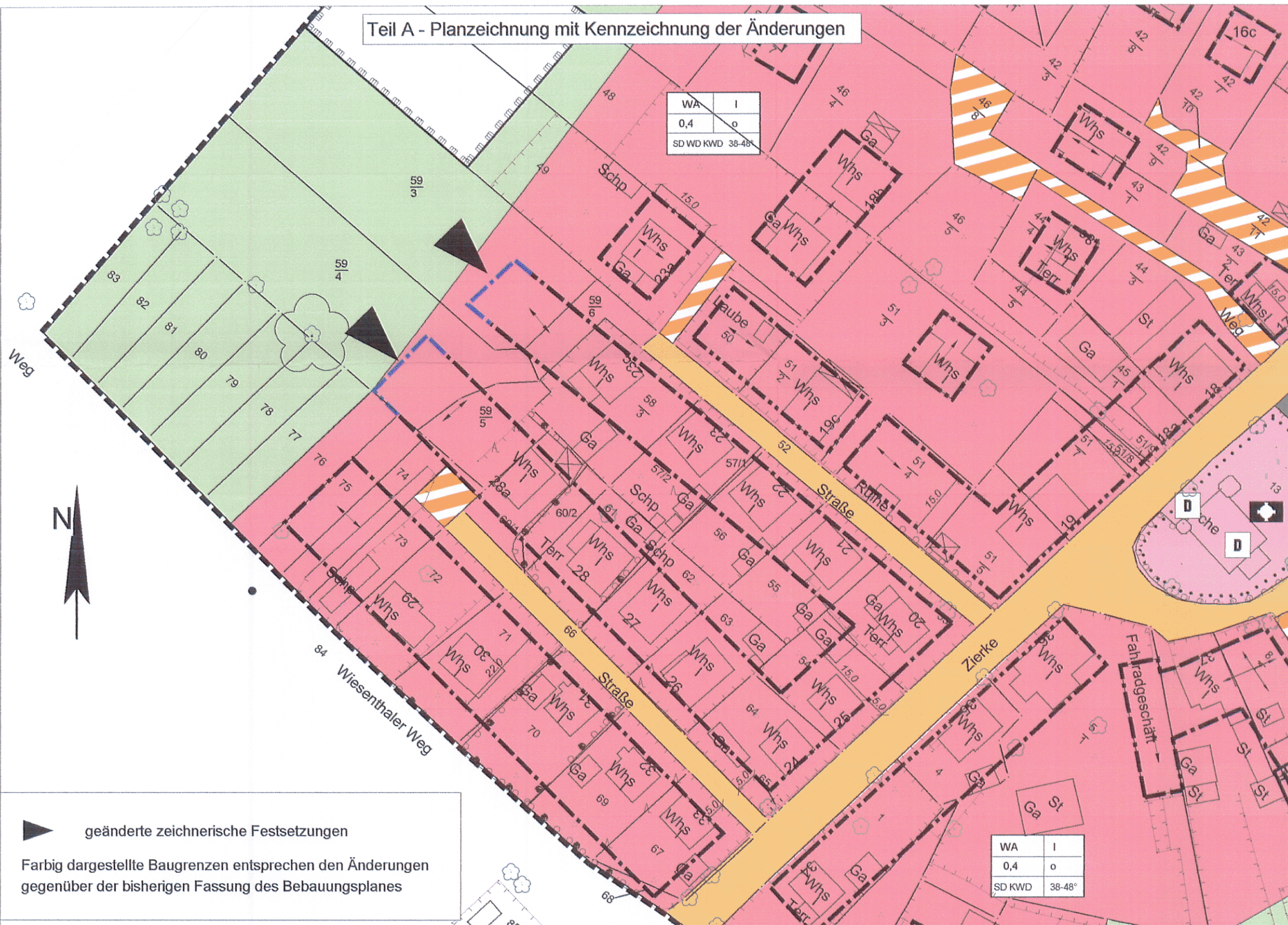


Satzung der Stadt Neustrelitz über die erste Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45/98 für das Gebiet "Zierke"

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 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 17.04.2008 folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 45/98 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet "Zierke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



- Verfahrensvermerke (Beschleunigtes Verfahren):**
- Die Absicht, den Bebauungsplan (B-Plan) „Zierke“ zu ändern, ist am 26.01.2008 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass die B-Plan-Änderung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum 06.02.2008 dazu äußern kann.
Neustrelitz, 30.04.2008
Grund-Bürgermeister
 - Die Entwürfe der Satzung über die erste Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 08.02. - 07.03.2008 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 26.01.2008 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Den berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 04.02.08 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 07.03.2008 gebeten.
Neustrelitz, 30.04.2008
Grund-Bürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 04.02.2008 beteiligt worden.
Neustrelitz, 30.04.2008
Grund-Bürgermeister
 - Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung des Satzungsentwurfs am 04.02.2008 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 07.03.2008.
Neustrelitz, 30.04.2008
Grund-Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung hat die zum Satzungsentwurf eingegangenen Stellungnahmen am 17.04.2008 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neustrelitz, 30.04.2008
Grund-Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung hat am 17.04.2008 die erste Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.
Neustrelitz, 30.04.2008
Grund-Bürgermeister

- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 30.04.2008 der Kommunalaufsicht angelegt.
Neustrelitz, 30.04.2008
Grund-Bürgermeister
 - Die Satzung über die erste Änderung des B-Plans „Zierke“ wird hiermit ausserkraft.
Neustrelitz, 30.04.2008
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 08.05.2008 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 mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
Neustrelitz, 06.05.2008
Grund-Bürgermeister
- Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am B-Plan wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neustrelitz, den 23.04.2008
i.H.v. [Signature] Amtsleiter

