am 29.11.2006 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 05.01.2007.  
Neustrelitz, 01.07.07 [Signature] Grund Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die zum Satzungsentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 08.03.2007 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neustrelitz, 01.07.07 [Signature] Grund Bürgermeister
- Der geänderte Entwurf der Satzung über die erste Änderung des B-Plans wurde am 03.05.2007 der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden mit der Gelegenheit zur Stellungnahme zu den gegenüber dem ersten Entwurf geänderten Teilen bis zum 25.05.2007 zugesandt.  
Neustrelitz, 01.07.07 [Signature] Grund Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 05.07.2007 die erste Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.  
Neustrelitz, 01.07.07 [Signature] Grund Bürgermeister
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am ..... der Kommunalaufsicht angezeigt.  
Neustrelitz, [Signature] Grund Bürgermeister

- Die Satzung über die erste Änderung des B-Plans „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ wird hiermit ausgeteilt.  
Neustrelitz, 10.07.07 [Signature] Grund Bürgermeister
- Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann über dem Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.07.2007 im „Streitler Echo“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und von Minder der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiterführender und Erläuterungen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Neustrelitz, 15.07.2007 [Signature] Grund Bürgermeister

Vermerk zu den dargestellten Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen:  
Der katastermäßige Bestand an Lücken und Flurstücksbezeichnungen am wird als richtig dargestellt besch.  
Hinsichtlich der lagerichtigen Darg der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht anerkannt werden.  
Neustrelitz, den 23.7.07 [Signature] Referatsleiter i. A. F. [Signature]

## Planzeichnerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBV)
WA 1	Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet 1 (siehe textliche Festsetzungen Nr. 2.2)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNBV)
GE-E	Eingeschränktes Gewerbegebiete (§ 8 BauNBV)

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

0,6	Grundflächenzahl
GR 220 qm	Grundfläche der baulichen Anlagen
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNBV)

o	offene Bauweise
△	nur Einzelhäuser zulässig
---	Baugrenze
---	Baulinie
---	Hauptfirstrichtung der straßenseitigen Bebauung (bezogen auf Hauptgebäude)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß

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

---	Straßenverkehrsflächen
---	Straßenbegrenzungslinie
---	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
---	Zweckbestimmung
∇	verkehrsberuhigter Bereich
∇	Fuß-, Wander- und Radweg

### Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

---	Grünflächen
---	Zweckbestimmung
---	Park- und Grünanlagen, öffentlich
---	Park- und Grünanlagen, privat

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

---	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.
---	zu erhaltende Einzelbäume
---	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
---	anzupflanzende Einzelbäume

### Sonstige Planzeichen

---	Flächen für Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
St	Zweckbestimmung Stellplätze
---	Lärmschutzwand, Höhe 2,50 m
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

SD	Satteldach
FD	Flachdach
38° - 48°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
max. 45°	Dachneigung als Höchstmaß

### Darstellungen ohne Normcharakter

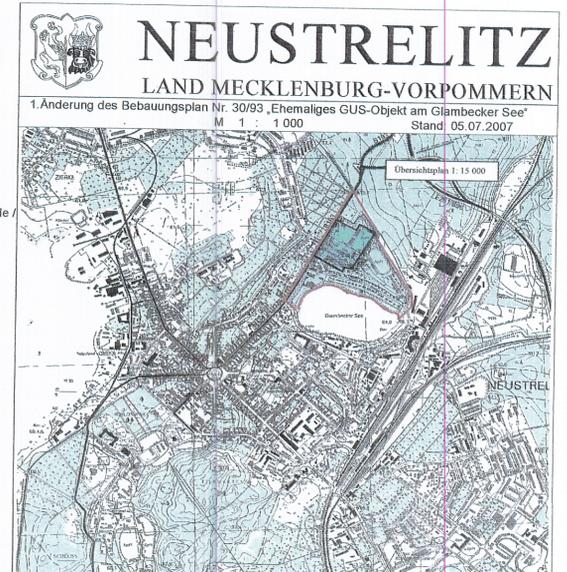
---	Flurstücksgrenzen
6/1	Flurstücksnummer
---	vorgeschlagene Grundstücksgrenze
---	Angabe von Abständen bzw. sonstigen Maßen in Metern
---	gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans nicht mehr zu erhaltende / zur Fällung vorgesehene Bäume

