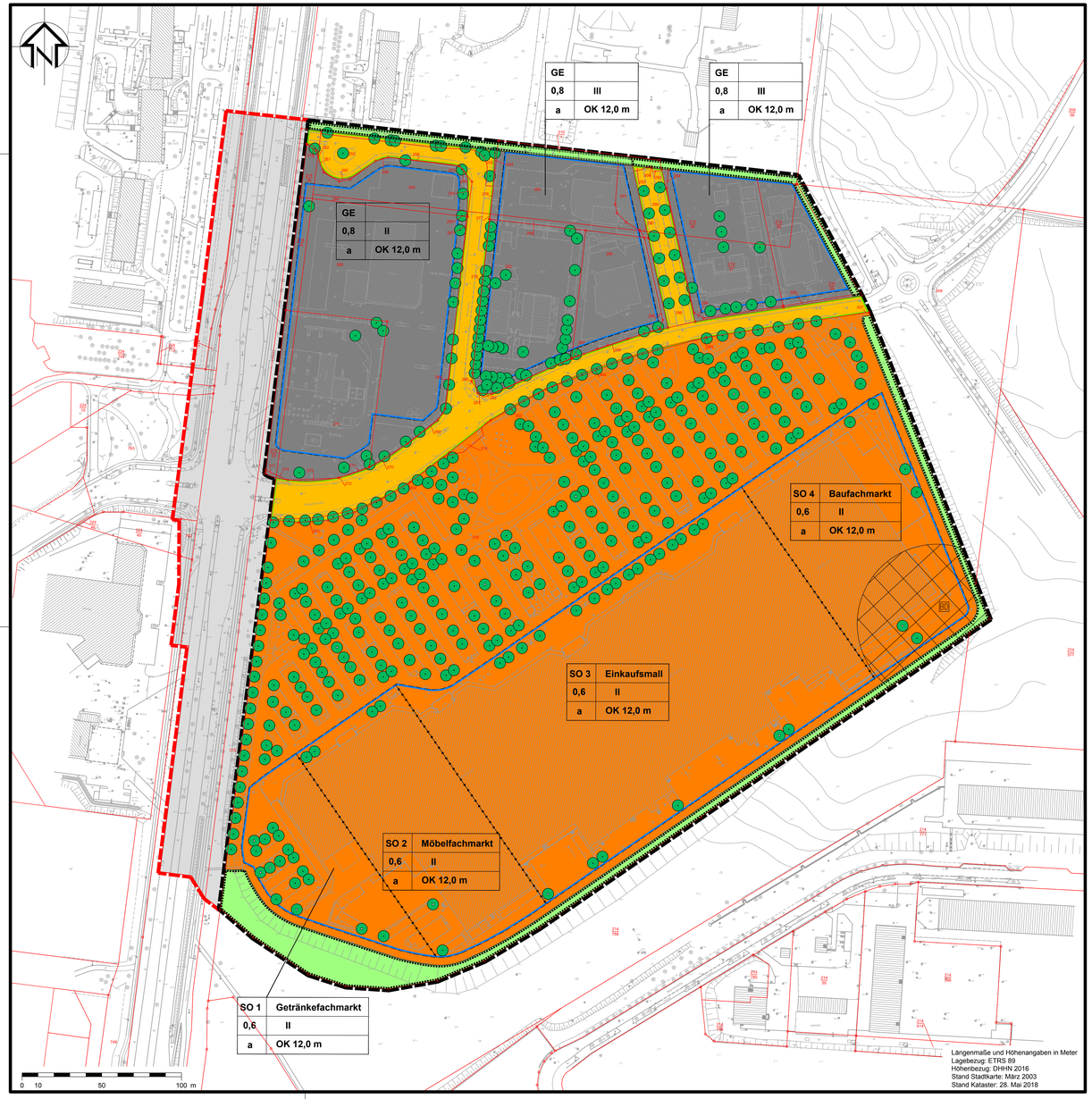
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg Süd",1. Änderung und Teilaufhebung

