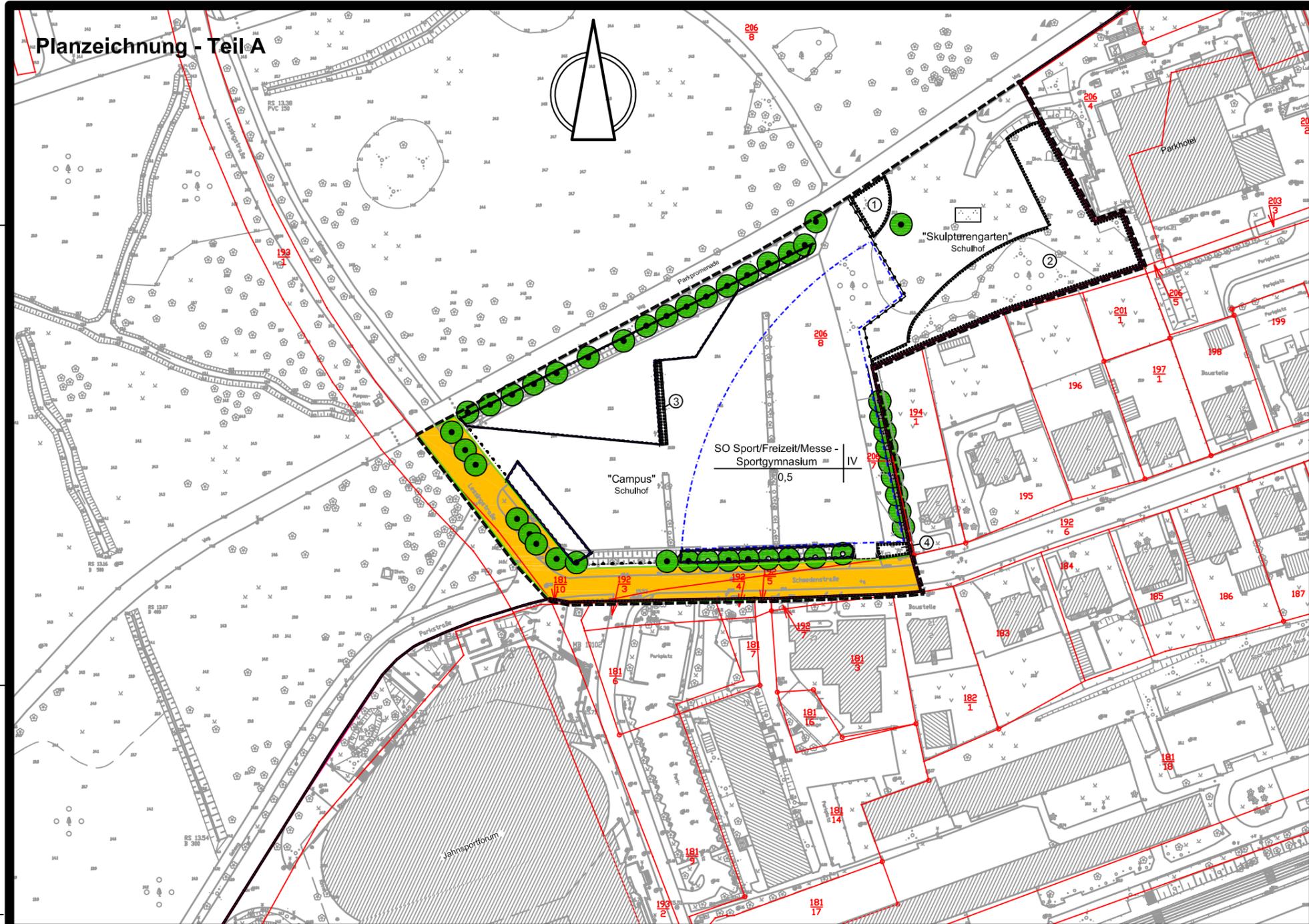




# SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 83 "Sportgymnasium"

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), 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. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **20.11.2002** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 "Sportgymnasium", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



## Text - Teil B

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

Art der baulichen Nutzung:  
Sondergebiet Sport/Freizeit/Messe-Sportgymnasium (§ 11 BauNVO)  
Im Sondergebiet sind ausschließlich Schulen sowie die für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen bzw. Einrichtungen zulässig.

Maß der baulichen Nutzung  
Gemäß § 16 BauNVO wird für das Sondergebiet eine GRZ von max. 0,5 festgesetzt. Dieser Wert darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.

#### 1.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Stellplätze, Carports, Garagen sowie überdachte Fahrradstellanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

#### 1.3 Flächen für die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zu vertragen. Zu diesem Zweck sind innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen Versickerungsmulden bzw. Entwässerungsgräben anzulegen. Die Funktionsfähigkeit dieser wasserrechtlichen Anlagen ist dauerhaft zu sichern.

#### 1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Einzelbäume  
Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind mit Winterföhren (Tilia cordata) zu bepflanzen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
Auf die mit "2" gekennzeichneten Flächen sind ergänzende, parktypische Bepflanzungen vorzunehmen, um insbesondere entlang der Geltungsbereichsgrenze eine abschirmende Wirkung zu den Nachbargrundstücken zu erzielen.

Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche "4" wird eine zu beplantende Fläche festgesetzt (flächiges Pflanzgut). Die Art der Bepflanzung ist nach Erkundung und unter Berücksichtigung der Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen vorzunehmen.