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl max. Grundfläche	Bauweise
Traufhöhe	Dachneigung

## Teil B - Änderungen der textlichen Festsetzungen

- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.2 werden im Satz 1 hinter der Formulierung „Die in der Planzeichnung festgesetzten hofseitigen (straßenabgewandten)“ die Wörter „und seitlichen“ eingefügt.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3.3 wird in Satz 1 hinter dem Wort „wenn“ das Wort „insbesondere“ eingefügt, das Komma hinter dem ersten Anstrich durch das Wort „und“ sowie das Wort „und“ am Ende des zweiten Anstrichs durch einen Punkt ersetzt. Der dritte Anstrich („- der Abstand von Garagen und Nebenanlagen ...“) wird gestrichen.
- Die textliche Festsetzung Nr. 1.4.1 wird wie folgt neu gefasst:  
„Gemäß § 9 (1) Nr. 3 BauGB wird als Mindestmaß für die Baugrundstücke 600 m<sup>2</sup> festgesetzt. Dabei ist entlang der Planstraßen A, B und C eine Mindestgrundstücksbreite von 20 m einzuhalten. Als Baugrundstück gilt die der Berechnung der zulässigen bebaubaren Grundfläche zu Grunde zu legende Grundstücksfläche, jeweils bezogen auf ein Einzelhaus.“
- In der textlichen Festsetzung Nr. 2.2 wird die Formulierung „auf an die Höhenzierter Straße grenzenden Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete“ durch die Formulierung „im WA 1“ ersetzt.



Rechtskräftiges Exemplar am 15.10.07 an Frau Weidemann übergeben

# Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 30/93 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“

Aufgrund des § 10 sowie des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO-M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 30/93 für das Gebiet „Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See“ einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften und des Erhaltungsbereichs „Adolf-Friedrich-Straße/Emil-Kraepelin-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Entwurf 1. Änderung

### Verfahrensvermerk:

- Die Stadtvertretungsversammlung hat am 25.11.93 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) beschlossen. Dies ist am 12.01.94 örtlich im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 12.07.99 beauftragt worden. Das landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 11.11.99.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 07.04. - 09.05.99 durch öffentlichen Auslegung eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 27.03.99 im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Zuweisung des überarbeiteten Vorentwurfs am 12.07.99 bis zum 16.08.99.
- Die Stadtvertretung hat am 16.12.99 die zum Vorentwurf vorgebrachten Anmerkungen im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses behandelt und den Entwurf des B-Plans mit Begründung zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.03.00 bis zum 06.04.00 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 (3) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anmerkungen zum Planentwurf während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26.02.00 im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat die zum Planentwurf vorgebrachten Anmerkungen im Rahmen eines Abwägungsbeschlusses am 06.07.00 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



- ### Planzeichnerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)
  - WA I Allgemeines Wohngebiet, Teilgebiet (siehe textliche Festsetzungen Nr. 1.4.1)
  - MI Mischgebiete (6 BauNVO)
  - GE eingetragenes Gewerbegebiet (8 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,6 Grundflächenzahl
  - GR 300 m<sup>2</sup> Grundfläche der baulichen Anlagen
  - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- offene Bauweise
  - Einzelhäuser zulässig
  - Ein- und Doppelhäuser zulässig
  - Bauweise
  - Traufhöhe als Höchstmaß
- Verkehrflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- verkehrsbahigter Bereich
  - Grundstücksausläufer
  - Fuß-, Wander- und Radweg
- Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
- Grünflächen
  - Zweckbestimmung
  - Park- und Grünanlagen, öffentlich
  - Park- und Grünanlagen, privat
- Planungen, Nutzungsanforderungen und Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20, 23 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Bearbeitungen der Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen)
  - Flächen mit Bindungen für Begrünungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - zu erhaltende Einzelbäume
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechts (Standort der dachstuhligen Stige)
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Erhaltungsbereich
  - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Sonstige Planzeichen
- Flächen für Spielplätze und Gemeinschaftsanlagen
  - Zweckbestimmung
  - St Spielplätze
  - Spiegelplätze
  - Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Gestaltungsvorschriften (§ 9 Abs 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO-M-V)
- Festsetzung des Hauptbaubereichs
  - SD Sandaldach
  - FD Flachdach
  - 38° PD Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
  - max. 45° Dachneigung als Höchstmaß
- Darstellung ohne Normzeichen
- vorhandene bauliche Anlagen
  - zum Abriss vorgesehene bauliche Anlagen
  - Flurstücksgrenzen
  - IS Flurstücksummer
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - Angabe von Abständen bzw. sonstigen Maßen in Metern
  - topographischer Punkt
  - Teilgebiet 1 des eingetragenen Gewerbegebietes (siehe textl. Festsetzungen Nr. 1.1.3.)
- Nutzungsschleife
- | Baugebiet                    | Geschlecht  |
|------------------------------|-------------|
| Grundflächenzahl/Grundfläche | Bauweise    |
| Traufhöhe                    | Dachneigung |