Planzeichenerklärung

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

WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
GE-E	eingeschränkte Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

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

0,4	Grundflächenzahl
I o. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

o	offene Bauweise
---	Baugrenze
---	Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)

[Symbol]	Kirche
----------	--------

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

[Symbol]	Straßenverkehrsflächen
[Symbol]	Straßenbegrenzungslinie
[Symbol]	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, private Wohnstraßen
[Symbol]	Ein- und Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

[Symbol]	Grünflächen
[Symbol]	Zweckbestimmung
[Symbol]	private Dauerkleingärten
[Symbol]	öffentlicher Friedhof
[Symbol]	öffentliche Grünanlage

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)

[Symbol]	Fläche für die Landwirtschaft
----------	-------------------------------

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 BauGB)

[Symbol]	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
[Symbol]	Geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V, Trockenrasen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)

[Symbol]	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
[Symbol]	Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden (siehe auch Teil B, Nr. 4.2.)

Sonstige Planzeichen

[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

[Symbol]	Firstrichtung des Hauptbaukörpers
SD	Satteldach
WD	Walmdach
KWD	Krüppelwalmdach
38-48°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
max. 45°	maximale Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

[Symbol]	vorhandene bauliche Anlagen
[Symbol]	Flurstücksgrenzen
13	Flurstücksnummer
[Symbol]	Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
[Symbol]	vorhandene Bäume
[Symbol]	Mauerbolzen 332050 (NivP)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Teil B – Änderungen der textlichen Festsetzungen

- Unter Nr. 3 wird folgende neue Nummer angeführt:
"3.4. Abweichend von den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen und -neigungen können ausnahmsweise auch Mansarddächer zugelassen werden."



BauO hat Plan von Stadt Neustrelitz erhalten

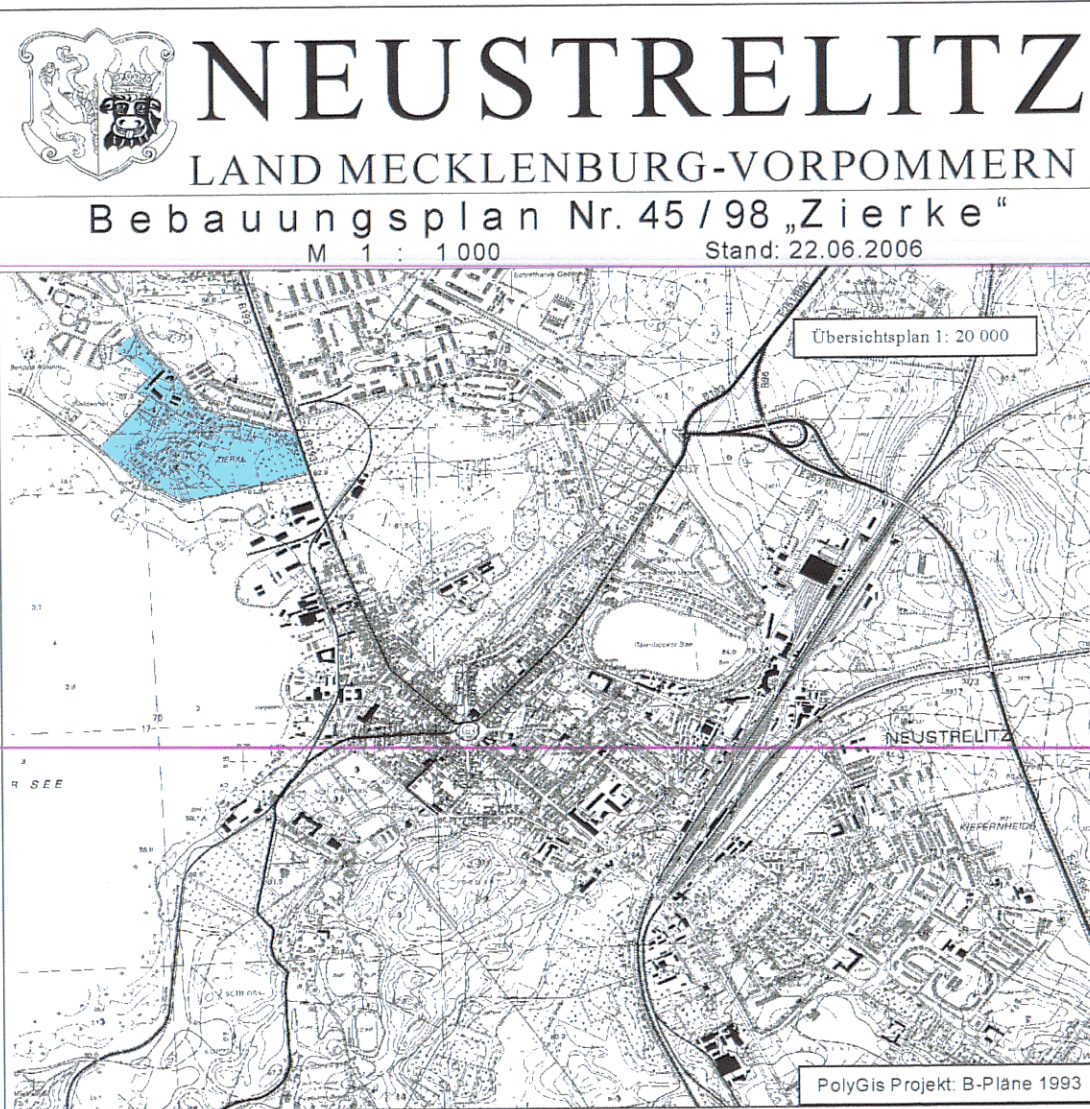
Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 45/98 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Zierke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S 137) i.V.m. § 233 BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06.05.1998 (GVBl. M-V 1998 S. 468), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVBl. M-V S. 960) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 22.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/98 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Zierke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.