#### 1.5 Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "1" bis "3" sind die erhaltenswerten Bäume dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Verletzung des begrünter Wurzelraumes zu verhindern. Ebenso sind Schädigungen im Wurzelbereich zu vermeiden.

#### 2. Örtl. Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

2.1 Einfriedungen  
Einfriedungen zum öffentlichen Raum und zum Parkhotel als Hecken, Mauern oder Zäune sind unzulässig.

## Planzeichenerklärung

### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sondergebiet Sport/Freizeit/Messe - Sportgymnasium

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO)

0,5 Grundflächenzahl  
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

— — — — — Baugrenze

### 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

■ Straßenverkehrsfläche

— — — — — Straßenbegrenzungslinie

— — — — — Einfahrtsbereich

••••• Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

■ öffentliche Parkanlage

### 6. Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

■ Flächen für die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser

### 7. Planung, Nutzungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)

○ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummer 1-3

○ Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummer 1-3

● zu erhaltender Baum

● anzupflanzender Baum

### 8. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

■ Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) - Teilbereich des Bau- denkmals "Kulturpark"

### 9. Sonstige Planzeichen

■ Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

— — — — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

— — — — — Flurstücksgrenze

● Flurstücksnummer

### Nutzungsschablonen

Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Grundflächenzahl (GRZ)

Längenangaben und Höhenangaben in Metern, Höhenangaben sind auf NN.  
Stand Topografie: April 1993 - Oktober 2002  
Stand Kataster: Juli 2003

### Hinweise:

1. Bodendenkmale  
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu belassen. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugreifen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Durch diese Maßnahme werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

2. Gehölzschutzsatzung  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes findet die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils zum Zeitpunkt der vorliegenden konkreten Anwendung dieses Bebauungsplanes gültigen Fassung ihre Anwendung.

Ewige Maßnahmen sind mit der Stadt Neubrandenburg, Fachbereich 8 Grün- und Freizeitanlagen, abzustimmen. Sofern die Festsetzungen der Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung widersprechen, gehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes vor (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 26 Abs. 1 LNatG M-V).

### 3. Verkehrsflächen

Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

4. Schutz des Oberbodens  
Oberböden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten, zwischen zu lagern und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.

## Verfahrensvermerke

- Aufgabe aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 10.10.02. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtsitzungsamt vom 20.11.2002 erfolgt.
- Die für Raumordnung maßgebende Situationskarte ist gemäß § 4 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 21.11.02 beauftragt worden. In diesem Rahmen erfolgt gleichzeitig die Anzeigegemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG).
- Die künftige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 21.11.02 durchgeführt worden.
- Die Abwägung über die Bebauungsfläche mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 21.11.02 erfolgt.
- Die von der Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18.03.04 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich zur Auslegung gestellt. Die Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.04.04 bis zum 03.05.04 während der öffentlichen Auslegung in der Stadtvertretung Neubrandenburg, Fachbereich Stadtentwicklung, Fachbereich Stadtentwicklung, Amt Stadtentwicklung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anträge während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.04 im Stadtsitzungsamt bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbeziehungen am 13.05.04 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gibt der Vorbesitz, dass eine Prüfung nur dann erfolgt, da die rechtserheblichen Flurstücke der Form der ALV-Vorbesitz vorliegen. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
- Die durch die Planung beauftragten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgeschriebenen Anzeigen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.08.2004 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 26.08.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.08.2004 genehmigt.
- 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.

Neubrandenburg, 13.05.04  
gez. L. A. Teitel  
Leiter des Katasteramtes

Neubrandenburg, 14.09.2004  
gez. Dr. P. Kögler  
Der Oberbürgermeister

13. Der Satzungsbeschluss sowie die Situationskarte, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerstellung von jedem eingesehen werden kann und über den die Öffentlichkeit einsehen ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung am 15.09.2004 im Stadtsitzungsamt öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereichsgrenzen der Verträge von Veräußerung und Formveränderung und von Mängelabwehr sowie auf die Regelungen (§ 214 i. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Erbschaftsansprüchen (§ 4 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 1 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 15.09.2004 in Kraft getreten.

## Rechtsgrundlagen

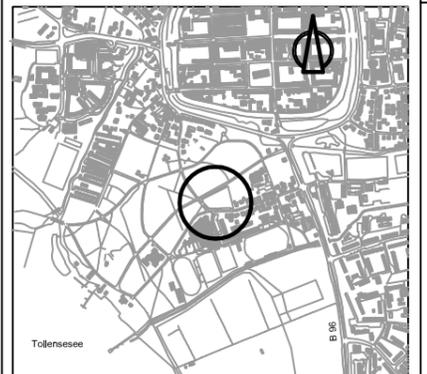
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 137)
- geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 468)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPNG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V 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 Dritte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 634)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 8. August 2002 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. August 2002 (Stadtsitzungsamt Nr. 11, 11. Jahrgang)

## Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden: südliche Grenze der Parkpromenade
- im Osten: private Grundstücksflächen der Flurstücke 194/1, 195, 196, 201/1 und 206/4
- im Süden: südliche Grenze der Schwedenstraße
- im Westen: westliche Grenze der Lesingstraße

Planungsgebiet: 1,8 ha

## Übersichtsplan



## STADT NEUBRANDENBURG Bebauungsplan Nr. 83 "Sportgymnasium"

### Satzung

Gemarkung Neubrandenburg Flur 9

Fachbereich Stadtentwicklung  
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: Juli 2004 M. 1:500