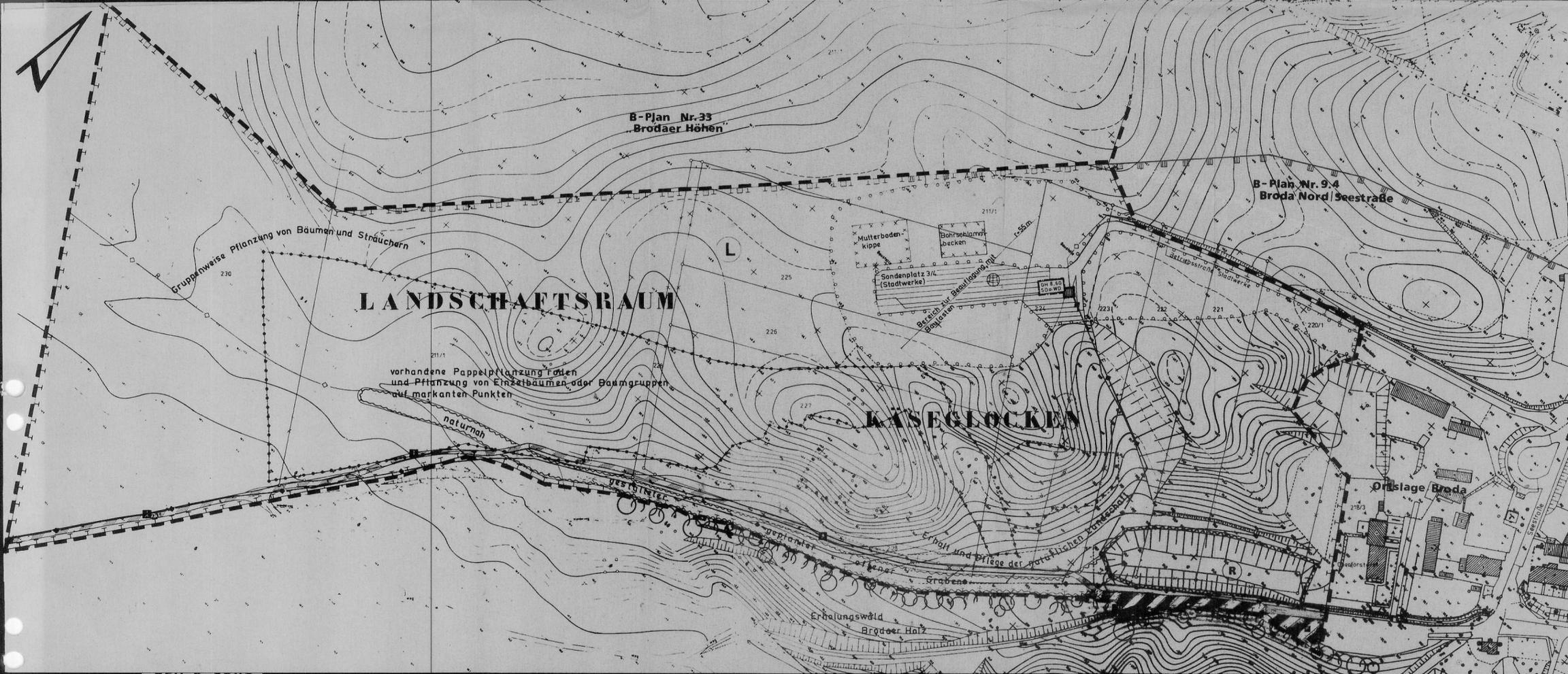




BEBAUUNGSPLAN NR. 9.3 BRODA NORD/LANDSCHAFTSRAUM / KÄSEGLOCKEN

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1984 wird nach Beschluß der Ratversammlung vom ... eine nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim kommunalen Beigeordneten ... Teil A Planzeichnung



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

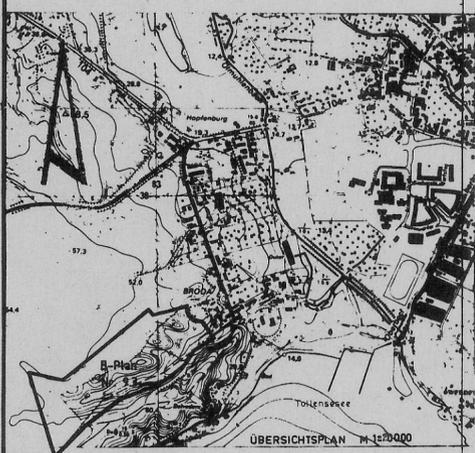
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Neubrandenburger ...
- Die für Bauordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ... durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Ratversammlung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 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 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 bekannt gemacht worden.
- 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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.

- 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 Ratversammlung vom ... gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratversammlung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az.: ... bestätigt.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dem Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... 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 (§ 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.