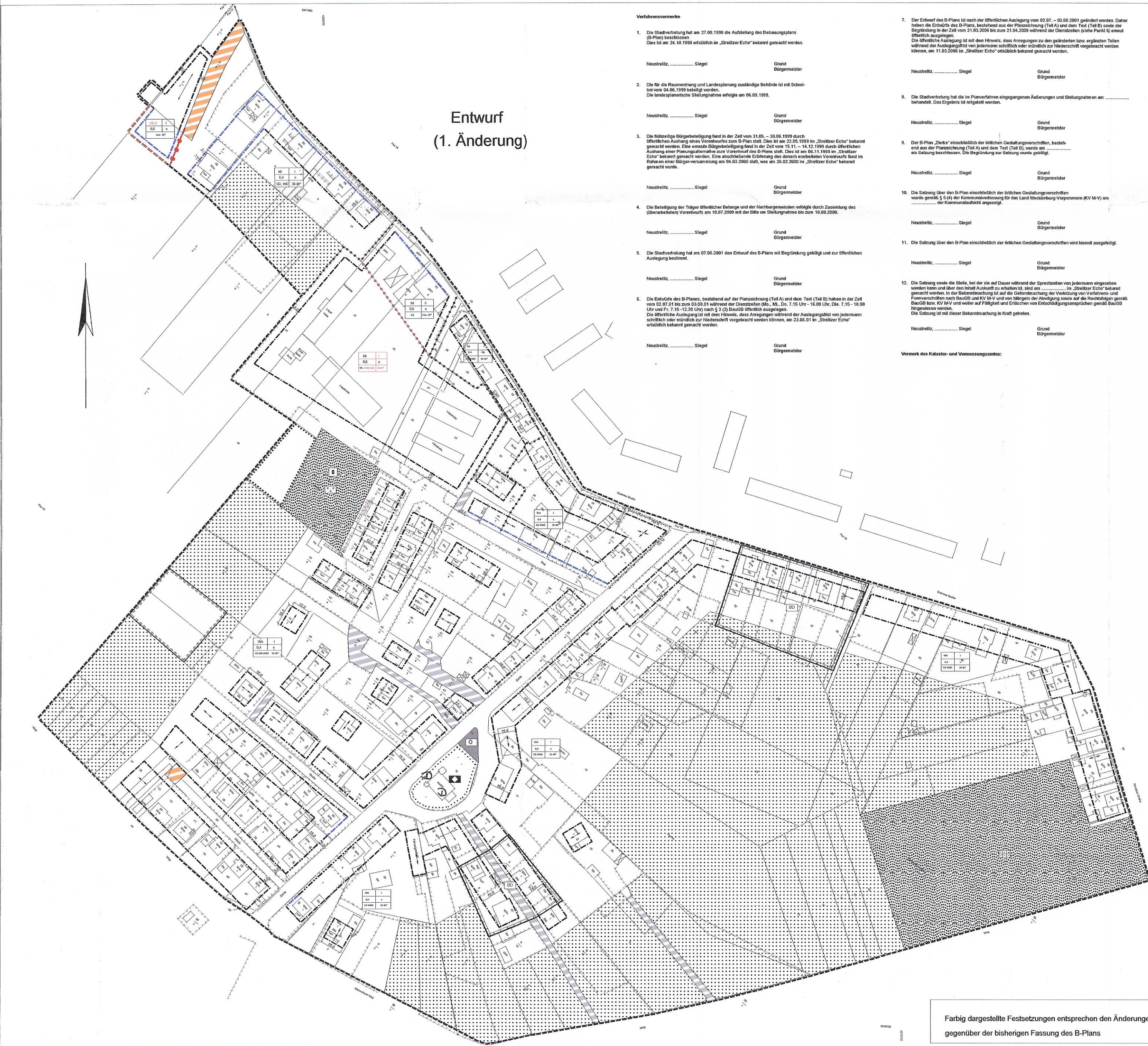
Planzeichnerklärung	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)	
WA	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
MI	Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO
GE-E	eingeschränkte Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0,4	Grundflächenzahl
I o. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise
---	Baugrenze
---	Baulinie
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BauGB)	
	Kirche
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, private Wohnstraßen
	Ein- und Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	
	Grünflächen
	Zweckbestimmung
	private Dauerkleingärten
	öffentlicher Friedhof
	öffentliche Grünanlage
Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 18 BauGB)	
	Fläche für die Landwirtschaft
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 BauGB)	
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
	Geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V, Trockenmauern
Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs.6 BauGB)	
D	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
	Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden (siehe auch Teil B, Nr. 4.2.)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Gestaltungsfestsetzungen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 96 BauNVO M-V)	
	Firstrichtung des Hauptbaukörpers
SD	Satteldach
WD	Waldach
KWD	Kruppeldach
38-48°	Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
max. 45°	maximale Dachneigung
Darstellung ohne Normcharakter	
	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenzen
13	Flurstücksnummer
	Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
	Mauerbohlen 332050 (NivP)
Nutzungsschablone	
Baugebiet	Geschosßzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

