SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" (Teilaufhebung Mischgebiet)

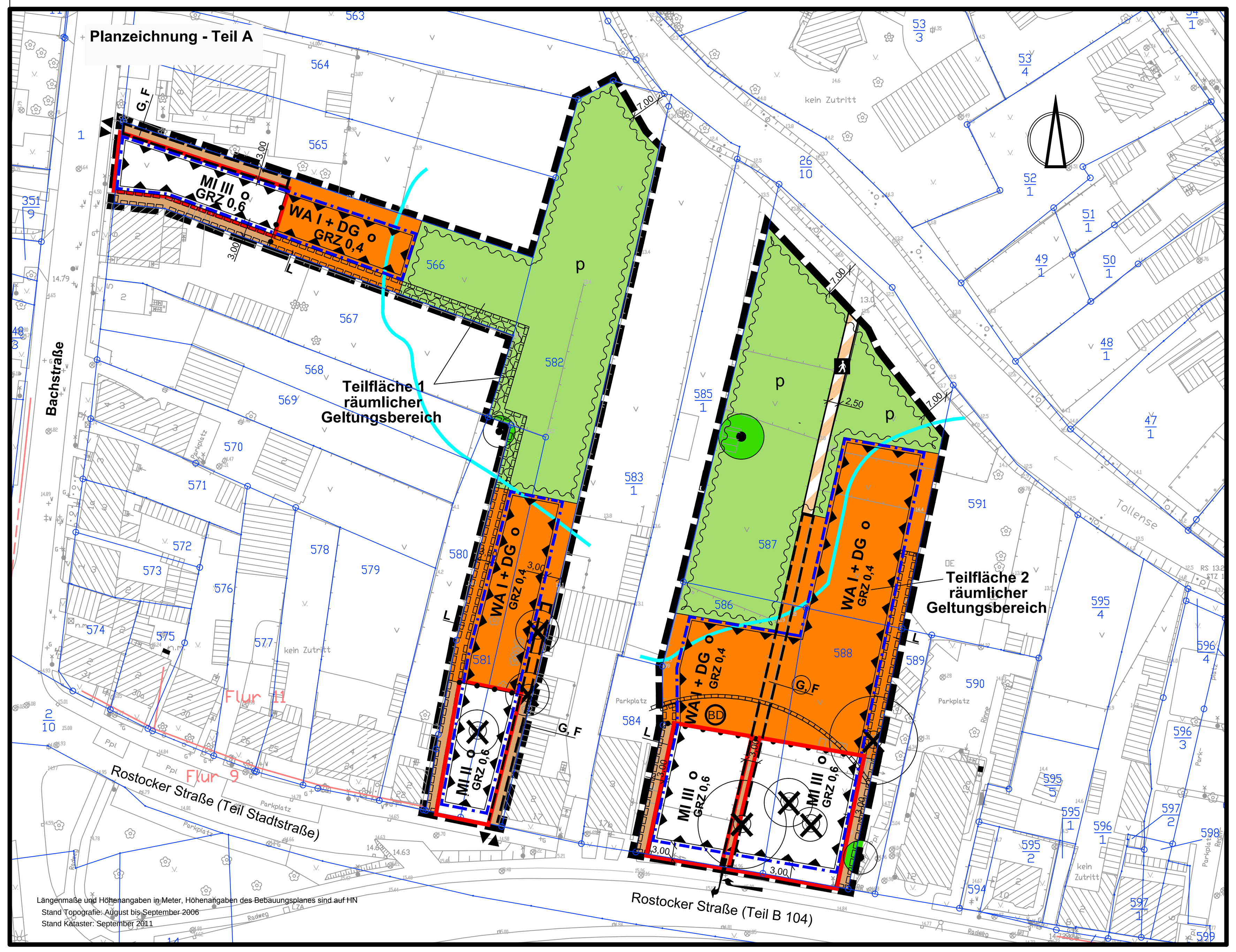
Bestandskräftige Satzung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Teilaufhebung

Kennzeichnung Geltungsbereich Teilaufhebung in der Planzeichnung Teil A

Streichung der Festsetzungen im Text - Teil B

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2585) sowie des § 86 der Landesbauordnung M -V (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 366, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **22.09.11** folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen:



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im WA alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO werden im MI die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) nicht zugelassen.