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 (a)) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) geändert §§ 6, 46 durch Gesetz vom 13.12.17 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom XX.XX.XX folgende Satzung über die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Bethanienberg-Süd", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB**

- GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO
- SO 1 — Sondergebiet Getränkefachmarkt — § 11 BauNVO
- SO 2 — Sondergebiet Möbelfachmarkt — § 11 BauNVO
- SO 3 — Sondergebiet Einkaufsmall — § 11 BauNVO
- SO 4 — Sondergebiet Bau-, Garten und Heimwerkerfachmarkt — § 11 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

- 0,3 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 BauNVO
- OK 12,0 m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über vorhandenem Gelände — § 16 BauNVO

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

- a — abweichende Bauweise — § 22 BauNVO
- Baugrenze — § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- P — privat
- Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen

5. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Geltungsbereich für die Teilaufhebung
- Abgrenzung Art unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit Angabe des Nutzers — § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB
- P — privat
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Bestandsangaben

- + 25.1 — vorhandener Höhepunkt auf DHHN 2016 bezogen
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- 38 — Flurstücksgrenzen mit -nummer

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Art der baulichen Nutzung (Teilbereich)
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Abweichende Bauweise	OK Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Gelände

Nachrichtliche Übernahme — **§ 9 Abs. 6 BauGB**

- BD — Bodendenkmal gemäß § 2 Abs. 5 DSchG M-V

Text - Teil B

Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1 Sondergebiete im Bethanencenter (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
SO1 Getränkefachmarkt- SO2 Möbelfachmarkt- SO3 Einkaufsmall- SO4 Bau-, Garten- und Heimwerkerfachmarkt

1.1.1 Im **SO1- Getränkefachmarkt** mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von **810 m²** und dem Kernsortiment Getränke sind keine zentrenrelevanten Randsortimente zulässig.

1.1.2 Im **SO2- Möbelfachmarkt** mit dem Kernsortiment Möbel- und Einrichtungsbedarf sind maximal **650 m²** zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

1.1.3 In der **SO3- Einkaufsmall** sind zulässig:

ein **SB- Warenhaus** mit max. **8.500 m²** Gesamtverkaufsfläche, davon jeweils max.:
- 4.500 m² Nahrungs- und Genussmittel und Getränke
- 600 m² Drogeriewaren
- 560 m² Bekleidung
- 120 m² Schuhe
- 20 m² Uhren, Schmuck, Optik
- 310 m² Spielwaren
- 450 m² Sportartikel
- 350 m² Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- 250 m² Papier, Bücher, Zeitschriften
- 150 m² Möbel und Einrichtungsbedarf
- 210 m² Heimwerkerbedarf
- 150 m² Zooartikel und Tiernahrung
- 100 m² Zweirräder und Zubehör
- 120 m² Kfz-Zubehör

Bekleidungsfachmärkte und- läden mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. **3.500 m²**

Schuhfachmärkte und- läden mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. **880 m²**

Die Verkaufsfläche der **braunen Ware** in der Einkaufsmall und den Elektronikfachmärkten beträgt maximal **1085 m²**. Die Verkaufsfläche der **weißen Ware** in der Einkaufsmall und den Elektronikfachmärkten beträgt maximal **1915 m²**.

Drogeriefachmärkte und -läden von max. **700 m²** Verkaufsfläche

ein **Möbel- und Einrichtungsfachmarkt und- läden** mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. **2.700 m²**, davon max. **270 m²** zentrenrelevanten Randsortimente

sonstige Läden in der Mall mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. **500 m²** aber jeweils max. **150 m²** Verkaufsfläche je Laden, mit folgenden Sortimenten:
- max. 200 m² Nahrungs- und Genussmittel
- max. 180 m² Uhren, Schmuck, Optik
- max. 200 m² Hausrat, Glas, Porzellan, Keramik
- max. 50 m² Sportartikel
- max. 140 m² Spielwaren
- max. 150 m² Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf
- max. 50 m² Bücher, Zeitschriften, Schreibwaren
- max. 150 m² Apotheken

1.1.4 Im **SO4- Bau-, Garten- u. Heimwerkerfachmarkt** mit dem Kernsortiment Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf sind max. **450 m²** zentrenrelevante Randsortimente zulässig.

1.2 **Gewerbegebiet** (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

1.2.1 Im Gewerbegebiet sind allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, außer den unter Punkt 1.2.2 und 1.2.3 ausgeschlossenen,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Tankstellen.

1.2.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante Sortimente gemäß Tabelle A verkauft werden, unzulässig. Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich mit zentrenrelevantem Kernsortiment nach Tabelle A ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO):

Tabelle A

Zentrenrelevante Sortimente gemäß Neubrandenburger Liste	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (und jeweils unter-gruppenhebe)
Nahrungs- und Genussmittel Nahrungsmittel (5.2.11.1), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0), Obst (52.21.0), Kartoffeln (52.21.0), Gemüse (52.21.0), Fleisch (52.22.0), Fleischwaren (52.22.0), Geflügel (52.22.0), Wild (52.22.0), Fisch (52.23.0), Meeresfrüchte (52.23.0), Fischerzeugnisse (52.23.0), Backwaren (52.24.1), Süßwaren (52.24.2), Wein 52.25.1), Sekt (52.25.1), Spirituosen (52.25.1), sonstige Getränke (52.25.2), Reformwaren (52.27.1)	52.1 52.2
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse (52.49.1)	52.49.1
Drogeriewaren (52.33.2) und Apotheken (52.31.0)	52.31, 52.33.2
Schreib- und Papierwaren Schreib- und Papierwaren (52.47.1), Schul- und Büroartikel (52.47.1), Malbedarf, Zeichengeräte, Unterrichts- und Künstlerfarben, Landkarten, Globen, Formulare (52.47.1)	52.47.1
Zeitungen und Zeitschriften Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (52.47.3)	52.47.3
Parfümeriartikel (52.33.1)	52.33.1
Orthopädische und medizinische Waren (52.32.0)	52.32.0
Bekleidung und Bekleidungszubehör Herrenbekleidung (52.42.2), Damenbekleidung (52.42.3), Kinder- und Säuglingsbekleidung (52.42.2), Bekleidung ohne ausgegriffen Schwerpunkt (52.42.1)	52.42
Kürschnerwaren (52.42.5)	52.42.5
Schuhe (52.43.1)	52.43.1
Leder- und Taschenwaren (52.43.2)	52.43.2
Kurzwaren (52.41.2), Schneiderbedarf (52.41.2), Handarbeiten (52.41.2), Meterware für Bekleidung und Wäsche (52.41.2)	52.41.2
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck (52.48.5), Augenoptiker (52.49.3), Optik und fotoptische Erzeugnisse einschließlich Foto-, Kino- und Projektionsgeräte, fotochemisches und - chemisches Material, Entwickler, Fixiersalz, Filme, Blitzgeräte, Belichtungsmesser, Blenden, Verschlüsse, feinmechanische und optische Erzeugnisse, Mikroskope, Lupen, Ferngläser, Thermometer, Barometer (52.49.4)	52.49.4 52.48.5
Haushaltsgegenstände (52.44.3), keramische Erzeugnisse (52.44.4), Glaswaren (52.44.4), Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren (52.44.6)	52.44.3, 52.44.4, 52.44.6
Unterhaltungselektronik und Zubehör (52.54.2) sowie Computer, Computerteile, periphere Einheiten und Software einschließlich Geräte und Einrichtungen für die automatische Datenverarbeitung, Assembling von Computern, und Telekommunikationsendgeräten und Mobiltelefonen (52.49.6)	52.45.2 52.49.5 52.49.6
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen (52.47.2)	52.47.2
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel (52.48.2)	52.48.2
Antiquitäten und antike Teppiche (52.50.1), Antiquariate (52.50.2)	52.50.1, 52.50.2
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe (52.49.8) ohne Campingartikel, Zelte, Schlafsäcke, Turngeräte, Sport- und Freizeitboote (52.49.8)	52.49.8
Spielwaren einschließlich Kindersitzer, Spielfahrzeuge, Puppen, Puppenwagen, Gesellschaftsspiele, Musikspielwaren, Fest- und Scherzartikel, Feuerwerksartikel, Bastelsätze zum Schmelzen, Brennen, Emaillieren, Batiken, Modellieren, Gießen u. ä. (52.48.6)	52.48.6
Musikinstrumente und Musikalien (52.45.3)	52.45.3