- Teil B - Textliche Festsetzungen
1. Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, überbaubaren Grundstücksflächen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung
- 1.1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die lt. § 4 (3) Nr. 3,4 und 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil der allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplans.
- 1.1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Mischgebiet (MI) Vergnügungsläden lt. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO, Tankstellen lt. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Einzelhandelsbetriebe lt. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des B-Plans. Abweichend von Satz 2 können Betriebsstellen ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.1.3 Gemäß § 1 (4) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE-E) nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung
- Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der auf der Grundlage des B-Plans neu errichteten Gebäude darf gem. § 9 (2) BauGB und § 16 (2) i.V.m. § 18 (1) BauNVO bis maximal 0,5 m über der Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsfläche liegen.
- 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 1.3.1 Gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen bei der Festsetzung einer offenen Bauweise in den allgemeinen Wohngebieten die Gebäudelängen 20 m nicht überschreiten.
- 1.3.2 Die in der Planzeichnung festgesetzten hofseitigen (straßenabgewandten) Baugrenzen können gemäß § 23 (3) BauNVO um bis zu 2 m überschritten werden, wenn der Baugrenze überschreitende Gebäudeteil einen Mindestabstand von 1,50 m zum Kronenbereich eines gem. Nr. 2. zu erhaltenden Baumes einhält.
- 1.3.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellflächen und Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom Kronenbereich gem. Nr. 2. zu erhaltender Bäume einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Abweichend von Satz 1 dürfen vor straßenseitig festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen Garagen, Stellflächen und Nebenanlagen nicht errichtet werden.
2. Grünordnerische Festsetzungen
- Die im B-Plan-Gebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm sind gem. § 9 (1) Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB vor Beschädigungen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für aus natürlichen Gründen abgängige Einzelbäume ist 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. Auf den neu entstehenden Baugrundstücken ist gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB pro angelegenen 500 m² Grundstücksfläche ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen.
3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
- 3.1 Zulässig sind verputzte und Klinkerfassaden. Als Dachdeckung für die geneigten Dächer sind rote bis rotbraune und dunkeltonige Ziegeldachungen zulässig.
- 3.2 Giebeln dürfen maximal die Hälfte der betreffenden Dachlänge ausmachen.
- 3.3 Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen Rudower Straße, Penzliner Straße und Zierke sind nur bis 1,20 m Höhe zulässig.
4. Nachrichtliche Übernahmen
- 4.1 Für die im B-Plan dargestellten Denkmale gilt das Denkmalschutzgesetz M-V vom 06.01.1998 (insbesondere §§ 6-9). Auf § 5 dieses Gesetzes über die Denkmalliste wird hingewiesen. Insbesondere findet § 7 DSchG M-V Anwendung, d. h. jegliche Veränderung an Denkmalen ist durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig.
- 4.2 Die Veränderung oder Beseitigung der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 4 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die darüber hinaus bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- 4.3 Gemäß § 4 (1) LBauO M-V dürfen auf Grundstücken, die nicht in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen, Gebäude nur errichtet werden, wenn das betreffende Grundstück über eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer dergleichen öffentlichen Verkehrsfläche verfügt.



Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 45/98 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Zierke"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) 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 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/98 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet "Zierke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.



Entwurf
(1. Änderung)

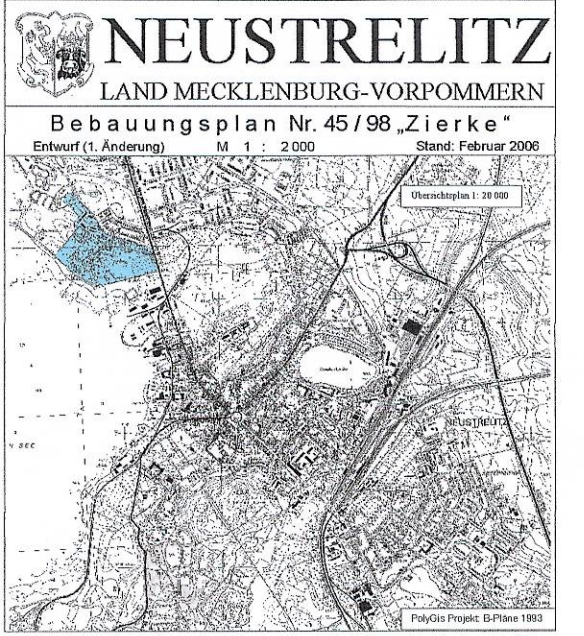
- Verfahrensvermerk**
- Die Stadtvertretung hat am 27.08.1998 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) beschlossen. Das ist am 24.10.1998 ordentlich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 04.06.1999 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 06.09.1999.
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 31.05. – 30.06.1999 durch öffentlichen Auslegung eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 22.05.1999 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. Eine erneute Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 15.11. – 14.12.1999 durch öffentlichen Auslegung einer Planungsvariante zum Vorentwurf des B-Plans statt. Dies ist am 06.11.1999 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. Eine abschließende Erörterung des danach erarbeiteten Vorentwurfs fand im Rahmen einer Bürgerversammlung am 04.03.2000 statt, was am 28.02.2000 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht wurde.
 - Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung des überarbeiteten Vorentwurfs am 10.07.2000 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.08.2000.
 - Die Stadtvertretung hat am 07.06.2001 den Entwurf des B-Plans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Die Erörterung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 02.07.01 bis zum 03.08.01 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) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgetragen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsdauer schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.06.01 im „Strelitzer Echo“ ordentlich bekannt gemacht worden.
 - Der Entwurf des B-Plans ist nach der öffentlichen Auslegung vom 02.07. – 03.08.2001 geändert worden. Daher haben die Erörterung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 21.08.2001 bis zum 21.09.2001 während der Dienstzeiten (siehe Punkt 6) erneut öffentlich ausgetragen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen während der Auslegungsdauer von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 11.03.2001 im „Strelitzer Echo“ ordentlich bekannt gemacht worden.
 - Die Stadtvertretung hat die im Planverfahren eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen am ... behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der B-Plan „Zierke“ einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung wurde gebilligt.
 - 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 ... der Kommendaturschrift angehängt.
 - Die Satzung über den B-Plan einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften 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 ... 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 von Erklärungen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
- Vermerk des Kataster- und Vermessungsamtes:

- Planzeichnerklärung**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- | | |
|------|--|
| WA | Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO |
| MI | Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO |
| GE-E | eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO |
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
- I o. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)
- | | |
|-----|---------------------|
| o | offene Bauweise |
| --- | Baugrenze |
| --- | Baulinie |
| --- | Baugrenze, geändert |
| --- | Baulinie, geändert |
- Flächen für den Gemeindefriedhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Kirche
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- | | |
|---|--|
| □ | Straßenverkehrsflächen |
| □ | Straßenbegrenzungslinie |
| □ | Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, private Wohnstraßen |
| □ | Ein- und Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche |
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- | | |
|---|--------------------------|
| □ | private Dauerkleingärten |
| □ | öffentlicher Friedhof |
| □ | öffentliches Grün |
- Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
- Fläche für die Landwirtschaft
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- | | |
|---|--|
| □ | Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen |
| □ | Geschütztes Biotop gemäß § 20 UNatG M-V, Trockenrasen |
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden (siehe auch Teil B, Nr. 4.2)
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- Darstellung ohne Normcharakter
- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
- Mauerbohlen 32/2050 (HWP)
- Nutzungsschablone
- | | |
|------------------|--------------|
| Baugeniet | Geschloßzahl |
| Grundflächenzahl | Bauweise |
| Dachform | Dachneigung |

- Teil B - Textliche Festsetzungen**
- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, überbaubaren Grundstücksflächen
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die lt. § 4 (3) Nr. 3.4 und 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil der allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplans.
 - Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Mischgebiet (MI) Vergnügungsgeländen lt. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO, Tankstellen lt. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Einzelhandelsbetriebe lt. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO nicht Bestandteil des B-Plans. Abweichend von Satz 2 können Betriebsbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden.
 - Gemäß § 1 (4) BauNVO sind in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GE-E) nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses der auf der Grundlage des B-Plans neu errichteten Gebäude darf gem. § 9 (2) BauGB und § 16 (2) i.V.m. § 18 (1) BauNVO bis maximal 0,5 m über der Höhe der das Grundstück erscheinenden Verkehrsfläche liegen.
 - Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - Gemäß § 22 (4) BauNVO dürfen bei der Festsetzung einer offenen Bauweise in den allgemeinen Wohngebieten die Gebäudelängen 20 m nicht überschreiten.
 - Die in der Planzeichnung festgesetzten höfseitigen (straßenabgewandten) Baugrenzen können gemäß § 23 (3) BauNVO um bis zu 2 m überschritten werden, wenn der die Baugrenze überschneidende Gebäudeteil einen Mindestabstand von 1,50 m zum Kronenbereich eines gem. Nr. 2. zu erhaltenden Baumes einhält.
 - Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Stellflächen und Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn sie vom Kronenbereich gem. Nr. 2. zu erhaltenden Bäumen einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten. Abweichend von Satz 1 dürfen vor straßenseitig festgesetzten Baulinien bzw. Baugrenzen Garagen, Stellflächen und Nebenanlagen nicht errichtet werden.
 - Grünordnerische Festsetzungen**

Die im B-Plan-Gebiet vorhandenen Einzelbäume mit einem Stammdurchmesser ab 10 cm sind gem. § 9 (1) Nr. 25 i.V.m. Nr. 20 BauGB vor Beschädigungen zu schützen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Für aus natürlichen Gründen abgänger Einzelbäume ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine Neupflanzung 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. Auf den neu entstehenden Baugrundstücken ist gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB pro angelenen 500 m² Grundstücksfläche ein mittel- bis großkroniger Baum zu pflanzen.
 - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V**
 - Zulässig sind verputzte und Klinkerfassaden. Als Dachdeckung für die geneigten Dächer sind rote bis rotbraune und dunkelgrüne Ziegeldachdeckungen zulässig.
 - Gaubeen dürfen maximal die Hälfte der betreffenden Dachlängen ausmachen.
 - Grundstückseinfriedungen entlang der Straßen Rudower Straße, Penzliner Straße und Zierke sind nur bis 1,20 m Höhe zulässig.
 - Nachrichtliche Übernahmen**
 - Für die im B-Plan dargestellten Denkmale gilt das Denkmalschutzgesetz M-V vom 06.01.1998 (insbesondere §§ 6-9). Auf § 5 dieses Gesetzes über die Denkmale ist hingewiesen. Insbesondere findet § 7 DSchG M-V Anwendung, d. h. jegliche Veränderung an Denkmälern ist durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig.
 - Die Veränderung oder Beseitigung der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, kann nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt ist. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 4 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Für Bodendenkmale, die darüber hinaus bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Gemäß § 4 (1) LBauO M-V dürfen auf Grundstücken, die nicht in angemessener Größe an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen, Gebäude nur errichtet werden, wenn das betreffende Grundstück über eine befahrbare, öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer derartigen öffentlichen Verkehrsfläche verfügt.