- ### Teil B - Textliche Festsetzungen
- 1 Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubarer Grundstücksflächen und Mindestmaß der Baugrubentiefe**
- 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die k. § 4 (1) Nr 4 und 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht bestmögliche allgemeine Wohngebiete des Bebauungsplans.
- 1.2 Gemäß § 1 (5) und § 1 (9) BauNVO sind im Mischgebiet Vergnügungsbereich § 6 (2) Nr 4 BauNVO, Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben, die sich gegen oder teilweise im Erdverbauebereich, nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1 (4) BauNVO sind im eingetragenen Gewerbegebiet nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die die Wohnen nicht wesentlich überwiegen. Dabei sind gem. § 1 (9) BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht und Verkaufsstellen von sonstigen Gewerbebetrieben nur ausnahmsweise zulässig. Abweichend von Satz 1 können innerhalb des eingetragenen Gewerbegebietes auf dem Flurstück 5/1 und im Teilgebiet 1 (TG 1) nicht erhebliche beifolgende Gewerbebetriebe im Sinne des § 8 der BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Dabei dürfen am Tag (6.00 - 22.00 Uhr) auf diesem Flächen umsatzorientierte flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) von 65 dB (A) nicht überschritten werden. Im TG 1 ist ein Nachtbereich (22.00 Uhr) dieser Gewerbebetriebe nicht bzw. nur in Form nicht lärmerzeugender Tätigkeiten zulässig. Im TG 1 können auch Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden, durch die ein FSP von 60 dB (A) auf den südwestlich und südöstlich dieses Teilgebietes liegenden Flächen bis zu 65 dB (A) nicht überschritten wird, sofern eine zu 2,5 m Höhe und ca. 3,5 m Länge Lärmschutzwand entlang der Grundstücksgrenze zu dem benachbarten Mischgebiet errichtet wird. (siehe hierzu auch Anlage 2.2 der Begründung)
- 2 Bauweise, Baugruppen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)**
- 2.1 Die bauliche Anlage ist mit Putzfasen zu versehen, wobei untergeordnete Bauteile auch in anderen Materialien ausgeführt werden können. Ausnahmsweise können die Fassaden der Gebäude im Misch- und eingetragenen Gewerbegebiet auch in anderen Materialien ausgeführt werden, wobei Klinker und Holz nur für untergeordnete Bauteile verwendet werden dürfen.
- 2.2 Die oberste Kante des Fertigfußbodens (OKFF) des Erdgeschosses der auf der Grundfläche dieses B-Plans neu errichteten Gebäude, darf gemäß § 9 (2) BauGB und § 16 (2) i.V.m. § 18 (1) BauNVO maximal 0,1m über der Höhe der Grundfläche des Grundstückserreichbaren Verkehrsebene liegen. Im Mischgebiet und eingetragenen Gewerbegebiet dürfen die maximalen Gebäuhöhen bei Gebäuden mit Flachdächern 10m, bei Gebäuden mit Satteldächern 12m nicht überschreiten. Die Straßengrenze für diese Höhen sowie für die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Traufhöhen sind einzuhalten. Die festgesetzten Höhen können gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 20 cm (OKFF) bzw. 30 cm (Gebäude-, Traufhöhen) überschritten werden.
- 3 Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)**
- 3.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen bei Festsetzung einer offenen Bauweise in den allgemeinen Wohngebieten die Gebäuhöhen 20 m nicht überschreiten.
- 3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten befestigten (straßenbegrenzten) Baugrenzen können gemäß § 23 (1) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 1 m überschritten werden, wenn:
  - ein Mindestabstand des Baugrenze überschreitenden Gebäudes zu einem benachbarten Wohngebiet (WA) von 5 m eingehalten wird und
  - der Abstand des Baugrenze überschreitenden Gebäudes zum Kronbereich eines zu erhaltenden Baumes mindestens 1,5 m beträgt.
 Die straßenbegrenzten Baugrenzen bzw. Baulinien können gemäß § 23 (2) und (3) BauNVO ausnahmsweise um bis zu 2 m überschritten werden, wenn:
  - das überschreitende Gebäude nicht mehr als 30% der entsprechenden Baugrubentiefe beträgt und
  - ein Mindestabstand von 3 m zur betreffenden Straßenecke eingehalten wird.
- 3.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen können Garagen (einschließlich Carports), Stellflächen, Nebenanlagen und deren Zubehören gemäß § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden, wenn:
  - die nicht überbaubare Grundstücksfläche durch diese Anlagen um nicht mehr als ein Drittel überbaut wird,
  - Ordnung und Nebenanlagen von Kronbereich zu erhaltender Bäume einen Mindestabstand von 1,5 m sowie zu Straßenecken einen Mindestabstand von 3 m einhalten und
  - der Abstand von Garagen und Nebenanlagen zu nördlichen, nördlichen, südlichen und nordwestlichen Grundstücksgrenzen mindestens 3 m beträgt. Dies gilt nur, wenn es sich dabei um Grenzen zu einem anderen Wohngebiet handelt und nicht an eine bereits auf diese Grenze errichtete Mauer oder Hecke abgebaut werden kann.
 Vor festgesetzten Baulinien dürfen Garagen, Stellflächen und Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 4 Bauordnungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 L.BauO-M-V**
- 4.1 Die baulichen Anlagen sind mit Putzfasen zu versehen, wobei untergeordnete Bauteile auch in anderen Materialien ausgeführt werden können. Ausnahmsweise können die Fassaden der Gebäude im Misch- und eingetragenen Gewerbegebiet auch in anderen Materialien ausgeführt werden, wobei Klinker und Holz nur für untergeordnete Bauteile verwendet werden dürfen.
- 4.2 Flach-, Pub- und Krüppeldächer sind in den allgemeinen Wohngebieten unzulässig.
- 4.3 Giebel müssen einen Mindestabstand zum Ortsweg von 0,75 m und zum Dachfirst von 1 m haben und dürfen maximal die Hälfte der betreffenden Dachlänge umfassen.
- 4.4 Grundstückseinfriedungen sind straßenartig nur bis 1,20 m Höhe, ansonsten bis 1,50 m Höhe zulässig. Völlig geschlossene Zäune sind unzulässig.
- 5 Erhaltungsbereich „Adolf-Friedrich-Straße/Emil-Kraepelin-Straße“ gemäß § 172 (1) BauGB**
- Auf den innerhalb des Erhaltungsbereiches umgebenen Flächen liegenden Grundstücke bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen gemäß § 172 (1) und (2) BauGB und § 173 BauGB die Zustimmung durch die Stadt.
- 6 Flächen deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**
- Auf den gekennzeichneten Flächen sind die Bodenbelastungen gemäß Anlage 3 zur Begründung durch Bodenuntersuchungen durch ein dafür zugelassenes Laboratorium nachzuverifizieren. Die Flächen sind zu sanieren, bis die Bodenbelastungen den Grenzwerten entsprechen. Die Sanierung ist auf der Fläche zwischen Ortsweg und Glambecker See im oberflächigen Bodenbereich (bis ca. 10 cm) ein Sanierungsstielwerk von 10 mg PAH/kg Boden sicherzustellen.
- 7 Nachrichtliche Übernahmen**
- 7.1 Gemäß § 20 des Landeswaldgesetzes (L.WaldG-M-V) dürfen bauliche Anlagen in einem Abstand bis zu 50 m vom Wald (Einschlussgrenze: Waldlinie nordöstlich des alten Weener Bahnhofs - zur Wegverlauf der nordöstlichen Grenze des Geltungsbereichs des B-Plans) nicht errichtet werden. Hinweis: Mit Schreiben vom 12.12.2000 stimmte die untere Forstbehörde der durch die Stadt beantragten Reduzierung des erhaltenden Mindestabstandes auf 30 m im Bezug auf die neu festgesetzten Baugrenzen des GE-E gemäß § 20 Satz 2 L.WaldG-M-V zu.
- 7.2 Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz-M-V ist der Finder archäologischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenvorfunde sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen, für die Benachrichtigung des Landesamtes für Bodendenkmalpflege und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und die Fundstelle sind unverzüglich dem Landesamt für Bodendenkmalpflege zu melden. Bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche.
- 7.3 Für die entsprechend als Einzeldenkmal gekennzeichneten baulichen Anlagen gilt das Denkmalschutzgesetz-M-V vom 06.01.1998 (aufbauweise §§ 6-9), Art 5 § 1 dieses Gesetzes über die Denkmalpflege wird hingegen. Insbesondere findet § 7 DStMG-M-V Anwendung, d. h. jegliche Veränderungen an Denkmälern ist durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig.
- 8 Hinweise (i.V.m. Anlage 3 der Begründung)**
- Aufgrund des punktierten Charakters der Unterschriften zu Altbaueigentümern können ein Anfrüher von mehreren Bodenbesitzern auf Bildung nicht altbaueigentümlicher Flächen nicht gütlich ausgetauscht werden. Sofern im Zuge der Bebauung oder sonstigen Nutzung der Grundstücke Sachverhalte auftreten, die auf das Vorhandensein von schädlichen Bodenverunreinigungen hindeuten, ist bei chemisch-statischen Grunduntersuchungen der Stadt Neustrelitz (Legungsschicht) anzuweisen die Untersuchungen des Landesamtes Mecklenburg-Strelitz umgehend zu benachrichtigen.