1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im MI die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten) nicht zulässig.

1.1.4 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass im WA und im MI die Höhe der Oberfläche des Erdgeschossfußbodens mindestens 10 cm über Gelände liegen muss. Das Gelände im WA- und im MI-Gebiet muss mindestens eine Höhe von 14,10 m HN haben (Sicherung vor Überschwemmungsgefährdung).

1.1.5 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Im WA und MI ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Bau von Nebenanlagen, Garagen und Carports (§§ 12 u. 14 BauNVO) mit folgenden Einschränkungen zulässig:
- Im WA, Teilfläche 2 sind Nebenanlagen, Garagen und Carports erst im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.
- An der Rostocker Straße (Teil B 104) und der Bachstraße dürfen Nebenanlagen, Garagen und Carports erst in Flucht bzw. hinter der straßenseitig zugewandten Fassade des Hauptgebäudes angeordnet werden.

1.3 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes / Schutz vor Verkehrslärm (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.3.1 Auf den in der Planzeichnung umgrenzten "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)" sind schutzbedürftige Räume (Wohn-, Kinder- und Schlafräume) auf der von der maßgeblichen Lärmquelle (Rostocker Straße) abgewandten Gebäudeseite vorzusehen. Werden Schlafräume zur lärmorientierten Seite vorgesehen, sind die Fenster mit schallgedämpften Lüftern zu versehen.

1.3.2 Innerhalb der umgrenzten "Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)" sind bei den Fassaden die nach DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße R'w,res für Außenbauteile einzuhalten. In den Planflächen sind folgende Lärmpegelbereiche anzusetzen. Nach DIN 4109 Tabelle 8 ergeben sich folgende erforderliche R'w,res:

Standort	Lärmpegelbereich/ Maßgeblicher Außenlärmpegel	Schalldämmmaß erf.R'w,res Wohnungen/ Übernachtungsräume	Büro
MI/WA Rostocker Straße	V 71-75 dB (A)	45	40
MI/WA Bachstr.	III 61-65 dB (A)	35	30

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu erhöhen oder zu mindern.

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

1.4.1 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind vom Vorhabenträger entlang der Tollense einheimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2 m, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen (6 Stück).
Baumarten:
Roterle Alnus glutinosa
Esche Fraxinus excelsior

1.4.2 Zur vollständigen Kompensation sind auf den außerhalb des Plangebietes gelegenen Flurstücken 326/2 und 327 der Flur 13, Gemarkung Neubrandenburg (Uferbereich der Tollense westlich der Bachstraße) vom Vorhabenträger 6 einheimische, standortgerechte Laubbäume
der Arten: Alnus glutionosa (Rotperle), Fraxinus excelsior (Esche) oder Prunus padus (Traubenkirsche)
als Hochstamm, 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2 m, Stammumfang 16-18 cm zu pflanzen.
Die Baumstandorte sind mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

1.4.3 Die neu gepflanzten und die zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.4 Die Baufeldfreimachung hat außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (15.März bis 15.Juli) zu erfolgen.

1.4.5 Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz von Insekten Natriumdampfleuchten mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

2.1 Einfriedungen

2.1.1 In der Teilfläche 2 sind im WA Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Form von Zäunen und Hecken erst im Abstand von 1,50 m zum Weg (Grundstücksgrenze) zulässig.

2.2 Stellplätze und Garagen

2.2.1 Im WA und MI ist der notwendige Stellplatz- und Garagenbedarf jeweils auf dem eigenen Grundstücken abzusichern. (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. §49 Abs. 1 LBauO M-V)

3. Ordnungswidrigkeit (§ 84 LBauO M-V)

3.1 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V **handelt,**
- wer im WA, Teilfläche 2 die Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nicht wie in 2.1.1 angegeben vornimmt.
- wer den Stellplatz- und Garagenbedarf nicht wie in 2.2.1 festgelegt auf dem eigenen Grundstück absichert

3.2 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Hinweise

1. In den WA- Gebieten sind die Grundstückszufahrten so auszubilden, dass das Wenden für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge der Feuerwehr und Besucher (Bemessungsfahrzeug PKW) auf dem privaten Weg unter Nutzung der Grundstückszufahrt möglich ist.
2. Der Weg in der Teilfläche 2 ist als Feuerwehrzufahrt auszuweisen.