Farbig dargestellte Festsetzungen entsprechen den Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans

Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 45/98 und die örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet „Zierke“

Aufgrund des § 10 sowie des § 2(4) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr.2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45/98 einschließlich der örtlichen Gestaltungsvorschriften für das Gebiet „Zierke“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Entwurf



- Verfahrensvermerke**
- Die Stadtvertretung hat am 27.08.1998 die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) beschlossen. Dies ist am 24.10.1998 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden.
Neustrelitz, den Siegel
Günther
Bürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 04.06.1999 beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 06.09.1999.
Neustrelitz, den Siegel
Günther
Bürgermeister
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 31.05.-30.06.1999 durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 22.05.1999 im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden.
Neustrelitz, den Siegel
Günther
Bürgermeister
 - Eine erneute Bürgerbeteiligung fand in der Zeit vom 15.11.-14.12.1999 durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs zum B-Plan statt. Dies ist am 06.11.1999 im „Strelitzer Echo“ bekanntgemacht worden.
Neustrelitz, den Siegel
Günther
Bürgermeister
 - Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusage des Vorentwurfs am 10.07.2000 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 18.08.2000.
Neustrelitz, den Siegel
Günther
Bürgermeister
 - Die Stadtvertretung hat am 07.06.2001 den Entwurf des B-Plans mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Neustrelitz, den Siegel
Günther
Bürgermeister
 - Die Entwürfe des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben in der Zeit vom 02.07.01 bis zum 03.08.01 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.06.01 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neustrelitz, den Siegel
Günther
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

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

- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
- MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 1 x 21 Zubehörsfläche als Grundstück

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs 1 Nr 5 BauGB)

- Kirche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung, private Wohnstraßen
- Ein- und Ausfahrt, Anschluss an öffentliche Verkehrsfläche

Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)

- Grünflächen
- Zweckbestimmung
- private Dauerkleingärten
- öffentlicher Friedhof
- öffentliches Grün

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 Abs 1 Nr 18 BauGB)

- Fläche für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur, der Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr 20, 25 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- Geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V, Trockenrasen

Reaktionen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs 6 BauGB)

- D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- BD Bodendenkmal

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

- Firstdeckung des Hauptbaukörpers
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- KWD Kruppelwalmdach
- 38-48° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß
- max. 20° maximale Dachneigung

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Angabe von Abständen bzw. Ausmaßen in m
- o Mb Mauerhöhen 332050 (NivP)

Nutzungsabläufe	
Baugebiet	Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Teil B Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweisen, überbaubare Grundstücksflächen**
 - Art der baulichen Nutzung**
 - Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im Mischgebiet (MI) Einzelhandelsbetriebe lt. § 6 (2) Nr. 3 BauNVO, die der kurzfristigen Bedarfserfüllung dienen, nur ausnahmsweise zulässig. Tankstellen lt. § 6 (2) Nr. 7 BauNVO und Vergnügungsbetriebe lt. § 6 (2) Nr. 8 BauNVO sind nicht Bestandteil des B-Planes und somit ausgeschlossen.
 - Gemäß § 1 (6) BauNVO sind die lt. § 4 (3) Nr. 3.4 und 5 BauNVO in den allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht Bestandteil der allgemeinen Wohngebiete des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung**

