



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

17

☒ öffentlich

☐ nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 07.02.13

Drucksachen-Nr.: V/878

Beschluss-Nr.: 554/35/13

Beschlussdatum: 07.02.13

Gegenstand: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“ –
Teilaufhebungsverfahren
hier: Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: ☐ Oberbürgermeister

☐ Hauptausschuss

☐ Betriebsausschuss

☒ Stadtvertretung

Beratung im:

☒	10.01.13	Hauptausschuss
☒	24.01.13	Hauptausschuss
☐		Finanzausschuss
☐		Rechnungsprüfungsausschuss
☐		Betriebsausschuss

☒	14.01.13	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
☐		Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
☐		Kulturausschuss
☐		
☐		

Neubrandenburg, 19.12.12

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 3 Abs. 2 Satz 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 22 Abs. 3 Nr. 1 der Kommunalverfassung (KV M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Der Entwurf für die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“ bisher begrenzt durch

Teilfläche 1

im Norden: durch den 7 m breiten Uferstreifen an der Tollense im Bereich des FS 582
 im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstückes 583/1 in der Flur 11
 im Süden: durch das Flurstück 2/10 in der Flur 9 (Rostocker Straße/Teil Stadtstraße)
 im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 580, 567, 565, 564, 563 in der Flur 11 und das Flurstück 1 in der Flur 9 (Bachstraße)

Teilfläche 2

im Norden: durch den 7 m breiten Uferstreifen an der Tollense im Bereich des FS 587
 im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 589 und 591 in der Flur 11
 im Süden: durch das Flurstück 2/10 in der Flur 9 (Rostocker Straße/Teil B 104)
 im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 584 und 585/1 in der Flur 11

wird beschlossen. Die dazugehörige Begründung (Anlage 1) wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

2. Der Entwurf für die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“ sowie die dazugehörige Begründung sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Finanzielle Auswirkungen:

