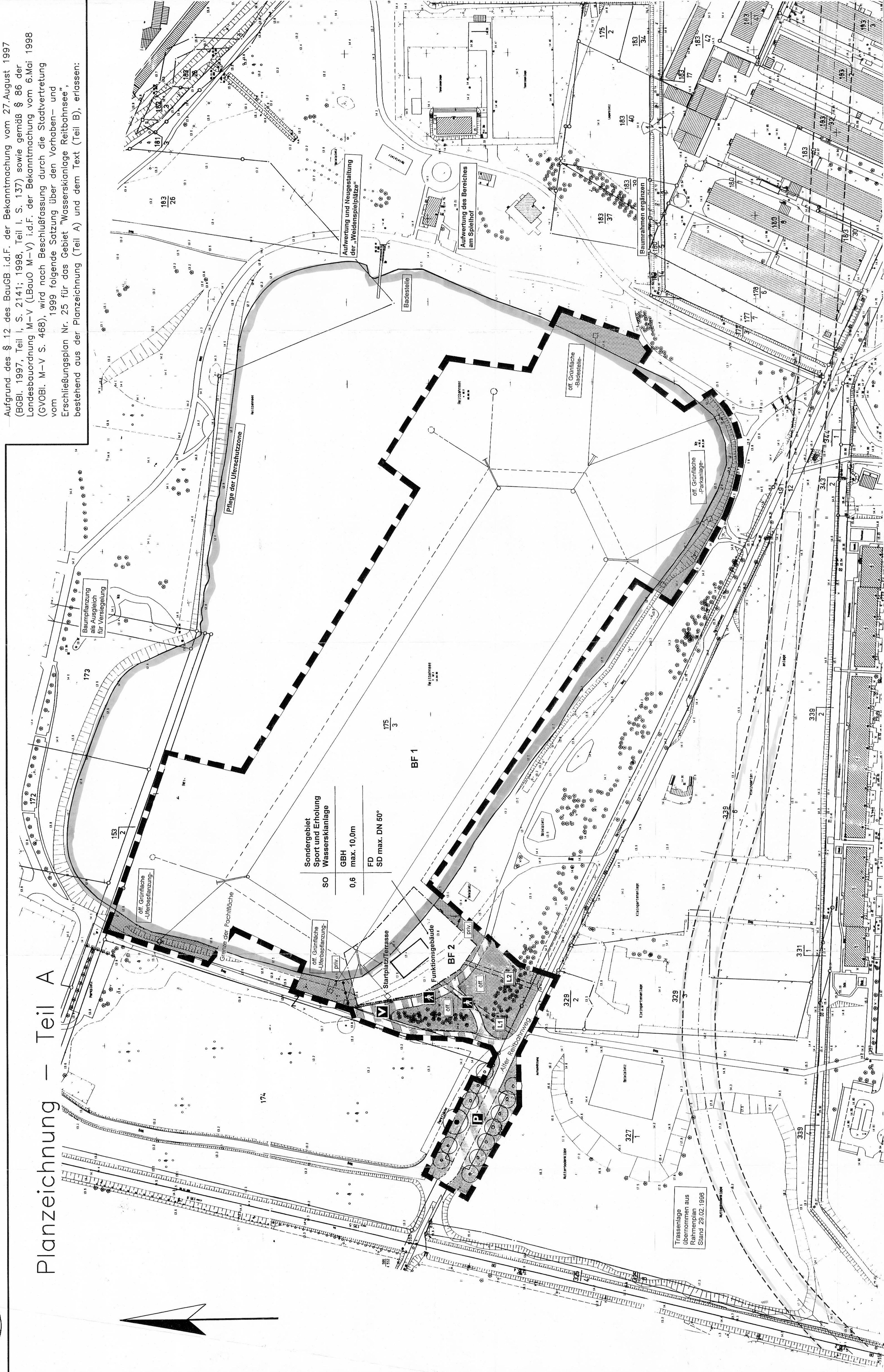


ge Reitbahnsee"

Planzeichnung – Teil A

Aufgrund des § 12 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil II, S. 2413; 1998, Teil I, S. 37) sowie gemäß § 86 der Landesbauordnung M-V (LBOuO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 1999 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 für das Gebiet „Wasserskulpture Rellamensee“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Text – Teil B

- I. **Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB**
1. **Aus der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1–11 BauNVO**
- Die Bäume und Wasserflächen werden als sonstiges Sondergebiet mit dem Zweck der Erhaltung und Entwicklung „Wasserlandschaften“ festgesetzt.
- Im Sondergebiet Sport und Erholung sind gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Einrichtungen des Sports
- Im BF 1 – zulässig ist die Errichtung einer Wasserwandanlage.
- Im BF 2 – zulässig ist die Errichtung eines Erholungsgebäudes zur Benutzung durch den Allgemeinheit.
- Darüber hinaus ist die Errichtung einer Gaststätte, eines Sportplatzes, eines Freizeitanlagenkomplexes, eines Sportuntertunnels und einer Werkstatt zulässig.
- Im Wasserbereich ist die Errichtung der Stützmauern, der Uferbefestigungen, der Wehre, der Brücken, der Schleusen, die im Zusammenhang mit der Wasserlandung stehen,
2. **MisB der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO**
- Die Höhe der baulichen Anlagen wird im Baubild 2 auf maximal 8,0m festgesetzt.

Hinweise

Am Parkeitsitz ist je 3 Stolliräden ein Laubbäum (Winterflieder, Tilia cordata, H. 16/18) nach Lte 1 zu pflanzen und daraufhin zu erhalten. (1+4 Stk.)

Im Parkeitsitz sind 10 Bäume und im Bereich zwischen L1 und L2 weitere 20 Bäume (H. 16/18) nach Lte 1 zu pflanzen und daraufhin zu erhalten.

Als Ausgleich für die Vergrößerung im Gebiet des Reihensparkeits in Abstimung mit dem Gartendirektor zusätzlich weitere 20 Bäume (H. 14/16) des Alters 10 bis 12 zu pflanzen und daraufhin zu erhalten.

Die Flächen sind gesondert festzulegen.

Die Oberflächen der Verankerungsgrundmündungen sind gleichmäßig abzuräumen und auszuräumen.

Eine Einzäunung eines Geländes Bauland BF 2 erfolgt nicht. Das Gelände ist für Besucher frei zugänglich.

Der neue Weg um das Bauland BF 2 sowie der Zugangsweg vom Parkeitsitz sind zu planen und zu realisieren. Der Charakter der Gesamtanlage und des Landschaftsbildes ist zu berücksichtigen und der Charakter der Gesamtanlage im Zusammenhang

6. Fahr- und Leitungsrechte
 L1: Leitungsrecht für NSW, Telekom
 L2: Leitungsrecht für NSW, ENO
- II. Festsetzungen nach Landesrecht – Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 (1) LBau M-V
- 2.1 Gestaltung baulicher Anlagen
 Die Abstände zwischen Gebäuden bzw. als Stellplätze mit einer bestimmten Neigung von 50° anliegen.
 Die Ausblendung der Böden als Grundriss ist zulässig.

Planzeichenerklärung (Teil A)

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

- | | |
|--|-------------------------|
| 1. Festsetzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 1.1 Art der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">SO</div> Sondergebiet Sport und Erholung
Wasserschöngrange | § 11 BauNVO |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0,6 Grundflächenzahl | § 88 13,7 BauNVO |
| max. 6 Stm | § 16 BauNVO |
| maximale Gebäudehöhe (GH) | |
| 1.3 Baulinien, Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| ----- Baugrenze | § 22, 23 BauNVO |
| 1.4 Verkehrtförmigen | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB |

- | | |
|---|---|
|  | Straßenverkehrsflächen |
|  | Straßenbegrenzungsfläche auch, gegenüber veränderten besonderer Zweckbestimmung |
|  | Verkehrsfläche, besonderer Zweckbestimmung |
|  | Zweckbestimmung:
für Parkfläche |
|  | Fußgängerbereich |
|  | Verkehrsberuhigter Bereich |

- 1.5 Grünflächen

-  Grünfläche
- Zweckbestimmung:
sh. Einschieb
- 1.6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
- § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25
§ 6 BauGB

- ☐ Anpflanzengebot für Bäume
- ☒ Erhaltungsgebot für Bäume

- 1.7 Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauabwiesplanes
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlichen Eigentums
- §§ 9 Abs. 7 BauGB
z.B.: § 1 Abs. 4,
16 Abs. 5 BauVO

- — — belastende Fläche
- BF1 Baufeld

- 1000

- SD zulässige Dachform Satteldach
DNmax maximale Dachneigung – Ziffer in Grad
3. Bestandsangaben

- ### 3. Bestandangaben

- Flurstücksgrenze mit Nummer

- eingemessenes Großgrün

- | | |
|--------------------|-----------------------|
| Gebietsbezeichnung | Gebietsbezeichnung |
| GRZ | max. Gebäudehöhe |
| | zulässige Dachform |
| | zulässige Dachneigung |

Geltungsbereichsgrenzen

Norden: Verlauf im nördlichen Teil des Reitbahnsees (Wasserfläche) im Flurstück 175/3

Osten: Verlauf teilweise an der östlichen Uferlinie des Reitbausees, teilweise am Uferweg

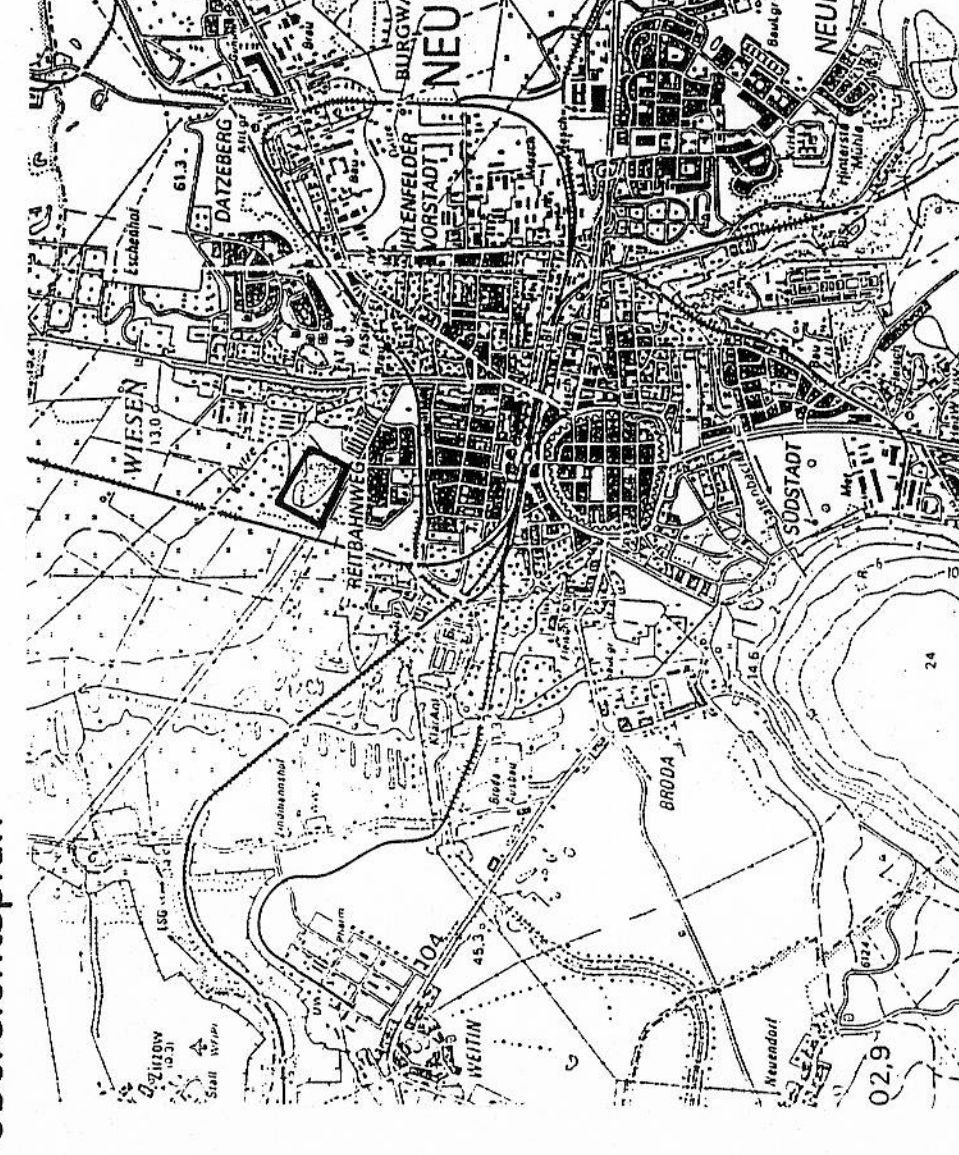
Süden: Verlauf an der südlichen Uferlinie des Reitbahnsees, teilweise am Uferweg

Südwest: bis zum alten Reitbahnweg (südl. Grenze Flurstück 191/12, teilweise)

Westen: Verlauf bis an die östliche Grenze des Flurstückes 174

heran, teilweise in der Wasserfläche des Sees

Übersichtsplan



- ENTWURF

Stadt Neubrandenburg
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25
"Wasserskianlage Reithahnsee"

Gemarkung Neubrandenburg / Flur 14
M 1 : 1000