Planzeichenerklärung

Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO
- GRZ 0,2 — Grundflächenzahl — § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
- I + DG — Zahl der Vollgeschosse 1 + DG (Dachgeschoss) — § 16 Abs.2 Nr. 3 /§ 20 Abs.1 BauNVO i. V. m. § 87 Abs. 2 LBauO M-V

Bauweise, Baugrenzen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Baugrenze — § 23 Abs.3 BauNVO
- o — offene Bauweise — § 22 Abs.1 BauNVO

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)
- Ein-/ Ausfahrt
- Rechtsein-/ Rechtsabbieger

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Grünflächen p privat

Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes — § 9 Abs.7 BauGB
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) — § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- Leitungsrecht zugunsten neu.sw — § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- G, F — § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
  G - Gehrecht zugunsten Anlieger, Besucher, Versorger
  F - Fahrrecht zugunsten Anlieger, Besucher, Versorger
  Ⓖ - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Erhaltung des nach § 18 NatSchA geschützter Bäume — § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB
- Standort außerhalb Geltungsbereich
- geplante Fällung nach §18 NatSchAG geschützter Bäume
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche Übernahme — § 9 Abs. 6 BauGB
Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz
- BD — Grenze von Gebieten mit bekannten Bodendenkmalen — § 9 Abs.6 BauGB

Vermerk
Regelungen für den Hochwasserschutz
- Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz (potenzielles Überschwemmungsgebiet) — i.V.m. § 9 Abs. 6a Satz 2 BauGB, § 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter
- Gebäudebestand
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- 173/3 — Flurstücksnummer
- interpolierte Höhenlinie 13,90 m HN
- eingemessener Gehölzbestand
- 10,00 — Bemaßung (in Meter)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 12 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 a BauGB) der Stadtvertretung vom **31.01.08**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Bau GB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **20.02.08** erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **31.03.08** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vom **23.04.08** bis **07.05.08** durchgeführt worden.

4. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **28.05.09** den Entwurf des vorhabenbezogenem Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **02.07.09** bis zum **03.08.09** 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 **24.06.09** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **26.06.09** erfolgt.

7. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **26.06.09** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. 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 **11.11.09** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

9. Der Entwurf ist nach der Auslegung geändert worden. Die Stadtvertretung hat am **25.03.10** den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

10. Der 2. Entwurf des vorhabenbezogenen 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 **14.05.10** 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 **21.04.10** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

11. 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 **08.07.10** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

12. Der Entwurf ist nach der Auslegung geändert worden. Die Stadtvertretung hat am **05.05.2011** den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur erneuten öffentlichen Auslegung bestimmt.

13. Der 3. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **06.06.2011** bis zum **20.06.2011** 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 **25.05.2011** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

14. 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.

Neubrandenburg, 27.09.11 — Siegel — gez. i. A. Leschke, Michael, Referatsleiter Kataster & Vermessung

15. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **09.05.11** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

16. 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 **22.09.11** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

17. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **22.09.11** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.

18. Die Satzung über den vorhabenbezogene 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.

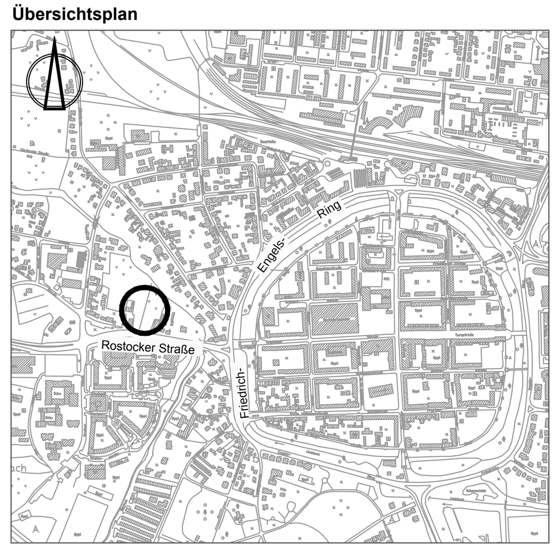
Neubrandenburg, 29.09.11 — Siegel — gez. Dr. P. Krüger, Der Oberbürgermeister

19. 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 **12.10.11** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. 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 Ablauf des **12.10.11** in Kraft getreten.