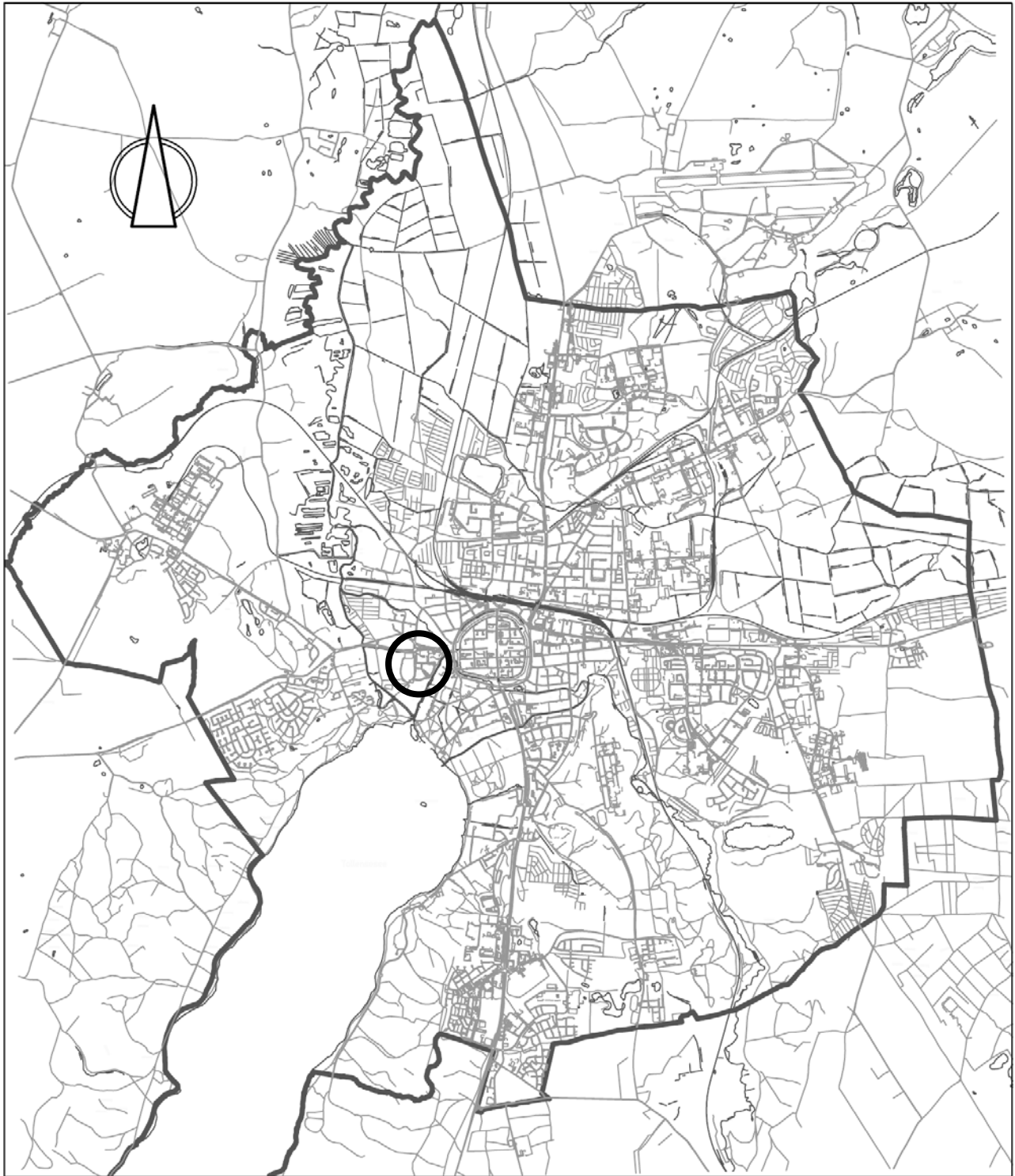
keine

Veranlassung:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“ ist am 12.10.11 rechtswirksam geworden. Die Baulücken im Bereich der Bachstraße bzw. der Rostocker Straße wurden damals in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Als Art der Nutzung wurde für diese Flächen eine Mischgebietsnutzung festgesetzt. Im Zuge der Realisierung des vorhabenbezogenen Planes ist es dem Vorhabenträger nicht gelungen, die Mischgebietsflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu vermarkten. Da sich das Interesse zum Erwerb der Flächen ausschließlich auf eine Wohnnutzung richtet, sollen die bisherigen Mischgebietsflächen aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden, d. h. die Festsetzungen für die Mischgebietsflächen werden aufgehoben. Diese Flächen würden planungsrechtlich somit wieder zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil gehören.

Hinweis:

Die dazugehörige Planzeichnung erhalten die 4 Fraktionen und 2x das Büro der Stadtvertretung.



STADT NEUBRANDENBURG

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 „An der Tollense“
Teilaufhebungsverfahren**

