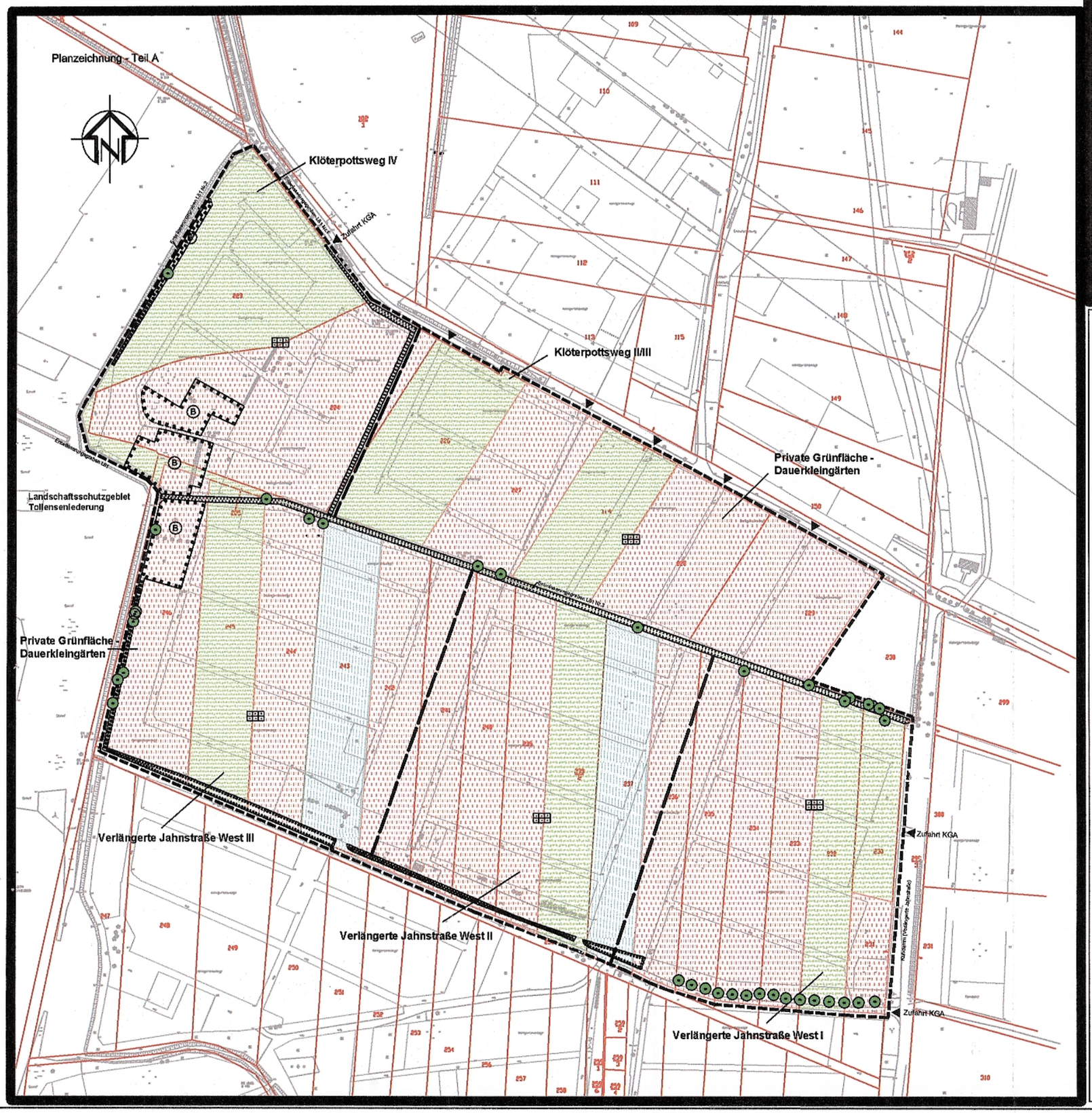
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "Kleingartenanlage Verlängerte Jahnstraße I-III und Klöterpottsweg II-IV"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998 , Teil I, S.137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 647), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. März 2001 (GVOBl. M-V S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 "Kleingartenanlage Verlängerte Jahnstraße I-III und Klöterpottsweg II-IV", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:



Text-Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1. private Grünfläche - Dauerkleingärten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1.1 In der als Dauerkleingärten festgesetzten Fläche ist nur die kleingärtnerische Nutzung zulässig. Für die weitere Bewirtschaftung sind Bundeskleingartengesetz, Generalpachtvertrag und weiterführende Kleingartenordnungen die gesetzliche Grundlage (§ 1 Abs.3 BKleingG).