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt:
Einzelhandelseinrichtungen sind nur als Verkaufsstätten zulässig, die einem Handwerks- oder Gewerbebetrieb zugeordnet und diesem baulich und funktional untergeordnet sind (Werksverkauf) und eine maximale Verkaufsfläche von 200 m² nicht überschreiten. Im Gewerbegebiet sind von dieser Beschränkung Verkaufsstätten für Kraftfahrzeuge ausgeschlossen.

1.2.3 Ausnahmsweise zulässig sind:
- Tankstellenshops mit einer Verkaufsfläche bis zu 150 m² (§ 1 Abs. 5 BauNVO) max. 140 m² Spielwaren
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und dem gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

1.2.4 Unzulässig sind: (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m § 1 Abs. 9 BauNVO)
- Betriebsstätten, bei denen die Lagerung von Werkstoffen, Materialien, Rohstoffen, Maschinen u. ä. alleiniger Betriebszweck ist (selbstständige Lagerplätze und Lagerhäuser),

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

2.1 Im Gewerbegebiet sind zwei- und dreigeschossige Gebäude zulässig (§ 20 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Höhe baulicher Anlagen darf sowohl im zweigeschossigen als auch im dreigeschossigen Bereich 12,0 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Im Sondergebiet gilt als vorhandene Geländehöhe 63,5 m über DHHN. Alle Gebäude sind maximal zweigeschossig zu errichten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzungen von Baugrenzen bestimmt.

3.2 Für die abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. 3 BauNVO) gelten die Grenzabstände der offenen Bauweise. (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Gebäudelängen über 50 m sind zulässig.

3.3 Die aufgeführten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Sondergebiet zulässig, sofern diese nicht in den überbaubaren Grundstücksflächen vollständig untergebracht werden können:
- Einkaufswagenabstellplätze mit Einhausung
- Parkplatzschranken
- Kinderspielgeräte
- Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter
- Abstellplätze für Fahrräder mit Einhausung/Überdachung
- Ladestationen für Elektromobilität

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

4.1 Die zeichnerisch festgesetzten Baume sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Ausfall zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.2 An den zeichnerisch zum Anpflanzen von Bäumen festgesetzten Stellen sind Hochstämme in Art und Qualität wie die in der Umgebung vorhandenen Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.3 Auf den zeichnerisch zum Bepflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Lücken sind zu füllen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.4 Auf den Gewerbeflächen ist je 6 Stellplätze 1 Baum (siehe Festsetzung 4.5) zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.5 Die Auswahl und Empfehlung geeigneter Arten sind in der Begründung aufgeführt.

Artenliste 1 - Straucher für Windschutz
Pflanzqualität: Strauscher mindestens 1 x v, Höhe 60-120, Heister mindestens 1 x v, Höhe 150-200

Artenliste 2 - Laubbäume für Stellplätze und Ersatzpflanzungen:
Hochstamm, mindestens 3 x v, Stu 12 - 14 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.6 Die anzupflanzenden Gehölze (s. Festsetzungen 4.2 - 4.5) sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.7 Die Gebäude mit Lebensraumpotenzial für Fledermäuse und Vogelarten, laut Umweltbericht, sind vor Bau- oder Abrissarbeiten auf Vorkommen dieser Arten zu begutachten. Gegebenenfalls sind durch den Verursacher Ersatzmaßnahmen durchzuführen. (§ 9 Abs. 6 BauGB)

4.8 Böschungen sind maximal in einem Böschungswinkel von 1:2 zu erstellen. Sie müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen ausladen und sind zu begrünen.

5. Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis dieöffentlichen Ver- und Entsorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

5.2 Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:
- Grünflächen ohne Baumpflanzungen
- mit Verbundpflaster oder anderen aufnehmbaren Materialien befestigte Rad- und Gehwege

Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.

6. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 LBauO M-V)

6.1 Dachbegrünungen sind zulässig.

6.2 Solaranlagen sind auf den Dächern der Gebäude zulässig. Auf Dächern müssen die Solaranlagen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Auf Flachdächern sind Solaranlagen mit einer Höhe bis max. 20% der Gebäudehöhe und mit einem Abstand zur Gebäudekante von 50% der Höhe der Solaranlage, min. jedoch 1,5 m, zulässig. Großflächige ebenerdige Solaranlagen sind nicht zulässig.

7. Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer den Festsetzungen zur Dachgestaltung zuwiderhandelt. Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € belegt werden.

Hinweise

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich befindet sich ein Bodendenkmal (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V, GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff). Erdeingriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation/archäologische Untersuchung gewährleistet ist (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
Die Kosten für die Bergung und Dokumentation/archäologische Untersuchung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Weitere Informationen können bei den entsprechenden Ämtern eingeholt werden.

Festpunkt

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg Vorpommern. Allerdings wird von dem zuständigen Kataster- und Vermessungsamt im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmefeld schrittweise aufgebaut. Diese neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKatG M-V) zu schützen. Ebenfalls zu schützen sind Grenzmarken gem. § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesens. Im Zuge der Bauausführung ist bei Lageänderung und Verlust bzw. abzusehendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.
Die untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte weist darauf hin, dass auf dem Flurstück 310 in der Flur 7 ein Festpunkt (TP-Nr.: 872003810) des geodätischen Festpunktfeldes liegt. Es ist darauf zu achten, dass der Festpunkt weder entfernt noch beschädigt wird. Die Festlegungen des § 26 Abs. 1 - 9 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoVermG M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.10 (GVOBl. M-V S. 713), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.05.18 (GVOBl. M-V S. 193, 204), sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch §§ 6, 46 durch Gesetz vom 13.12.17 (GVOBl. M-V S. 331)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl M-V S. 503, 613), zuletzt geändert §§ 2,4 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.05.16 (GVOBl. M-V S. 258)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 10.04.15 unter www.neubrandenburg.de , in Kraft getreten am 11.04.15

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **26.09.2013**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Bau GB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **16.09.13** erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **22.08.14** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **28.07.16** bis **10.08.16** durchgeführt worden.

4. Die Abstimmung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **09.06.16** erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Siegel

Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Siegel

Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster & Vermessungamt

9. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

11. Die 1. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

12. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Siegel

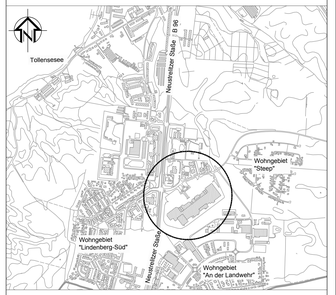
Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i.V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung der § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des in Kraft getreten.

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden:	5 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 310/2, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
im Osten:	die östliche Grenze des Flurstücks 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
im Süden:	die nördliche Grenze der Flurstücke 318, in der Flur 7, Gemarkung Neubrandenburg
im Westen:	die östliche Grenze der Bundesstraße 96.
Planungsgebiet:	ca 18,2 ha

Übersichtsplan:



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 10 "Bethanienberg Süd"

1. Änderung und Teilaufhebung

Gemarkung Neubrandenburg Flur 7

Entwurf

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: August 2018 M 1 : 1000