Bebauungsplan der Innenentwicklung § 13a BauGB

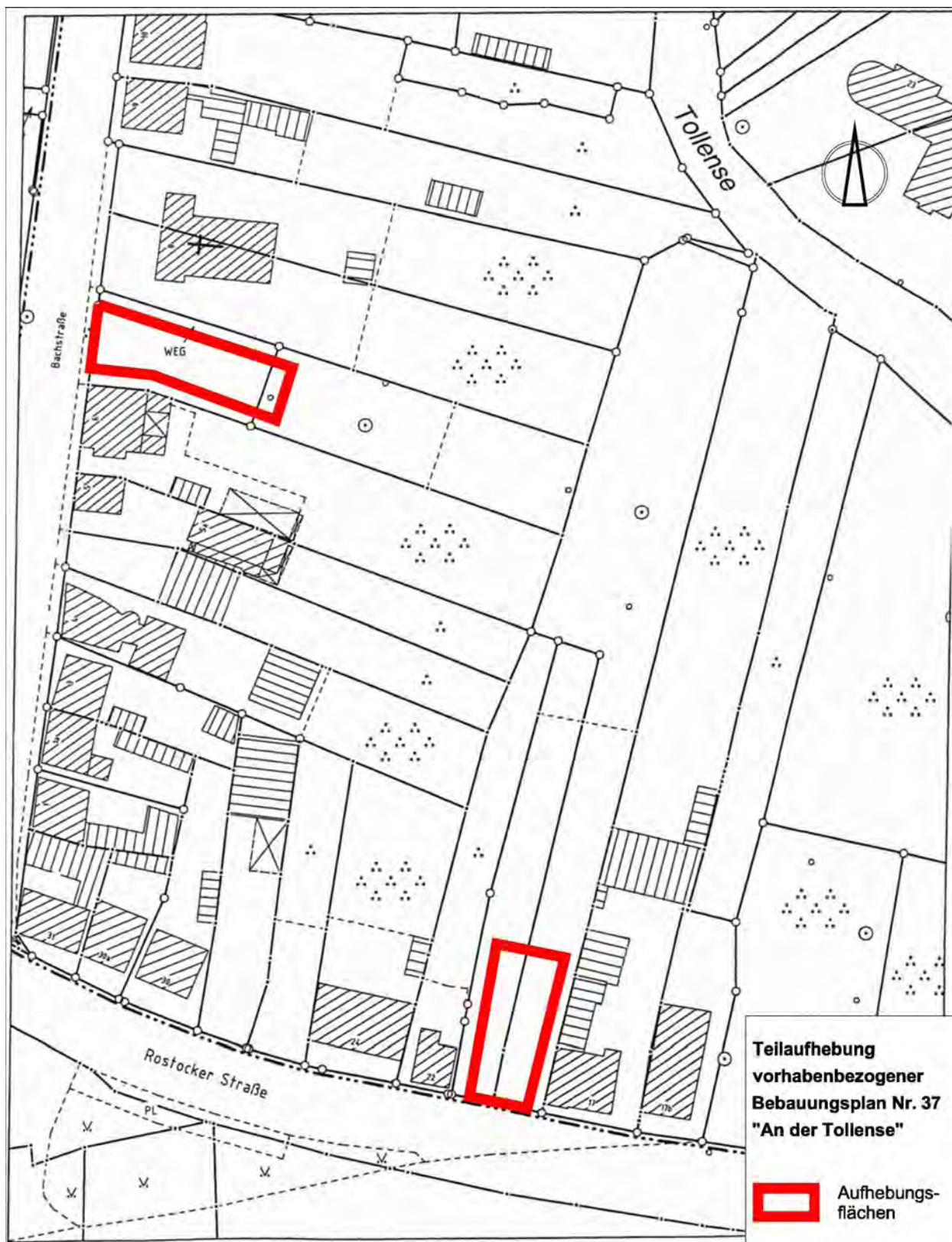
B e g r ü n d u n g z u r S a t z u n g

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abt. Stadtplanung, SG Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.37 „An der Tollense“ – Teilaufhebung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Übersichtsplan – Geltungsbereich Teilflächen Bachstraße und Rostocker Straße/ Teil Stadtstraße,
Stand Dezember 2012



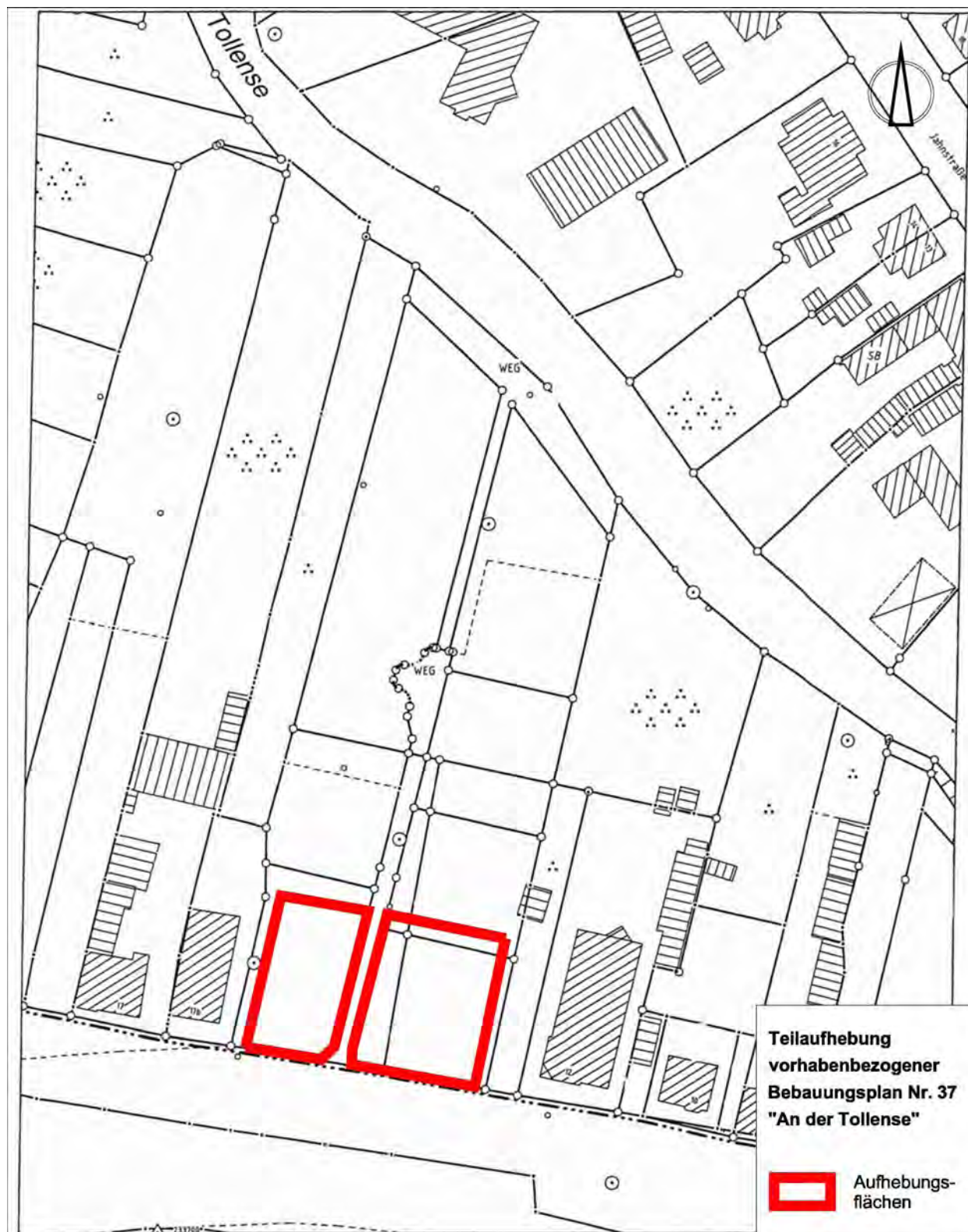
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abt. Stadtplanung, SG Bauleitplanung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.37 „An der Tollense“ – Teilaufhebung

(Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB)

Übersichtsplan – Geltungsbereich Rostocker Straße / Teil B 104,

Stand Dezember 2012



Inhaltsverzeichnis

- 1.0 Planungsanlass
- 2.0 Planungsgrundlagen / Geltungsbereich
- 3.0 Planungsinhalt
- 4.0 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

1.0 Planungsanlass / Planungsziel

Die Stadt Neubrandenburg hat 2008 – 2011 den vorhabenbezogenen B-Plan Nr. 37 „An der Tollense“ aufgestellt. Der Bebauungsplan ist am 12.10.2011 bestandskräftig geworden.

Der Geltungsbereich umfasst ehemals gärtnerisch genutzte Flächen an der Tollense und einzelne Baulücken an der Bachstraße sowie an der Rostocker Straße (im Teil Stadtstraße und Teil B 104).

Planungsziel ist die Errichtung eines Wohnungsbaustandortes als innerstädtische Abrundung und Ergänzung insbesondere auch für den Eigenheimbau.

Die Planflächen wurden in ihrer Art der baulichen Nutzung wie folgt bestimmt.

- Den Baulücken an der Bachstraße und an der Rostocker Straße (Teil Stadtstraße und B104) wurden Mischgebietsfestsetzungen zugeordnet. Die vorhandenen straßenbegleitenden Bebauungen in diesen Straßen werden von gemischten Bebauungsstrukturen geprägt (Wohn- und Gewerbenutzungen, Gemengelagen); im Flächennutzungsplan sind den Flächen Darstellungen von gemischten Bauflächen zugeordnet worden.
- Die rückwärtigen Flächen an der Tollense sind in der Nutzungsart als „Allgemeines Wohngebiet“ bestimmt worden; im Flächennutzungsplan wurden den Flächen Darstellungen von Wohnbauflächen zugeordnet.

Das Plangebiet wird gegenwärtig erschlossen und die Grundstücke sind weitestgehend vermarktet. Dabei wurde festgestellt, dass eine anteilige gewerbliche Nutzung nicht gewünscht wird. Die Grundstückseigentümer beabsichtigen in den Baulücken an der Bachstraße und an der Rostocker Straße Wohngebäude zu errichten. Die Festsetzungen im Bebauungsplan als „Mischgebiet“ verbieten die ausschließliche Wohnnutzung in diesen Flächen.

