



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 107 "Juri-Gagarin-Ring/ Kopernikusstraße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom "Juri-Gagarin-Ring/Kopernikusstraße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text (Teil B)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

1.1.1 In den Baufeldern BF 1 und BF 2 (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauUNVO nicht zulässig:

- die in § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauUNVO aufgeführte allgemein zulässige Nutzung „Einzelhandelsbetriebe“, mit Ausnahme sog. „Nachbestellflächen“ (Convenience-Stores) bis zu einer Größe von höchstens 150 m² je Betriebsfläche,
- die in § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauUNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“.

1.1.2 Im Baufeld BF 1 (MI) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauUNVO nur ausnahmsweise zulässig:

- die in § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauUNVO aufgeführte allgemein zulässige Nutzung „Wohngebäude“,
- die in § 6 Abs. 2 Nr. 9 BauUNVO aufgeführte allgemein zulässige Nutzung „Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauUNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“.

1.1.3 Im Baufeld BF 2 (MI) ist gemäß § 1 Abs. 6 BauUNVO nicht zulässig:

- die in § 6 Abs. 3 BauUNVO aufgeführte ausnahmsweise zulässige Nutzung „Vergnügungstätten im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 2, außerhalb der in Abs. 2 Nr. 8 BauUNVO bezeichneten Teile des Gebietes“.

1.1.4 In den Baufeldern BF 3 und BF 4 (WA) ist gemäß § 1 Abs. 5 BauUNVO nicht zulässig:

- die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauUNVO aufgeführte zulässige Nutzung „die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden“.

1.1.5 In den Baufeldern BF 3 und BF 4 (WA) sind gemäß § 1 Abs. 6 BauUNVO nicht zulässig:

- die in § 6 Abs. 2 Nr. 4 und 5 BauUNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“.

1.1.6 In den Baufeldern BF 2 und BF 4 dürfen gemäß § 1 Abs. 10 BauUNVO in der mit „Bestand 1, 2 und 3“ gekennzeichneten vorhandenen Einrichtungen Betriebsbetriebe in der mit folgenden Höchstanzahl erfolgen:

Nachversorgungsrelevante Sortimente	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (in jeweils untergeordneter Ebene)	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (in jeweils untergeordneter Ebene)
Nahrungs- und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0) Obst (52.27.0), 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), Fischergüsse (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
Schreib- und Papierwaren	52.49.1	52.31, 52.33, 52.47.1
Schreib- und Papierwaren	52.47.1	52.47.1
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	52.47.3

In begrenztem Umfang sind weitere in der Neubrandenburger Liste als zentrenrelevant bzw. nicht zentrenrelevant ausgewiesene Sortimente als Aktionsware zulässig, wenn sie dem Kennsortiment mit höchstens 10 % deutlich untergeordnet sind.

1.1.7 Als Folgenutzung für die mit „befristete Nutzung: St“ gekennzeichnete Fläche im Baufeld BF 4 sind die in § 4 BauUNVO aufgeführten Nutzungen unter Beachtung der in Punkt 1.1.4 und 1.1.5 dieser textlichen Festsetzungen getroffenen Auslassungen zulässig.

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

1.2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen ausnahmsweise auch eingeschossige Gebäude errichtet werden, wenn ihre Traufhöhe gemäß § 16 Abs. 4 BauUNVO ein Mindestmaß von 5,50 m erreicht.

1.2.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Bezugspunkt für die einzuhaltenden Höhenmaße gemäß § 18 Abs. 1 BauUNVO die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt.

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

1.3.1 Im Baufeld BF 1 muss gemäß § 23 Abs. 2 BauUNVO die festgesetzten Baulinien jeweils in einer Länge von mindestens 12,00 m heran gebaut werden.

1.3.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dürfen die festgesetzten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauUNVO mit Teilen von Gebäuden wie z.B. Erker, Balkonen, Windfängen oder Treppenhäusern bis zu einer Tiefe von 2,50 m überschritten werden.

1.4 **Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 sowie Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß § 14 Abs. 1 BauUNVO Kleinwindkraftanlagen als Nebenanlagen unzulässig.