Die Höhe des Fertigfußbodens (OFF) des Erdgeschosses der auf der Grundlage des B-Planes mit einem Vorzeichen (z.B. 1/2) BauNVO und § 10 (2) Nr. 3.4.5.6.7.8.9.10.11.12.13.14.15.16.17.18.19.20.21.22.23.24.25.26.27.28.29.30.31.32.33.34.35.36.37.38.39.40.41.42.43.44.45.46.47.48.49.50.51.52.53.54.55.56.57.58.59.60.61.62.63.64.65.66.67.68.69.70.71.72.73.74.75.76.77.78.79.80.81.82.83.84.85.86.87.88.89.90.91.92.93.94.95.96.97.98.99.100.101.102.103.104.105.106.107.108.109.110.111.112.113.114.115.116.117.118.119.120.121.122.123.124.125.126.127.128.129.130.131.132.133.134.135.136.137.138.139.140.141.142.143.144.145.146.147.148.149.150.151.152.153.154.155.156.157.158.159.160.161.162.163.164.165.166.167.168.169.170.171.172.173.174.175.176.177.178.179.180.181.182.183.184.185.186.187.188.189.190.191.192.193.194.195.196.197.198.199.200.201.202.203.204.205.206.207.208.209.210.211.212.213.214.215.216.217.218.219.220.221.222.223.224.225.226.227.228.229.230.231.232.233.234.235.236.237.238.239.240.241.242.243.244.245.246.247.248.249.250.251.252.253.254.255.256.257.258.259.260.261.262.263.264.265.266.267.268.269.270.271.272.273.274.275.276.277.278.279.280.281.282.283.284.285.286.287.288.289.290.291.292.293.294.295.296.297.298.299.300.301.302.303.304.305.306.307.308.309.310.311.312.313.314.315.316.317.318.319.320.321.322.323.324.325.326.327.328.329.330.331.332.333.334.335.336.337.338.339.340.341.342.343.344.345.346.347.348.349.350.351.352.353.354.355.356.357.358.359.360.361.362.363.364.365.366.367.368.369.370.371.372.373.374.375.376.377.378.379.380.381.382.383.384.385.386.387.388.389.390.391.392.393.394.395.396.397.398.399.400.401.402.403.404.405.406.407.408.409.410.411.412.413.414.415.416.417.418.419.420.421.422.423.424.425.426.427.428.429.430.431.432.433.434.435.436.437.438.439.440.441.442.443.444.445.446.447.448.449.450.451.452.453.454.455.456.457.458.459.460.461.462.463.464.465.466.467.468.469.470.471.472.473.474.475.476.477.478.479.480.481.482.483.484.485.486.487.488.489.490.491.492.493.494.495.496.497.498.499.500.501.502.503.504.505.506.507.508.509.510.511.512.513.514.515.516.517.518.519.520.521.522.523.524.525.526.527.528.529.530.531.532.533.534.535.536.537.538.539.540.541.542.543.544.545.546.547.548.549.550.551.552.553.554.555.556.557.558.559.560.561.562.563.564.565.566.567.568.569.570.571.572.573.574.575.576.577.578.579.580.581.582.583.584.585.586.587.588.589.590.591.592.593.594.595.596.597.598.599.600.601.602.603.604.605.606.607.608.609.610.611.612.613.614.615.616.617.618.619.620.621.622.623.624.625.626.627.628.629.630.631.632.633.634.635.636.637.638.639.640.641.642.643.644.645.646.647.648.649.650.651.652.653.654.655.656.657.658.659.660.661.662.663.664.665.666.667.668.669.670.671.672.673.674.675.676.677.678.679.680.681.682.683.684.685.686.687.688.689.690.691.692.693.694.695.696.697.698.699.700.701.702.703.704.705.706.707.708.709.710.711.712.713.714.715.716.717.718.719.720.721.722.723.724.725.726.727.728.729.730.731.732.733.734.735.736.737.738.739.740.741.742.743.744.745.746.747.748.749.750.751.752.753.754.755.756.757.758.759.760.761.762.763.764.765.766.767.768.769.770.771.772.773.774.775.776.777.778.779.780.781.782.783.784.785.786.787.788.789.790.791.792.793.794.795.796.797.798.799.800.801.802.803.804.805.806.807.808.809.810.811.812.813.814.815.816.817.818.819.820.821.822.823.824.825.826.827.828.829.830.831.832.833.834.835.836.837.838.839.840.841.842.843.844.845.846.847.848.849.850.851.852.853.854.855.856.857.858.859.860.861.862.863.864.865.866.867.868.869.870.871.872.873.874.875.876.877.878.879.880.881.882.883.884.885.886.887.888.889.890.891.892.893.894.895.896.897.898.899.900.901.902.903.904.905.906.907.908.909.910.911.912.913.914.915.916.917.918.919.920.921.922.923.924.925.926.927.928.929.930.931.932.933.934.935.936.937.938.939.940.941.942.943.944.945.946.947.948.949.950.951.952.953.954.955.956.957.958.959.960.961.962.963.964.965.966.967.968.969.970.971.972.973.974.975.976.977.978.979.980.981.982.983.984.985.986.987.988.989.990.991.992.993.994.995.996.997.998.999.1000.1001.1002.1003.1004.1005.1006.1007.1008.1009.1010.1011.1012.1013.1014.1015.1016.1017.1018.1019.1020.1021.1022.1023.1024.1025.1026.1027.1028.1029.1030.1031.1032.1033.1034.1035.1036.1037.1038.1039.1040.1041.1042.1043.1044.1045.1046.1047.1048.1049.1050.1051.1052.1053.1054.1055.1056.1057.1058.1059.1060.1061.1062.1063.1064.1065.1066.1067.1068.1069.1070.1071.1072.1073.1074.1075.1076.1077.1078.1079.1080.1081.1082.1083.1084.1085.1086.1087.1088.1089.1090.1091.1092.1093.1094.1095.1096.1097.1098.1099.1100.1101.1102.1103.1104.1105.1106.1107.1108.1109.1110.1111.1112.1113.1114.1115.1116.1117.1118.1119.1120.1121.1122.1123.1124.1125.1126.1127.1