# Bebauungsplan der Stadt Neustrelitz Nr. 30/93 „ Ehemaliges GUS - Objekt am Glambecker See ”

überarbeiteter Vorentwurf

Planzeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiet (§ 5 BauNVO)
- II Höchstzahl der Vollgeschosse
- II Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 200 m<sup>2</sup>** Maximale Grundfläche
- 0,6** Grundflächenzahl
- o** offene Bauweise
- E Einzelhäuser
- D Doppelhäuser
- Baulinic
- - - - - Baugrenze
- ▭ Straßenverkehrsflächen
- ▨ Grundstückszufahrten
- Fuß- / Wanderweg
- E Erhaltungsbereich
- Bereiche zu erhaltender Bäume / Baumgruppen auf den Privatgrundstücken
- zu erhaltende Einzelbäume auf den geplanten Baugrundstücken
- Grünflächen / Parkanlagen bzw. Bereiche zu erhaltender Bepflanzungen innerhalb öffentlicher Flächen
- Kinderspielfeld / Bolzplatz
- St Flächen für Stellplätze
- ▭ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- - - - - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- ▭ vorhandene Häuser
- ▨ geplante Häuser
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosshöhe
Grundflächenzahl / max. Grundflächenzahl	Bauweise



A 33/21-35

**NEUSTRELITZ**  
Land Mecklenburg - Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 30/93 "Ehemaliges GUS-Objekt am Glambecker See"  
Vorentwurf (überarbeiteter) M 1 : 1 000 Stand: 01.07.1999