1.4.2 In den Flächen für Anpflanzungen an den östlichen Grenzen der Baufelder BF 1 bis BF 3 sowie in den Flächen für Anpflanzungen und für die Erhaltung von Bepflanzungen an der westlichen Grenze des Baufeldes BF 4 ist gemäß § 14 Abs. 1 sowie § 12 Abs. 6 BauUNVO die Errichtung von privaten Nebenanlagen – ausgenommen querende Fußwege – Stellplätzen und Garagen nicht zulässig.

1.4.3 Die mit „befristete Nutzung: St“ gekennzeichnete Fläche im Baufeld BF 4 darf gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauUNVO für den Zeitraum des Bestehens der nördlich gelegenen Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtung („Bestand 1“) für die Anlage von Stellplätzen genutzt werden.

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

Auf Kfz-Stellplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, deren Bereiche der Ein Stellplätze eine Größe von 25 m² übersteigen, ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB für die Ein Stellplätze eine wasserdränfähige Befestigung vorzusehen. Die Befestigung gilt nicht für Stellplätze, die auf öffentlichen Verkehrsflächen angeordnet werden.

1.6 **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.6.1 Zum Schutz vor Lärmemissionen durch den Verkehr auf der Salvador-Allende-Straße und auf dem Juri-Gagarin-Ring sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in den Baufeldern BF 1 bis BF 3 im Lärmpegelbereich III (LP III) befindlichen, schutzbedürftigen Wohn- und insbesondere Schlafräume/Kinderzimmer auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen. Ist dies nicht möglich sind Schutz- und Minderermeßmaßnahmen mit schalltechnischen Minderungsmaßnahmen anzusetzen. Außenbereichsfläche wie Terrassen, Loggien oder Balkone sind im Schallschatten an den Rückseiten der Gebäude anzuordnen.

1.6.2 Die Außenbauteile von Gebäuden im Lärmpegelbereich III (LP III) sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB mit einem resultierenden bewerteten Schallschattenmaß R_{res} nach der DIN 4109 herzustellen.

1.7 **Bepflanzungen/Einrichtungen für Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

1.7.1 An den östlichen Grenzen der Baufelder BF 1 bis 3 sowie an der westlichen Grenze des Baufeldes BF 4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen in lockerer, heckentypischer Form in einer Breite von mindestens 2,50 m vorzunehmen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Anteil von Immergrün und Koniferen an diesen Pflanzungen darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB höchstens 30 % betragen.

1.7.2 Zur Begrünung und Gliederung von privaten Stellplätzen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB pro 8 Ein Stellplätze ein standortgerechter mittelgroßer Baum als Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm, zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der vorhandene Baumbestand ist mit anzurechnen.

Auf der befristeten Fläche für die vorhandene Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtung zugewiesenen Fläche im Baufeld BF 4 (befristete Nutzung: St) dürfen diese Bäume nur entlang der südlichen Grenze des Stellplatzes gepflanzt werden.

1.7.3 Im Grenzbereich Baufeld BF 1BF 2 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB die gekennzeichnete vorhandene Baumgruppe dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang eines als erhaltenswert festgesetzten Baumes ist der laut Fällgenehmigung geforderte Ersatz auf dem gleichen Grundstück neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens im Jahr nach dem Abgang vorzunehmen und anzuzeuigen.

1.7.4 Im Baufeld BF 4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB die westlich der Nahversorgungs- und Dienstleistungseinrichtung Ziolkowskistraße vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang eines als erhaltenswert festgesetzten Baumes ist auf dem gleichen Grundstück der laut Fällgenehmigung geforderte Ersatz neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens im Jahr nach dem Abgang vorzunehmen und anzuzeuigen.

1.7.5 Die Baumreihen am Juri-Gagarin-Ring, an der Salvador-Allende-Straße, an der Leibnizstraße und an der Kopernikusstraße sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang eines als erhaltenswert festgesetzten Baumes muss im Rahmen der Ersatzpflanzung an gleicher Stelle eine Neupflanzung erfolgen. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens im Jahr nach dem Abgang vorzunehmen und anzuzeuigen.

1.7.6 Die gekennzeichneten Baumgruppen und Einzelbäume in den Baufeldern BF 1 bis BF 4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Bei Abgang eines als erhaltenswert festgesetzten Baumes ist auf dem gleichen Grundstück der laut Fällgenehmigung geforderte Ersatz neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens im Jahr nach dem Abgang vorzunehmen und anzuzeuigen.