Um die Bebauung der Lücken mit Wohngebäuden zu ermöglichen, werden die Festsetzungen in den als „Mischgebiet“ überplanten Teilflächen an der Bachstraße und an der Rostocker Straße wieder aufgehoben (Festsetzungen als Mischgebiet). Die im Text Teil B der Satzung getroffenen Festsetzungen für das Mischgebiet werden somit gegenstandslos und gestrichen.

Diese Flächen sollen wieder dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden.

2.0 Planungsgrundlagen / Geltungsbereich

Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509). Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung des Bebauungsplanes auch für die Aufhebung.

Das Aufhebungsverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend (d.h. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 kann abgesehen werden / von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 wird abgesehen; § 4c (Überwachung) ist nicht anzuwenden.)

Kartengrundlage

Kartengrundlage für das Teilaufhebungsverfahren ist die bestandskräftige Satzung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“ (Satzung ist mit Ablauf des 12.10.2011 in Kraft getreten); die Satzung wurde auf der Grundlage der digitalen Stadtkarte des Geodatenservices der Stadt Neubrandenburg erstellt.

Stand: Topografie:	Oktober 2007
Stand: Kataster:	Juli 2011
Höhenbezug:	HN
Lagebezug:	Gauß-Krüger-Koordinatensystem S 42/83
Im Maßstab:	1:1000

Geltungsbereich

Das Aufhebungsgebiet umfasst die in der bestandskräftigen Satzung als Mischgebiet überplanten Teilflächen an der Bachstraße und an der Rostocker Straße im Teilbereich Stadtstraße bzw. B 104 mit Ausnahme der in diesen Teilflächen jeweils mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten überplanten Flächen.

Laut bestandskräftiger Satzung sind davon die straßenseitigen Teilflächen der Flurstücke 566, 581, 582, 586, 588 der Flur 11, Gemarkung Neubrandenburg betroffen.

Das Aufhebungsgebiet ist in beiliegender Karte ausgegrenzt.

Im Zusammenhang mit der Vermarktung wurden die Grundstücke neu geteilt. Nach aktuellem Kataster (Stand Juni 2012 bzw. August 2012) sind Teilflächen folgender Flurstücke betroffen:

- Flurstücke 566/2 und 566/3 (an der Bachstraße)
- Flurstücke 581 und 582/2 (an der Rostocker Straße, Teil Stadtstraße) sowie
- Flurstücke 586/6, 588/3, 586/4, 588/2 und 586/3 (an der Rostocker Straße, Teil B 104).

Die Abgrenzungen der von der Aufhebung betroffenen Grundstücksflächen sind in den nachfolgenden Kartenauszügen gekennzeichnet.

3.0 Planungsinhalt

Für das in der Karte gekennzeichnete Aufhebungsgebiet werden die Festsetzungen als Mischgebiet aufgehoben; aufgehoben werden die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung. Die Flächen werden wieder dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet; die Zulässigkeit der Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB.

Die in der bestandskräftigen Satzung festgesetzten Baumfällungen wurden zwischenzeitlich vorgenommen und können somit entfallen.

Als Mischgebiet festgesetzt bleiben lediglich die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Randflächen; die Festsetzungen müssen verbindlich bleiben, da die Erschließung der rückwärtigen WA-Gebiete nur so gesichert ist.

Mit der Aufhebung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung als Mischgebiet werden die im Text Teil B der bestandskräftigen Satzung getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften für das Mischgebiet gegenstandslos.

Die Festsetzungen 1.1.2 und 1.1.3 werden gestrichen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 1.1.4, 1.2.1 und 1.3.2 sowie in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.2.1 werden die Bezüge auf die Gültigkeit für das Mischgebiet gestrichen bzw. die für das Mischgebiet geltenden Wortpassagen zurückgenommen.

Die nicht mehr zutreffenden Festsetzungen im Text Teil B sind im Plan gekennzeichnet worden.

In den von der Aufhebung nicht betroffenen Planflächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 „An der Tollense“ bleiben die Festsetzungen der bestandskräftigen Satzung verbindlich.

Im Zusammenhang mit der Zuordnung der straßenbegleitenden Flächen zum nach § 34 BauGB zu beurteilenden Bereich werden an den Grenzen zu den WA-Gebieten folgende Anpassungen vorgenommen:

- Die WA-Baufelder werden mit einer Baugrenze geschlossen.
- Die „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ werden nunmehr begrenzt durch die westliche Grenze der WA-Fläche im Bereich Bachstraße bzw. durch die südliche Grenze der WA-Flächen im Bereich Rostocker Straße.