1.2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

1.2.1 Die Fläche des Entwässerungsgrabens ist in seiner Funktion wieder herzustellen und extensiv zu pflegen. Vorhandene Bäume und Strauücher sind zu erhalten.

1.2.2 Der südliche Begrenzungszaun der Kleingartenanlage ist bis zur vorhandenen Zuwegung bzw. Parkstückgrenze mit einem Gehölzstreifen aus Bäumen (1 Baum je laufende 10 m aus Liste 1) und Sträuchern (2 Sträucher/ aus Liste 2) abzupflanzen.

Liste 1
Standortgerechte Kleinkronige Laubbäume
z.B.
Alnus incana : Grauerle
Carpinus betulus : Hainbuche

Liste 2
Standortgerechte Sträucher (bis 1,20 m hoch)
z.B.
Berberis thunbergii : Berberitze
Potentilla fruticosa : Gottlappich-Fingerstrauch
Rosa rugosa : Apfelrose
Spiraea "Froebeli" : Rote Strauchspiere

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 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 Aushang im Stadtanzeiger am erfolgt.

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

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

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

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

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 Entwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung.

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 zum während der Dienststunden in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegung öffnet von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift eingebracht werden können, am im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der eingetragenen Darstellung der Grenzzeichen gilt der Vermerk, dass eine Prüfung nur insoweit erfolgte, als dieselben sonstige Fixpunkte im Maßstab 1 : 1000 eindeutig. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, Leiter des Katasteramtes

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

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

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.

12. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 9 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

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 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 (§ 214 ff. BauGB) und weiterhin 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 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

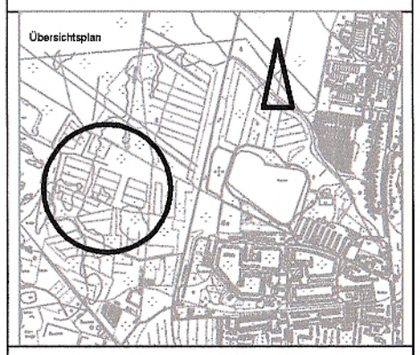
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 647), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. März 2001 (GVOBl. M-V S. 60)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M-V Gl. Nr. 230-1, GVOBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 16. Juli 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 636)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1998 (Stadtanzeiger Nr. 25, 7. Jahrgang), zuletzt geändert durch die 4. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg (Stadtanzeiger Nr. 7 vom 15. Mai 2002, 11. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden : Klöterpottsweg
im Osten : Kuhdamm (verlängerte Jahnstraße)
im Süden : Einschließungsweg südlich der Kleingartenanlage
im Westen : vorhandener Entwässerungsgraben

Planungsgebiet : ca. 17,1 ha

Übersichtsplan



Planzeichenerklärung

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

private Grünfläche - Dauerkleingärten

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

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB - Zweckbestimmung s. Einschrieb

zu erhaltender Baum

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

Geschütztes Biotop § 20 LNatG M-V

Bestandsangaben

147 Flurstücksgrenzen mit Nummer

11.6 vorhandener Höhenpunkt auf NHN bezogen

städtisches Eigentum

privates Eigentum

sonstiges Eigentümer (BVVG, LPG)

Grenze Kleingartenverein

Hinweise

Beidseitig landeswärts der Oberkante Böschung Entwässerungsgraben ist ein 7-m-Streifen freizuhalten § 91 Landeswassergesetz M-V

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Geländes beziehen sich auf HN. Der Katasterausschnitt (reg. techn. Vermessung mit Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom März 2002.

STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 80 "Kleingartenanlage Verlängerte Jahnstraße I-III und Klöterpottsweg II-IV"

Vorentwurf

Gemarkung Neubrandenburg Flur 14

Stadtplanungsamt

Bearbeitungsstand: Juli 2002 M 1:1000