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

NORDEN: Landschaftsschutzgebietsgrenze, nördliche Grenze der Plattenstraße zum Sondenkopfbauwerk
OSTEN: westlicher Zaun der Oberförsterei und Oberkante Böschung des ehem. Sandabbaus
SÜDEN: Waldkante des Brodaer Holz
WESTEN: westliche Flurstücksgrenze 230, Flur 1 Gemarkung Broda
PLANBEREICH: ca. 15,23 ha



TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Für die Fläche des B-Plans Nr. 9.3 ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, der Bestandteil dieser Satzung wird. Darin ist u.a. auch einzugehen auf die verbindenden Fußwege zwischen den geplanten Wohngebieten, Ortslage Broda und Brodaer Holz - den Schutz des 20c Biologs-Trockenrasenflora auf den Hängen - das Ausweisen von Rodelbahnen für den Wintersport
- Das Betriebsgelände der Stadtwerke ist auf die festgesetzte Fläche zwischen Pumpenhaus und Sondenbauwerk zu reduzieren. Materialfreilager sind nicht zulässig. Das Bohrschlammbecken ist ordnungsgemäß zu entsorgen und in die umgehende Landschaft einzubinden.
- Die Wirtschaftsgebäude des Sondenbauwerks sind mit Kletterpflanzen, z.B. Wilder Wein, Efeu u.ä. einzugrünen (Pflanzgebot nach § 178 BauGB)
- Im als "Bereich zu Beauftragung mit Baulasten" gekennzeichneten Planbereich sind nach Forderung des Bergamtes keine Bebauungen zulässig. Bäume und Sträucher können gepflanzt werden.
- Die im nördlichen Planbereich vorhandene Mutterbodenkuppe ist im unmittelbaren Umfeld des Sondenplatzes landschaftsgerecht einzubauen.
- Im Bereich der Thermaltrasse sind keine Bäume, sondern Sträucher zu pflanzen oder Rasen anzulegen.
- Die vorhandene Pappelpflanzung ist zu roden. Auf der Fläche sind auf markanten Punkten Einzelbäume bzw. Baumgruppen zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 und Abs. 6 BauGB)
- Der künstliche Geländeanschnitt westlich der östlichen Kuppe ist landschaftsgerecht zurückzubauen.
- Der geplante Fußweg entlang der Waldkante des Brodaer Holzes ist ausschließlich als Fuß- und Radweg festgesetzt. Eine Benutzung durch Pferdesport und Reitfähristik ist nicht zulässig.
- Die vorhandene Fernmeldefreileitung ist zur Pflege des Landschaftsbildes unterirdisch zu verlegen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenfarbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.

ZEICHENERKLÄRUNG

- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** (19 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch BauGB, § 9 BauNutzungsverordnung BauNVO)
 - GH 8,60 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze
 - SD Satteldach, Schief- oder Ziegeldachneigung 40-45°
 - WD Walmdach
- BAUGRENZEN** (19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (19 Abs. 1 Nr. 23 und Abs. 6 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - öffentliche Parkplätze
 - Fußgängerbereich
 - öffentliche Straßenverkehrsfläche
 - Strassenbegrenzungslinie
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN** (19 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - vorh. Thermaltrasse
 - vorh. Fernmeldefreileitung sh. Festsetzung Nr. 10
 - vorh. gepl. Regenwassersammler
- FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN** (19 Abs. 1 Nr. 23a und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Erdwärme

FLÄCHEN FÜR DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
- vorh. Regenwasserrückhaltebecken
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz von Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und für das Ansaen von Rasen (siehe besondere Festsetzung Nr. 6)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. vorh. Pappelpflanzung
 - Flurstücksgrenze mit - nummer
 - wiederherzustellende Höhenlinien
 - künftig entfallende Flurstücksgrenzen

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Landschaftsschutzgebiet Tollensebecken
- Flächen zur Regelung des Wasserabflusses Zweckbestimmung sh. Einschrieb
- BESTANDSANGABEN**
 - vorhandene Wirtschaftsgebäude
 - vorhandene Höhenpunkte
- KENNZEICHNUNGEN**
 - Umgrenzungen der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltschädlichen Stoffen belastet sind sh. Einschrieb

NEUBRANDENBURG

**BEBAUUNGSPLAN NR. 9.3
BRODA/NORD LANDSCHAFTSRAUM
KÄSEGLOCKEN**
 GEMARKUNG BRODA
 FLUR 1 M 1:2000

ENTWURF
 STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG

Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abs. 2 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. I S. 885, 1124), das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) zuletzt geändert durch Anlage I, Kap. XIV, Abschnitt II, d. Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. I S. 1122).
 Längenmaße und Höhenangaben in Meter. Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf NN. Der Kartennusschnitt (lang. -techn. Vermessung mit eingetragenen Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom Juli-August 1982.