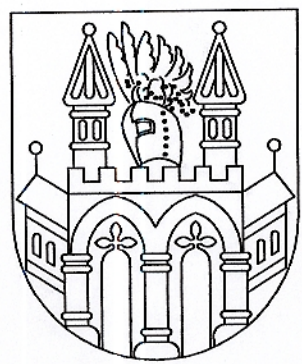
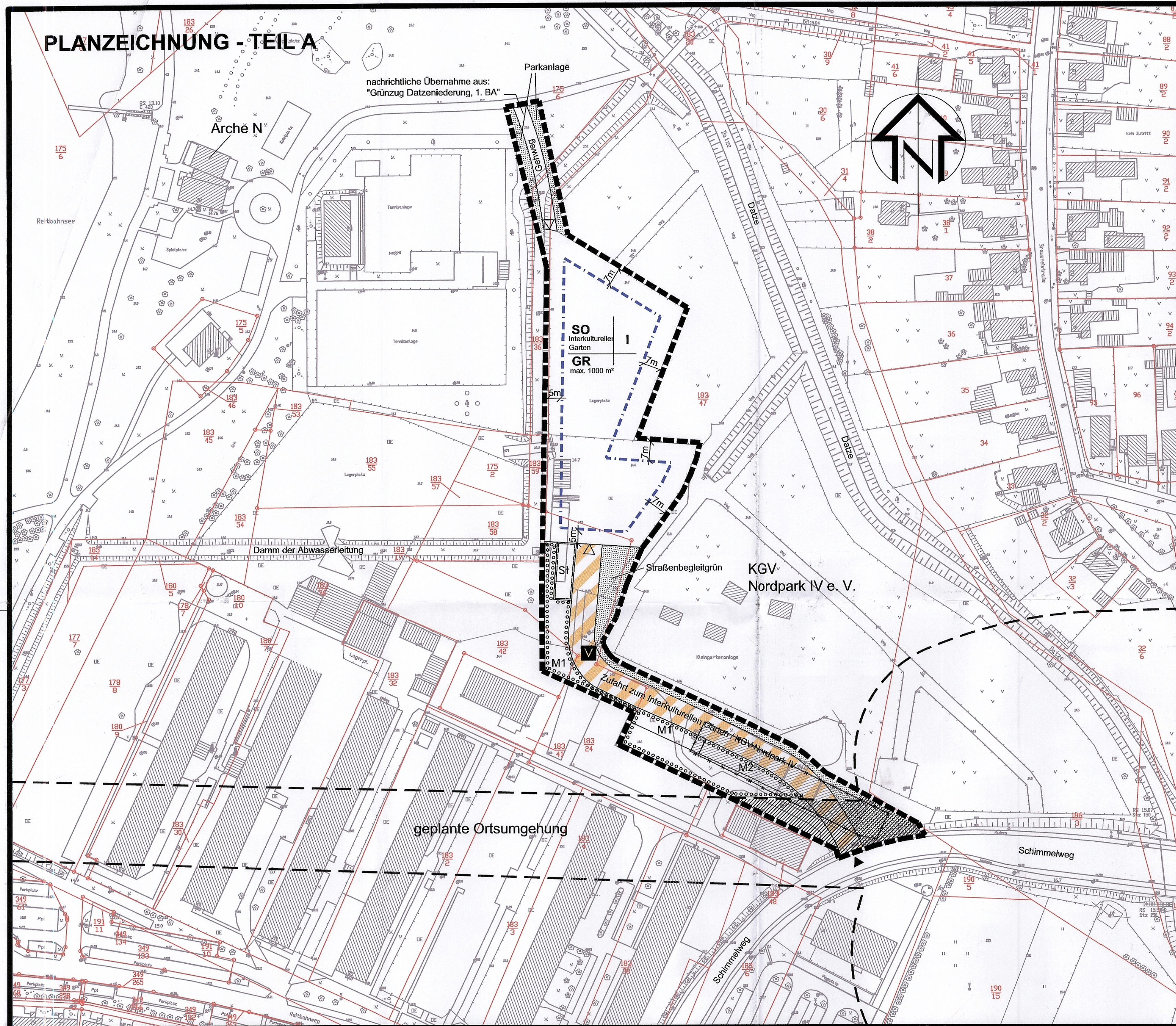




