

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 KLEINGARTENANLAGE NORDPARK I-III

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V Gl. Nr. 791-5; GVBl. 1998 S. 647) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 15 "Kleingartenanlage Nordpark I - III", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

PLANZEICHNUNG - TEIL A



PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

1. Grünflächen § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB

- private Grünfläche - Dauerkleingärten
- öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung s. Einschrieb
- private Grünfläche - Eigentümergärten

2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB

- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- hier: Zufahrt zur Kleingartenanlage (WGA)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Abs. 1, Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (IP) Bedarfsparkplätze möglich (s. Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (s. Abs. 1, Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit zu erhaltendem Gehölzbestand

4. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (s. Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit Anzahl
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (s. Abs. 4 BauNVO)

5. Nachrichtliche Übernahme

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (s. Abs. 6 BauGB) hier: geschütztes Biotop nach § 20 Landesnaturschutzgesetz M-V
- zu schützende Festpunkte
- Lagefestpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagnetzes des Landes M-V

Bestandsangaben

- vorhandene Baulichkeiten (Baracke, Stall, Schuppen)
- Kabel Deutsche Telekom AG
- Flurstücksgrenzen mit -nummer
- künftig entfallende Flurstücksgrenzen
- vorhandener Höhenpunkt
- städtisches Eigentum
- privates Eigentum

Längenangabe und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf NN. Der Kartenausschnitt (ling-techn. Vermessung mit Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom Mai 1992.

TEXT - TEIL B

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. private Grünfläche - Dauerkleingärten
Der mit dem Planzeichen 15.1.1 (Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung) der Planzeichnung verzeichnete Bereich wird als Fläche für Dauerkleingärten festgesetzt. Für die weitere Bewirtschaftung bildet das Bundeskleingartengesetz bzw. weiterführende Kleingartenordnungen die gesetzliche Grundlage (i. B. KleingG vom 28. Februar 1985 i. B. 1985, I. S. 210, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 - BauROG vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2111)).

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

2.1 Der Uferstreifen entlang der Dache ist durch extensive Bewirtschaftung zu einem naturnahen Grünbereich mit typischer Ufervegetation zu entwickeln. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten. Ablagerungen wie Humus oder Kippst sind zu entfernen.

Hinweise:

1. Anfallendes Abwasser ist gemäß § 4.0 Landeswassergesetz (LWaG) ordnungsgemäß zu entsorgen. Gewässerverunreinigungen sind auszuschließen.
2. Bei eventuellen Beschädigungen der Festpunkte ist das Kataster- und Vermessungsamt zu benachrichtigen.
3. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Fernmeldeanlagen der Deutschen Telekom AG ist vor Baubeginn eine Aufgabegenehmigung einzuholen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (s. 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtspreisan erfolgt.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und dessen Begründung.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

8. Der kanonemäßige Bestand wird als richtig dargestellt beachtet. Hinsichtlich der begründeten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, ... Leiter des Katastramtes

9. Die durch die Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am ... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

11. 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.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

12. 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) ausgesetzt.

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 der Hauptsatzung am ... im Stadtspreisan 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 Rechtsbehelfe (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen 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 am ... in Kraft getreten.

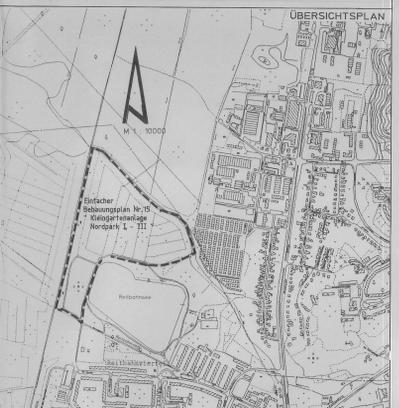
Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

im Norden und Osten : durch die Oberkante Böschung der Dache und den Weg am Westufer des Reitbühnsees

im Süden : durch die Grünanlage Erholungsgebiet Reitbühnsee und durch den Reitbahnweg

im Westen : durch die Unterkante Böschung der Bahnlinie Neubrandenburg-Stralsund bzw. die Oberkante der Böschung des Entwässerungsgrabens dieser Bahnlinie



NEUBRANDENBURG EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 15 "Kleingartenanlage Nordpark I-III"

GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 14 / 15

ENTWURF M 1:1000
STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG