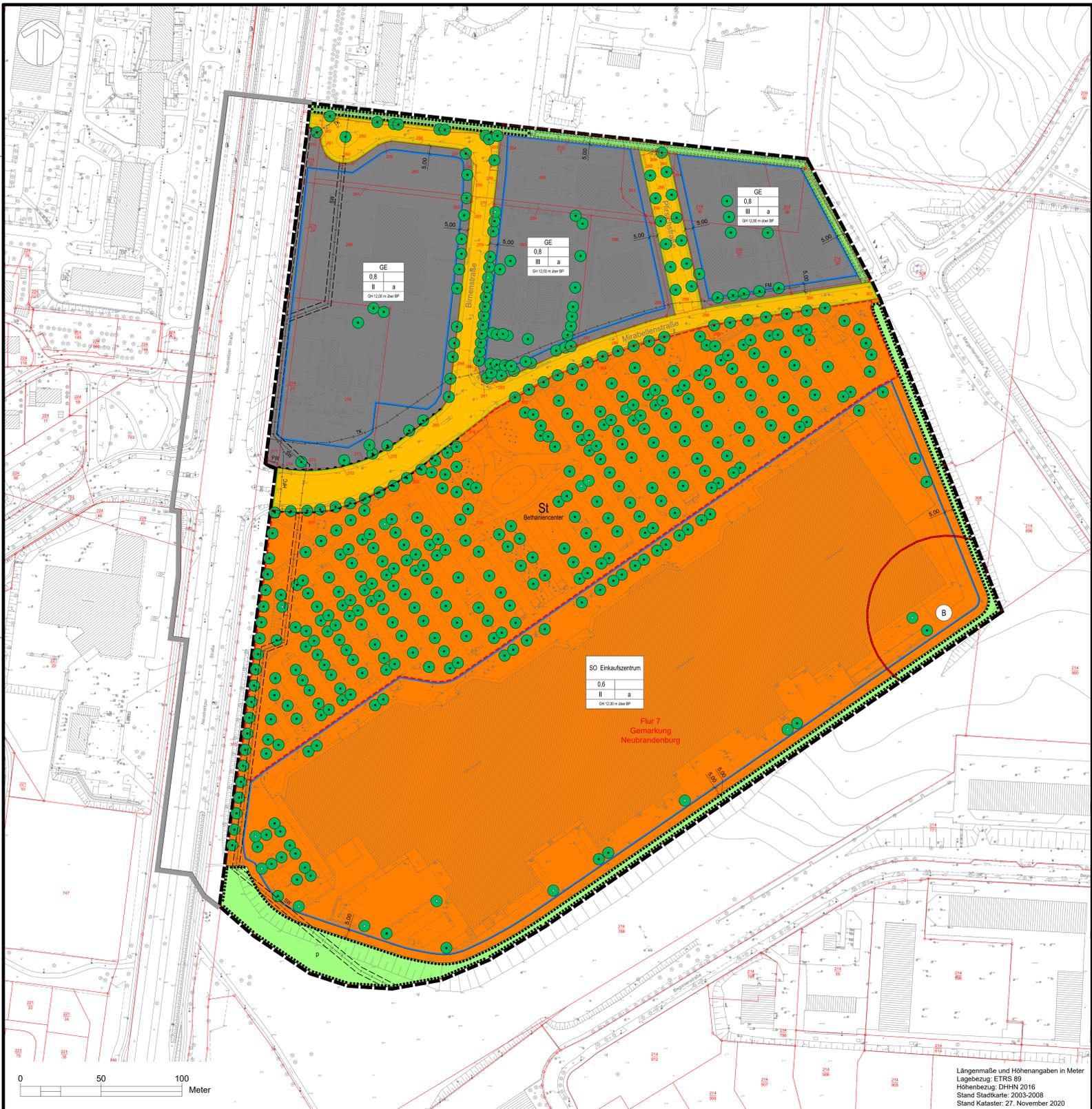




SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, 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) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.19 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____ 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:



Planzeicherklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-

GE	Gewerbegebiete § 9 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete § 11 BauNVO
0,8	Grundflächenzahl als Höchstwert § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert § 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
12,00 m über BP	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHHN2016 § 9 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

a	abweichende Bauweise § 16 BauNVO
—	Baugrenze § 23 Abs. 1, 3 BauNVO

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	Grundflächenzahl (GRZ)
II	Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche als Höchstwert
GH 12,00 m über BP	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über Bezugspunkt Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHHN2016

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

—	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinie
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

—	Grünflächen
p	Zweckbestimmung: privat

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

—	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
—	Anpflanzen: Bäume
—	Umgrünung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
—	Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

—	Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
—	Zweckbestimmung: St Stellplätze mit Angabe des Nutzers
—	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
—	Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
5,00	Bemaßung in Metern

Bestandsangaben

—	vorhandene Bebauung
—	Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
—	vorhandener Höhepunkt auf DHHN 2016 bezogen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

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

—	Umgrünung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
B	Denkmalschutz § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

—	unterrirdisch
—	Zweckbestimmung: SW Schmutzwasser, FW Fernwärme, HFC-Kabel, TK Telekommunikation

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 **Sondergebiet Einkaufszentrum Bethaniencenter**

1.1.1 Im Sondergebiet Einkaufszentrum sind folgende nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimentsgruppen mit entsprechenden Verkaufsflächen bezieglich zulässig:

Sortimentsgruppen	maximal zulässige Verkaufsfläche in m²
Nahrungs- und Genussmittel	6.300
Gesundheits- und Körperpflege	1.300
Bekleidung, Lederwaren	3.800
Schuh	1.400
Uhren und Schmuck	400
Haushaltswaren, Glas, Porzellan	1.600*
Elektronikwaren	2.700
Bücher, Schreibwaren	500
Möbel und Einrichtungsgegenstände	**
- Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	600
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf	**
Ausnahmen, die zentrenrelevant sind	400
- Schnittblumen und Blumengestecke	100
Hobby- und Freizeitartikel	**
Ausnahmen, die zentrenrelevant sind	1.100
- Sportartikel, Sportbekleidung und -schuhe	1.100
- Spielwaren	700

Gesamtsumme 20.500

* beinhaltet auch zentrenrelevante Randsortimente der großflächigen Anbieter (Baumarkt und Möbelhaus)

** nicht zentrenrelevant, Ausnahmen zentrenrelevante Randsortimente siehe Tabelle

Im Sondergebiet Einkaufszentrum Bethaniencenter sind folgende nicht zentrenrelevante Sortimente zulässig:

Sortimentsgruppen	maximal zulässige Verkaufsfläche in m²
Möbel und Einrichtungsbedarf	8.000
Bau-, Garten- und Heimwerkerbedarf	10.000

Gesamtsumme 18.000

Gewerbegebiet (§ 8 Abs. 2 BauNVO)

1.2 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe, in denen zentrenrelevante Sortimente der Neubrandenburger Liste verkauft werden, zulässig (siehe Tabelle unter Punkt 1.1.1). Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und andere Gewerbebetriebe, die sich mit zentrenrelevanten Kernsortimenten ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden, sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO). Die komplette Neubrandenburger Liste ist Bestandteil der Begründung.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO gilt Einzelhandelsbetriebe sind nur als Verkaufsstellen 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 Verkaufsstellen für Kraftfahrzeuge ausgeschlossen.

1.2.2 Ausnahmsweise zulässig sind:

- Tankstellenshops mit einer Verkaufsfläche bis zu 150 m² (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Anlagen für sportliche Zwecke (§ 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)
- Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) (Ausnahme gemäß § 31, Abs. 1 BauGB)

1.2.3 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)

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

2.1 Im Gewerbegebiet sind maximal zwei oder drei vollgeschossige Gebäude zulässig (siehe Planzeichnung) (§ 20 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die Höhe baulicher Anlagen darf sowohl im zweigeschossigen als auch im Bereich 12,00 m über vorhandenem Gelände nicht überschreiten (§ 18 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

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), Gebäudehöhen 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
- Parkplätzen
- Kinderspielfläche
- Sichtschutz für bewegliche Anfallbehälter
- Abstellplätze für Fahrräder mit Einhausung/Überdachung
- Ladestationen für Elektromobilität