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 98 "Interkultureller Garten"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.05 (BGBl. I S. 1224) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert für §§ 85 und 86 Abs. 1 Nr. 4 durch Gesetz vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom über den Bebauungsplan Nr. 98 "Interkultureller Garten", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



TEXT-TEIL B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- 1.1 Als Art der baulichen Nutzung der umzäunten Fläche wird "Sondergebiet" (SO) mit der Zweckbestimmung "Interkultureller Garten" festgesetzt (§ 11 BauNVO).
Die als "Interkultureller Garten" festgesetzte Fläche dient der gärtnerischen Nutzung sowie der Unterbringung von - dem festgesetzten Nutzungszweck dienenden - untergeordneten Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen.
Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig: bauliche Anlagen wie z.B.
- südafrikanische Rundhütte (Mandala, russisches Märchenhaus, japanisches Teehaus)
- Mini-Amphitheater für ca. 50 Personen
- Freundschaftsfluss (offener Graben ca. 30 cm Tiefe und ca. 50 cm Breite)
- 1.2 Der durch die Anlagen überbaute Teil der Fläche darf einschl. Terrassen und befestigte Wege 25% nicht übersteigen.

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

- 2.1 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1a BauGB
Die Fläche M1 dient dem Ausgleich baulicher Eingriffe auf der Sondergebietsfläche.
Die Fläche M2 ist dem straßenbaulichen Eingriff zugeordnet.
Zu verwendende standortgerechte heimische Gehölze siehe Pflanzliste Anhang Begründung

3. Umgrenzung von Flächen für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

- 3.1 Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Fläche M1, M2 und verbleibende Fläche) ist eine geschlossene Gehölzfläche mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB

- 4.1 Die Festsetzung der Zufahrt ab Schimmelweg gilt bis zur Inanspruchnahme der Fläche durch den Bau der Ortsumgehung (siehe Hinweise).

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

SO Sondergebiet Interkultureller Garten § 11 BauNVO
Interkultureller Garten

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GR Grundfläche mit Flächenangabe § 16 Abs. 2 BauGB
max. 1000m²
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 4 BauNVO

3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 1 BauNVO

4. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und § 6 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung siehe Einschrieb

Verkehrsberuhigter Bereich

Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

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

öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung siehe Einschrieb

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
M1 Ausgleichsfläche für bauliche Eingriffe auf SO-Fläche - 640 m²
M2 Ausgleichsfläche Erschließungsstraße - 220 m²

7. Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Fläche der Zufahrt zum Interkulturellen Garten und zum Kleingartenverein "Nordpark IV" e.V. bis zur Inanspruchnahme durch den geplanten Bau der OU B 104/B 96

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, hier: Stellplätze

Abriss

Zugang zum Interkulturellen Garten

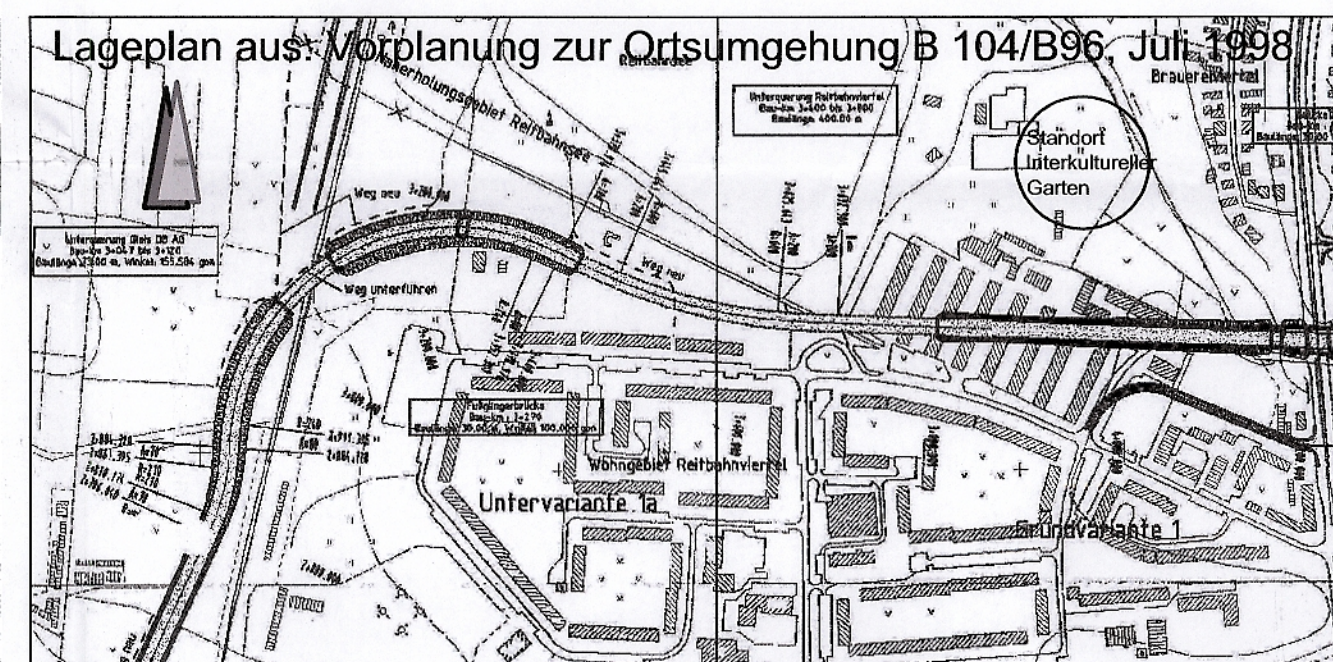
Bestandsangaben

Flurstücksgrenzen mit -nummer

vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen

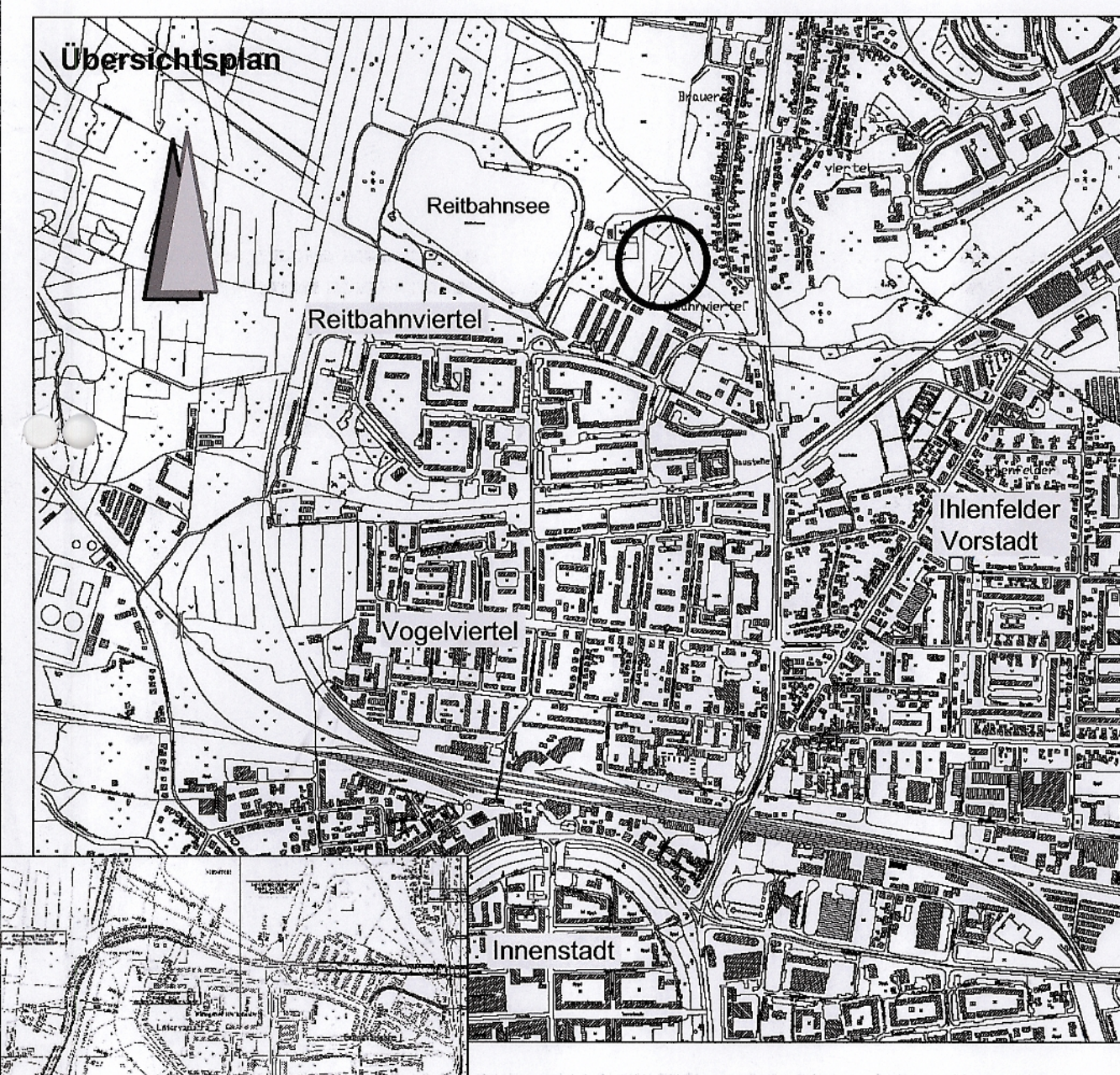
Hauptgebäude

Nebengebäude



Hinweise

- Gemäß Vorplanung zur Ortsumgehung B104/B 96 vom Juli 1998 soll die Erschließung des Geländes nördlich der OU über eine im Bereich der Unterquerung des Gleises der DB AG Neubrandenburg-Stralsund verlaufende Brücke erfolgen, die parallel zur Bahnlinie geführt wird und mit ihr auf einer Höhe liegt. Sie wird zum einen an die Straße "An der Reitbahn" und zum anderen an den "Reitbahnweg" angebunden. Weiterführende Planungen liegen dazu nicht vor.
- Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bebauungsplans sind auf HN bezogen.
- Stand Topographie: Januar 2006
- Stand Kataster: Mai 2006



Vefahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 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 Stadtanzeiger am ... erfolgt.
 2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am ... beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom ... bis ... 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 Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am ... den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 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 Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abteilung Bauleitplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
 8. 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 ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, den ... Leiter des Katasteramtes
9. Die durch die Planung berührten Behörden und 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. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und 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 § 5 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 Abs. 1 der Hauptsatzung am ... im Stadtanzeiger 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 (§ 214f. BauGB) und weiter 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 23.09.04 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.05 (BGBl. I S. 1224)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-MV) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert für §§ 85 und 86 Abs. 1 Nr. 4 durch Gesetz vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.05 (GVBl. M-V S. 640)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadtanzeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen

im Nordosten und Osten: Kleingartenverein "Nordpark IV" e. V.,
im Süden: Brachfläche auf Flurstück 183/24,
im Westen: Flurstück 183/36 (Abwasserleitung),
und zusätzlich die nach Norden führende Fläche des Gehwegs auf Flurstück 175/6
sowie die Fläche der geplanten Erschließungsstraße zum Schimmelweg auf Flurstück 183/47 und 183/24
Planungsgebiet: ca. 0.99 ha

STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 98

"Interkultureller Garten"

Gemarkung Neubrandenburg Flur 14

Vorentwurf

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt,
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: Juli 2006 M 1:1000