2 **Örtliche Bauvorschriften**

Gemäß § 9 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1, 5 und 7 sowie Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) werden als örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich festgesetzt:

2.1 **Dächer** (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

2.1.1 Die Heligungen der Dächer von Haupt- und Nebengebäuden sowie Garagen und Carports im Geltungsbereich des Bebauungsplanes müssen im Bereich zwischen 0° und 25° liegen. Untergeordnete Gebäude wie z.B. Erker oder Windfänge dürfen eine abweichende Dachneigung aufweisen.

2.1.2 Dachabdeckungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen nur in den Farben Schwarz/ Grauanthrazit/Braun ausgeführt werden, ebenfalls möglich sind Grünflächen. Die Eindeckungen untergeordneter Gebäude wie z.B. Erker oder Windfänge dürfen eine abweichende Farbe aufweisen.

2.2 **Einfriedigungen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO M-V)

2.2.1 Grundstücksbefriedigungen dürfen an der Grenze zu öffentlichen Straßen nicht als blöckliche Mauern oder Zäune ausgeführt werden, ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Für Hecken sind an diesen Standorten höchstens 1,40 m Höhe zulässig.

2.2.2 Einfriedigungen an der Grenze zum öffentlichen Grünzug dürfen nur als Hecken ausgeführt werden, ihre Höhe darf 2,50 m nicht überschreiten. Die Ergänzung/Verstärkung der Hecke durch einen transparenten Zaun mit max. 1,20 m Höhe ist zulässig.

2.3 **Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter** (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 LBAuO M-V)

Abfall- und Wertstoffbehälter für Container für mehr als 240 l Gesamtvolumen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans mit Einhausungen zu versehen bzw. mit Pflanzen einzugrünen.

2.4 **Begrünung baulicher Anlagen** (§ 86 Abs. 1 Nr. 7 LBAuO M-V)

Geschlossene Seitenflächen von Carports, Garagen und anderen baulichen Nebenanlagen, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sind mit Rank-Klimmpflanzen zu begrünen bzw. mit einer Vorpflanzung zu versehen.

2.5 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V handelt, wer:

- die Dachneigung nicht wie in Punkt 2.1.1 vorgeschrieben einhält,
- die Einfriedigungen nicht wie in Punkt 2.2.1 vorgeschrieben vornimmt,
- die Garagen/Carports nicht wie in Punkt 2.4 vorgeschrieben eingräbt.

Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise

Landesvermessung/Liegenschaftskataster

Vom zuständigen Kataster- und Vermessungsamt wird im Rahmen von Liegenschaftsvermessungen das Aufnahmezeitliche erneuert. Die neu geschaffenen Aufnahmepunkte (AP) sind entsprechend dem Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster Mecklenburg-Vorpommern (VermKat M-V) zu schützen. Im Zuge der Bausaufstellung ist bei Verlust bzw. abweichendem Verlauf der Aufnahme- und Grenzpunkte Mitteilung zu machen.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die vorhandenen Leitungssysteme haben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandsschutz, so lange die Medienträger diese für die Versorgung der vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzen. Einzuhaltende Sicherheitsabstände zu den bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen, Neuan- schließungen sowie An- oder Überbauungen sind mit den Medienträgern zu klären.

Brandschutz

Bei der Planung auf den Baufeldern ist die Berufsfeuerwehr Neubrandenburg zu beteiligen, da Verkehrsflächen für die Feuerwehr notwendig werden.

Naturschutz

Vor Ausführung der in Aussicht gestellten Fällung geschützter Bäume in dem als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzten Bereich ist ebenfalls ein Antrag auf Genehmigung an die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu stellen.

Artenschutz

Durch die Vorhabensträger von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten vermieden wird. Dementsprechend sind der Artenschutz und die Sanierung von Gebäuden sowie die Entfernung von Geblöden der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Vorfeld anzuzeigen, (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG)

Bodenkennlinie

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodenkennlinie bekannt. Werden bei Erdarbeiten zufällig Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, sind diese gemäß § 11 DSchG M-V der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen.

Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Altlastbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte zu konsultieren. Längemaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Stand Topografie: Juli 2007 / Februar 2011. Stand Kataster: Februar 2012.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
MI	Mischgebiet	§ 6 BauUNVO
0,4	Mischflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs. 2 BauUNVO
I - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- u. Höchstmaß	§ 16 Abs. 4 BauUNVO

2. überbaubare Grundstücksflächen

—	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauUNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauUNVO

3. Flächen für Nebenanlagen

1. überbaute Fläche Nutzung als Fläche für Kfz-Stellplätze bis zur Nutzungszahl Betriebsaufgabe des Objektes "Bestand 1"

—	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
—	Straßengrenzlinie	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
—	Verkehrsbenutzter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	

5. Flächen für Versorgungsanlagen

—	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
—	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

6. Grünflächen

6 öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Naherholung, Kommunikation und Spiel

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

—	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB
—	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB
—	Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b und Abs. 6 BauGB

8. Sonstige Planzeichen

—	Umgrünung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauUNVO
—	Umgrünung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmpegelbereich III)	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauUNVO
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauUNVO
—	In Aussicht gestellte Fällung geschützter Bäume (siehe Hinweis Naturschutz)	

Bestandsangaben

—	Regelungen zum Bestand der vorhandenen Nutzungen entsprechend Text (Teil B) Nr. 1.1.6	
—	vorhandene bauliche Anlagen	
—	vorhandene Fernwärmeleitung (Heizkanal)	
—	vorhandene Schmutzwasserleitung 200 Stz	
—	vorhandene Regenwasserleitung 200 B	
—	Flurstücksgrenzen mit -nummer	
—	vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen	

Nutzungsschablone

Baufeld Nr.	Art der baulichen Nutzung
—	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht

Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)

—	geschützte Bäume (Erfassungzeitpunkt: Mai 2010)	§ 18 NatSchAG M-V
—	Schutz der Äolien (Erfassungzeitpunkt: Mai 2010)	§ 19 NatSchAG M-V

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

—	Denkmale	Anlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
—	Denkmale	Wandbild „Kinder-Täume-Zukunft“, Denkmalkarte der Stadt Neubrandenburg Nr. 439
—	Kunst im öffentlichen Raum	1 - Wandbild „Kinder-Täume-Zukunft“ (E. Grossmann, 1973), 2 - Skulptur „Märchenhäuser“ (Plastik- und Keramikwerkstatt der HKB, 1982), 3 - Gesamtgestaltung des Jugendklubgebäudes (F. Behrendt, G. Frick, A. Homberg, 1986)

Schnitt I - I M 1:100

4,00 | 2,00 | 6,00

punktuell

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 3 Abs. 11 V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 29.04.10. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptatzung durch Aushang im Stadtanzeiger am 19.05.10 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 BauUNVO (ROG) am 29.04.10 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Beteiligung gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG).
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 10.02.11 bis 24.02.11 durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 29.04.10 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.04.10 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 29.04.10 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 29.04.10 bis zum 10.06.10 im Stadtanzeiger öffentlich zur Einsichtnahme ausgestellt. 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 Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschönigt. Hinsichtlich der liegenschaftlichen Details 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.
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 29.04.10 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 29.04.10 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29.04.10 beschlossen.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
- 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 Hauptatzung am 29.04.10 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 241 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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 Aushang des in Kraft getreten.

Neubrandenburg, den 29.04.2010

Anteilhaber Kataster- und Vermessungsamt

Neubrandenburg, den 29.04.2010

Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVBl. M-V S. 323)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V S. 603, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.06.04 (GVBl. M-V S. 203), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVBl. M-V S. 777)
- Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.09.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 10.06.10, in Kraft am 01.01.10 (Stadtanzeiger Nr. 6, 10. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

Das Gebiet wird begrenzt durch

- Im Norden:** den Juri-Gagarin-Ring und die Ziolkowskistraße,
- Im Osten:** die Leibnizstraße,
- Im Süden:** die Kopernikusstraße sowie den vorhandenen Kfz-Parkplatz (nördliche und östliche Grenze des Flurstückes 8492) und
- Im Westen:** die Salvador-Allende-Straße.

Planungsgebiet: ca. 4,75 ha

Übersichtsplan:

Woldegger Straße | B 104

Oststadt

Stadtbereich: Neubrandenburg Flur 6

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: Februar 2012

M 1:500