128.1129.1130.1131.1132.1133.1134.1135.1136.1137.1138.1139.1140.1141.1142.1143.1144.1145.1146.1147.1148.1149.1150.1151.1152.1153.1154.1155.1156.1157.1158.1159.1160.1161.1162.1163.1164.1165.1166.1167.1168.1169.1170.1171.1172.1173.1174.1175.1176.1177.1178.1179.1180.1181.1182.1183.1184.1185.1186.1187.1188.1189.1190.1191.1192.1193.1194.1195.1196.1197.1198.1199.1200.1201.1202.1203.1204.1205.1206.1207.1208.1209.1210.1211.1212.1213.1214.1215.1216.1217.1218.1219.1220.1221.1222.1223.1224.1225.1226.1227.1228.1229.1230.1231.1232.1233.1234.1235.1236.1237.1238.1239.1240.1241.1242.1243.1244.1245.1246.1247.1248.1249.1250.1251.1252.1253.1254.1255.1256.1257.1258.1259.1260.1261.1262.1263.1264.1265.1266.1267.1268.1269.1270.1271.1272.1273.1274.1275.1276.1277.1278.1279.1280.1281.1282.1283.1284.1285.1286.1287.1288.1289.1290.1291.1292.1293.1294.1295.1296.1297.1298.1299.1300.1301.1302.1303.1304.1305.1306.1307.1308.1309.1310.1311.1312.1313.1314.1315.1316.1317.1318.1319.1320.1321.1322.1323.1324.1325.1326.1327.1328.1329.1330.1331.1332.1333.1334.1335.1336.1337.1338.1339.1340.1341.1342.1343.1344.1345.1346.1347.1348.1349.1350.1351.1352.1353.1354.1355.1356.1357.1358.1359.1360.1361.1362.1363.1364.1365.1366.1367.1368.1369.1370.1371.1372.1373.1374.1375.1376.1377.1378.1379.1380.1381.1382.1383.1384.1385.1386.1387.1388.1389.1390.1391.1392.1393.1394.1395.1396.1397.1398.1399.1400.1401.1402.1403.1404.1405.1406.1407.1408.1409.1410.1411.1412.1413.1414.1415.1416.1417.1418.1419.1420.1421.1422.1423.1424.1425.1426.1427.1428.1429.1430.1431.1432.1433.1434.1435.1436.1437.1438.1439.1440.1441.1442.1443.1444.1445.1446.1447.1448.1449.1450.1451.1452.1453.1454.1455.1456.1457.1458.1459.1460.1461.1462.1463.1464.1465.1466.1467.1468.1469.1470.1471.1472.1473.1474.1475.1476.1477.1478.1479.1480.1481.1482.1483.1484.1485.1486.1487.1488.1489.1490.1491.1492.1493.1494.1495.1496.1497.1498.1499.1500.1501.1502.1503.1504.1505.1506.1507.1508.1509.1510.1511.1512.1513.1514.1515.1516.1517.1518.1519.1520.1521.1522.1523.1524.1525.1526.1527.1528.1529.1530.1531.1532.1533.1534.1535.1536.1537.1538.1539.1540.1541.1542.1543.1544.1545.1546.1547.1548.1549.1550.1551.1552.1553.1554.1555.1556.1557.1558.1559.1560.1561.1562.1563.1564.1565.1566.1567.1568.1569.1570.1571.1572.1573.1574.1575.1576.1577.1578.1579.1580.1581.1582.1583.1584.1585.1586.1587.1588.1589.1590.1591.1592.1593.1594.1595.1596.1597.1598.1599.1600.1601.1602.1603.1604.1605.1606.1607.1608.1609.1610.1611.1612.1613.1614.1615.1616.1617.1618.1619.1620.1621.1622.1623.1624.1625.1626.1627.1628.1629.1630.1631.1632.1633.1634.1635.1636.1637.1638.1639.1640.1641.1642.1643.1644.1645.1646.1647.1648.1649.1650.1651.1652.1653.1654.1655.1656.1657.1658.1659.1660.1661.1662.1663.1664.1665.1666.1667.1668.1669.1670.1671.1672.1673.1674.1675.1676.1677.1678.1679.1680.1681.1682.1683.1684.1685.1686.1687.1688.1689.1690.1691.1692.1693.1694.1695.1696.1697.1698.1699.1700.1701.1702.1703.1704.1705.1706.1707.1708.1709.1710.1711.1712.1713.1714.1715.1716.1717.1718.1719.1720.1721.1722.1723.1724.1725.1726.1727.1728.1729.1730.1731.1732.1733.1734.1735.1736.1737.1738.1739.1740.1741.1742.1743.1744.1745.1746.1747.1748.1749.1750.1751.1752.1753.1754.1755.1756.1757.1758.1759.1760.1761.1762.1763.1764.1765.1766.1767.1768.1769.1770.1771.1772.1773.1774.1775.1776.1777.1778.1779.1780.1781.1782.1783.1784.1785.1786.1787.1788.1789.1790.1791.1792.1793.1794.1795.1796.1797.1798.1799.1800.1801.1802.1803.1804.1805.1806.1807.1808.1809.1810.1811.1812.1813.1814.1815.1816.1817.1818.1819.1820.1821.1822.1823.1824.1825.1826.1827.1828.1829.1830.1831.1832.1833.1834.1835.1836.1837.1838.1839.1840.1841.1842.1843.1844.1845.1846.1847.1848.1849.1850.1851.1852.1853.1854.1855.1856.1857.1858.1859.1860.1861.1862.1863.1864.1865.1866.1867.1868.1869.1870.1871.1872.1873.1874.1875.1876.1877.1878.1879.1880.1881.1882.1883.1884.1885.1886.1887.1888.1889.1890.1891.1892.1893.1894.1895.1896.1897.1898.1899.1900.1901.1902.1903.1904.1905.1906.1907.1908.1909.1910.1911.1912.1913.1914.1915.1916.1917.1918.1919.1920.1921.1922.1923.1924.1925.1926.1927.1928.1929.1930.1931.1932.1933.1934.1935.1936.1937.1938.1939.1940.1941.1942.1943.1944.1945.1946.1947.1948.1949.1950.1951.1952.1953.1954.1955.1956.1957.1958.1959.1960.1961.1962.1963.1964.1965.1966.1967.1968.1969.1970.1971.1972.1973.1974.1975.1976.1977.1978.1979.1980.1981.1982.1983.1984.1985.1986.1987.1988.1989.1990.1991.1992.1993.1994.1995.1996.1997.1998.1999.2000.2001.2002.2003.2004.2005.2006.2007.2008.2009.2010.2011.2012.2013.2014.2015.2016.2017.2018.2019.2020.2021.2022.2023.2024.2025.2026.2027.2028.2029.2030.2031.2032.2033.2034.2035.2036.2037.2038.2039.2040.2041.2042.2043.2044.2045.2046.2047.2048.2049.2050.2051.2052.2053.2054.2055.2056.2057.2058.2059.2060.2061.