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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), geändert durch das Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S.466)
- 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), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl. 2009 Teil I, Nr. 51 S. 2542), in Kraft am 01.03.10
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.05 (BGBl. I S. 1757), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 366, 379)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.11.06 (GVOBl. M-V S. 814, geändert durch Gesetz vom 23.02.10 (GVOBl. M-V S. 66, 83)
- 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 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.10, in Kraft am 01.01.10 (Stadtanzeiger Nr. 6, 19. Jahrgang)
- Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

Übersichtsplan



Geltungsbereichsgrenzen

Teilfläche 1
- **im Norden:** durch den 7m breiten Uferstreifen an der Tollense im Bereich des FS 582
- **im Osten:** durch die westliche Grenze des Flurstückes 583/1 in der Flur 11
- **im Süden:** durch das Flurstück 2/10 in der Flur 9 (Rostocker Straße / Teil Stadtstraße)
- **im Westen:** durch die östliche Grenze der Flurstücke 580, 567, 565, 564, 563 in der Flur 11 und das Flurstück 1 in der Flur 9 (Bachstraße)
- **Planungsgebiet:** 0,50 ha

Teilfläche 2
- **im Norden:** durch den 7m breiten Uferstreifen an der Tollense im Bereich des FS 587
- **im Osten:** durch die westliche Grenze der Flurstücke 589 und 591 in der Flur 11
- **im Süden:** durch das Flurstück 2/10 in der Flur 9 (Rostocker Straße / Teil B 104)
- **im Westen:** durch die östliche Grenze der Flurstücke 584 und 585/1 in der Flur 11
- **Planungsgebiet:** 0,63 ha

STADT NEUBRANDENBURG
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37
"An der Tollense"

Gemarkung Neubrandenburg — Flur 9 und Flur 11

Satzung

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung

M 1: 1000

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **..................** folgende Satzung über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen:

1. Geltungsbereich der Teilaufhebung

1.1 Das Aufhebungsgebiet umfasst die in der bestandskräftigen Satzung als "Mischgebiet" überplanten Teilflächen an der Bachstraße und an der Rostocker Straße / Teil Stadtstraße und Teil B104 mit Ausnahme der in diesen Gebieten jeweils mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überplanten Teilflächen. Das Aufhebungsgebiet ist in der Planzeichnung - Teil A gekennzeichnet worden.

2. Inhalt der Teilaufhebung

2.1 Aufgehoben werden die Festsetzungen als Mischgebiet (Aufhebung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung). Die in der bestandskräftigen Satzung gekennzeichneten geplanten Fällungen geschützter Bäume wurden zwischenzeitlich vorgenommen; die Kennzeichnungen entfallen.

2.2 Mit Aufhebung der Festsetzungen als Mischgebiet werden die im Text - Teil B für das Mischgebiet getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gegenstandslos. Die Festsetzungen werden gestrichen; die Streichungen der Festsetzungen sind im Text - Teil B gekennzeichnet worden.

2.3 Für die von der Aufhebung nicht betroffenen Planflächen des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 37 "An der Tollense" bleiben die Festsetzungen der bestandskräftigen Satzung verbindlich.
An den Grenzen der Aufhebungsflächen zum WA-Gebiet werden die Baufelder mit einer Baugrenze und die Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen entsprechend geschlossen.

VERFAHRENSVERMERKE (für die Teilaufhebung)

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

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

4. Der Entwurf der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen 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.

5. Die Abstimmung über die Teilaufhebung mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am .... erfolgt.

6. 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.

7. 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.

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.

Neubrandenburg, 27.9.2011 — Siegel — gez. i.A. Leschke, Michael, Referatsleiter Kataster & Vermessung

9. Die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, 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 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom .... gebilligt.

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

Neubrandenburg, — Der Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am .... im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der KV M-V hingewiesen worden.

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

STADT NEUBRANDENBURG
Satzung über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense"

Gemarkung Neubrandenburg — Flur 9 und Flur 11

Entwurf

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

M 1: 1000