



# BEBAUUNGSPLAN NR. 24 SPORTPARK LINDENBERG

Auf Grund des 10. Baugesetzbuch i.d.F. vom 8. Dez. 1986 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom ... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens beim Innenminister folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## TEIL B TEXT

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die den Sportpark umgebende Mauer und die Wachtürme sind abzubauen. (Abbruchgebot nach § 179 BauGB) Die Fläche zwischen ehem. Mauer und vorhandenem Zaun ist mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Der vorhandene Altbaumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Jungbäume sind weitgehend umzupflanzen.
- Die Böschungsflächen im südlichen Bereich sind zu erhalten. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für Skateboard und Mountainbike oder ähnliche Spielanlagen.
- Bei der Errichtung der Parkstellflächen ist nach jeweils 5 Stellflächen eine Unterbrechung durch Baum- und Strauchpflanzung zu schaffen.
- Entstehende Böschungen sind in einem Böschungsverhältnis 1:2 zu errichten und mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkundliche Maßnahmen zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- Geschlossene Wandflächen über 50 m<sup>2</sup> sind mit Vertikalbegrünung zu versehen.
- Die Fläche des B-Planungsbereichs ist Teil der erweiterten Altlastverdachtsfläche Nr. NB-AL/01-04-01 registriert. Die im anzuferndigen Sachverständigengutachten zur Kontamination des Bodens getroffenen Auflagen sind zu beachten.

HINWEIS: Die Fläche des B-Planungsbereichs ist als Teil der erweiterten Altlastverdachtsfläche Nr. NB-AL/01-04-01 registriert.

Mafstabgemäß ist die Bauverordnungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 Bundesgesetzblatt I 1990 S. 132 geändert durch das Eingangsvertragsgesetz vom 31.8.1990 (Bundesgesetzblatt II 1990 S. 885), das Baugesetzbuch in der Fassung veröffentlicht am 12.12.1986 im Bundesgesetzblatt II S. 885 und die Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz. V 90 vom 18. Dezember 1990, Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 3 vom 22. Januar 1991. Längenangaben und Höhenangaben in Meter. Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.-tech. Vermessung mit eingetragenen Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom April 1991.

## ZEICHENERKLÄRUNG PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, des Baugesetzbuchs - BauGB  
W 11 für Bebauungsverordnung - Bau-VO)  
**SO Sportpark** Sondergebiet Sportpark (111 Bau-VO)
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau-VO)  
**GRZ 0,2** Grundflächenzahl mit Dezimalzahl  
**II** Zahl der Vollgeschosse
  - BAUWEISE**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Bau-VO)  
o offene Bauweise
  - FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)  
□ Flächen für Sport und Spielanlagen  
□ Sportanlage
  - VERKEHRSFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)  
□ öffentliche Straßenverkehrsfläche  
— Straßenbegrenzungslinie  
— Einfahrtbereich
  - FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)  
□ Zweckbestimmung siehe Einschrieb  
○ Trafo  
○ Ablagerung A Aktivkohle  
○ R Räumungsabfall
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)  
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a) und Abs. 6 BauGB)  
□ Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. b) und Abs. 6 BauGB)
  - SONSTIGE PLANZEICHEN**  
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
— Abriss von Mauer und Wachtürmen  
— Flurstücksgrenze und -nummer  
— künftig entfallende Flurstücksgrenze  
— vorhandener Höhenpunkt  
— Sichtfeld  
— Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen  
— Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
— St Stellplätze  
— Böschungfläche
- BESTANDSANGABEN**
- Wohn- und Betriebsgebäude
  - Wirtschafts- und Industriegebäude
  - Mauer
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
- L Landschaftsschutzgebiet

### GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

- NORDEN:** Waldgrenze, vorhandene Mauer zum Garagenkomplex  
**OSTEN:** Westseite der Fahrbahnkante der Straße zur Justizvollzugsanstalt  
**SÜDEN:** Grundstück der Justizvollzugsanstalt  
**WESTEN:** Nemerower Holz  
**PLANBEREICH:** ca. 4,7 ha



ÜBERSICHTSPLAN M 1:20000

## SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 6.6.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Neubrandenburger am ... erfolgt.  
Neubrandenburg, 7.6.1991 Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauTVO beteiligt worden.  
Neubrandenburg, 20.3.1992 Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.3.1992 durchgeführt worden.  
Neubrandenburg, 12.3.1992 Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.3.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neubrandenburg, 20.3.1992 Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis ... während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Revisionsansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg, 22.4.92 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geurteilt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... gebilligt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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, sind am ... in 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 (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Neubrandenburg, ... Oberbürgermeister

## NEUBRANDENBURG

### BEBAUUNGSPLAN NR. 24 SPORTPARK LINDENBERG

GEMARKUNG NEUBRANDENBURG  
FLUR 7 M 1:2000

ENTWURF  
STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG  
158/21-03