Die Baugrenzen und die Abgrenzungen der „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind in diesen Bereichen identisch mit der neuen Abgrenzung des Geltungsbereiches.

4.0 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in Kapitel 5 den Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten. Der Artenschutz umfasst u.a. den Schutz der Tiere und Pflanzen sowie ihrer Lebensstätten und Biotope durch den Menschen.

Die Gemeinden haben bei der Planaufstellung vorausschauend zu ermitteln und zu bewerten, ob die vorgesehenen planerischen Festsetzungen einen artenschutzrechtlichen Konflikt entstehen lassen können. Diese Gefahr besteht nur dann, wenn die geplanten Maßnahmen bzw. ihre mittelbaren baulagen- bzw. betriebsbedingten Wirkungen und der Lebensbereich von durch Aufnahme in den Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Arten sich überschneiden.

Mit der Teilaufhebung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr.37 „An der Tollense“ werden in Baulücken in einem vorhandenen bebauten Gebiet die Festsetzungen als Mischgebiet zurück genommen. Zukünftige Baumaßnahmen sind gemäß § 34 BauGB zu beantragen. Die Zulässigkeit des Vorhabens wird im Rahmen der Bauantragstellung und Genehmigung geprüft.

Es wird festgestellt, dass durch die Teilaufhebung die Entstehung eines artenschutzrechtlichen Konflikts nicht erkennbar ist.

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

über die Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 37 "An der Tollense" (Teilaufhebung Mischgebiet)

Bestandskräftige Satzung vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense" mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Teilaufhebung