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

4.1 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflanzen, zu erhalten und bei Ausfall gleichwertig 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 Festsetzung 4.5 vorhandenen Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ausfall ist gleichwertig 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 Gehöbe 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 - Sträucher für Wildhecken
Pflanzenqualität: Sträucher 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, Stü 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 pflanzen. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

4.7 Die Gebäude mit Lebensraumpotential für Fledermause und Vögelarten, laut Umweltbericht, sind vor Bau- oder Abrissarbeiten auf Vorkommen dieser Arten durch einen anerkannten Sachverständigen zu begutachten. Gegebenenfalls sind durch den Verursacher Ersatzmaßnahmen durchzuführen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

4.8 Böschungen sind maximal in einem Böschungswinkel von 1:2 zu erstellen. Sie müssen innerhalb der Grundstücksgrenzen auslaufen und sind zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).

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

5.1 Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der öffentlichen 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 Baum- und liefernde Stauchpflanzungen
- mit Verbundpflaster oder anderen aufnehmbaren Materialien befestigte Rad- und Wege

Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.

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 auflegen. 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.

Bodenkmale

Im Geltungsbereich befindet sich ein Bodenkennlinie (§ 2 Abs. 5 DStGH M-V, GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Erdenerfgriff jeglicher Art im Bereich von Bodenkennlinien haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentationsarchäologische Untersuchung gewährleistet ist (§ 6 Abs. 5 DStGH M-V). Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodenkennlinie sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkennlinie sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten.

Die Kosten für die Bergung und Dokumentationsarchäologische Untersuchung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DStGH M-V). Weitere Informationen können bei den entsprechenden Ämtern eingeholt werden.

Festpunkt

Im Plangebiet befinden sich keine Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundnetz 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 (VermKat M-V) zu schützen. Ebenfalls zu schützen sind Grenzmarken gem. § 26 Abs. 8 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen. Im Zuge der Bauausführung ist bei Lageänderung und Verlust bzw. abweisendem Verlust der Aufnahme- und Grenzpunkte Mittelung zu machen.

Die untere Vermessungs- und Geoinformationsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern weist darauf hin, dass auf dem Flurstück 310 in der Flur 7 ein Festpunkt (TP-Nr.: 872033310) des geodätischen Festpunktnetzes liegt. Es ist darauf zu achten, dass der Festpunkt weder entfernt noch beschädigt wird. Die Festpunkte des § 26 Abs. 1 - 9 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Geoinformations- und Vermessungswesen (GeoVerm 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), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.19 (GVOBl. M-V S. 682)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.08.08 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert § 15 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBl. M-V S. 221, 228)

- Planleistungsstufengesetz vom 20.05.20 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVOBl. M-V S. 682)

- Hauptatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 11.12.19, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.20 im Internet unter www.neubrandenburg.de; in Kraft getreten am 20.02.20

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

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und BauGB) der Stadtvertretung vom 26.09.13

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptatzung 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 02.08.16 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 28.07.16 bis zum 10.08.16 durchgeführt worden.

4. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 29.06.16 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 1. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 29.06.16 erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 24.10.18 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der 1. 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 29.11.18 bis zum 04.01.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen.

Während der öffentlichen Auslegung sind der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen.

Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.11.18 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.

7. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 21.03.19 den 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

8. Der 2. 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 08.03.19 bis zum 08.06.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen.

Während der öffentlichen Auslegung sind der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen.

Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.19 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.

9. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 25.04.19 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 25.04.19 erfolgt.

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

11. 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 zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am _____ erfolgt.

11. Der 3. Entwurf 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, Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen.

Während der öffentlichen Auslegung sind der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen.

Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.

12. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung mit groß erhöhter Genauigkeit durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.

13. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB am _____ geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

14. Der 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.

15. Die Satzung über den Bebauungsplan, 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.

16. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten 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 Hauptatzung am _____ im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfallsfrist und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Neubrandenburg, _____
 Siegel
 Silvio Witt
 Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, _____
 Siegel
 Arminster Kataster- und Vermessungsamt

Neubrandenburg, _____
 Siegel
 Silvio Witt
 Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, _____