Kennzeichnung Geltungsbereich Teilaufhebung in der Planzeichnung Teil A



Streichung der Festsetzungen im Text - Teil B

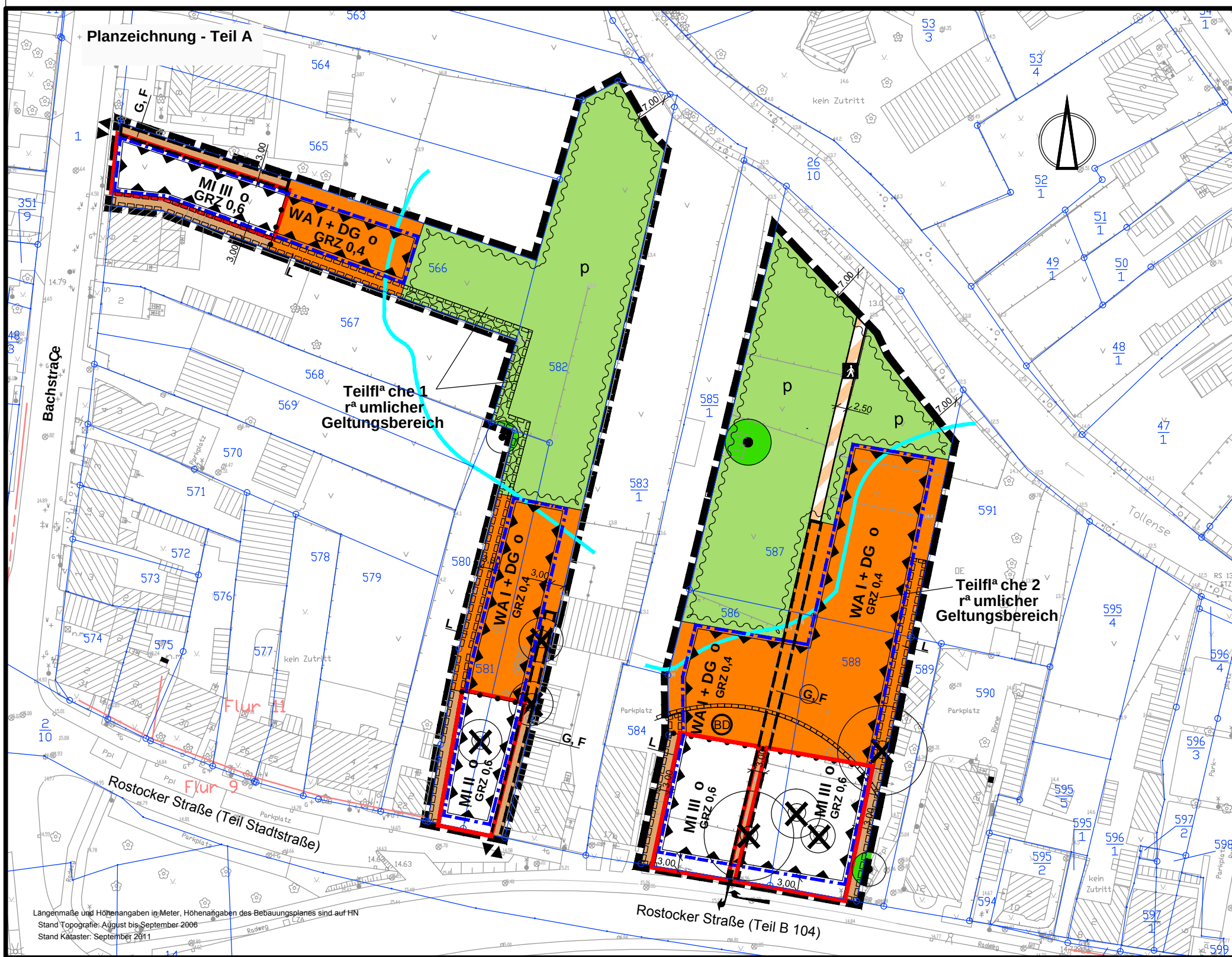


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 37

"An der Tollense"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.09 (BGBl. I S. 2895) sowie des § 86 der Landesbauordnung M.-V. (Lbau-M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M.-V. S. 102), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M.-V. S. 366, 379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **22.09.11** folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 37 "An der Tollense", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen:



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. BauNutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1.1 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im WA alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind im WA alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

1.1.4 Gemäß § 9 Abs. 3 BauGB wird festgesetzt, dass im WA die Höhe der Oberfläche des Entwässerungsbereichs mindestens 10 cm über Gelände liegen muss. Das Gelände im WA **darf** nicht niedriger als die Höhe von 14,10 m NN haben (Sicherung vor Überschwemmungsführung).

1.1.5 Gemäß § 12 Abs. 3a BauGB sind im Plangebiet nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat.

1.2 ; bebaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Im WA **ist** auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Bau von Nebenanlagen, Garagen und Carports (§§ 12 u. 14 BauNVO) mit folgenden Einschränkungen zulässig:

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

- Im WA, Teilfläche 2 und Nebenanlagen, Garagen und Carports sind im Abstand von 1,50 m zum Weg zulässig.

1.3.2 Innerhalb der umgrenzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm) sind bei den Fassaden die nach DIN 4109 und Blatt 1 zu DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße für die Außenbauteile einzuhalten. In den Planflächen sind folgende Lärmpegelbereiche anzusetzen. Nach DIN 4109 Tabelle 6 ergeben sich folgende erforderliche R_w-Werte:

Standard	Lärmpegelbereich Außenlärmpegel	Schalldämmmaß R _w in dB	Büro
WA Rostocker Straße	V 71-75 dB (A)	45	40
WA Bachy	III 61-65 dB (A)	35	30

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der gesamten Außenfläche eines Raumes zur Grundfläche des Raumes nach Tabelle 9 der DIN 4109 zu ermitteln oder zu mindern.

1.4 Pflanzbindungen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b und 25 BauGB)

1.4.1 Auf den festgesetzten privaten Grünflächen sind von Vorhabenträger entlang der Tollense einheimische, standortgerechte Laubbäume als Hochstamm 3 x verpflanzt, Kronenansatz 2 m, Stammumfang 16 - 18 cm zu pflanzen (6 Stück).

1.4.2 Zur vollständigen Kompensation sind auf den außerhalb des Plangebietes gelegenen Flurstücken 3002 und 307 der Flur 11, Gemarkung Neubrandenburg (Übereichen der Tollense westlich der Bachstraße) vom Vorhabenträger 6 einheimische, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen:

Alnus glutinosa (Rohrleite) (Esche) (Traubenleite)

Prunus padus (Traubenleite)

Die Baumaßnahmen sind mit den unteren Naturschutzbestimmungen abzustimmen.

1.4.3 Die neu gepflanzten und die zu erhaltenden Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.4.4 Die Baubefreiung hat außerhalb der Haupttrasse der Vögel (50 Meter bis 15,00 m) zu erfolgen.

1.4.5 Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz vor Insekten Naturschutzflächen mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

2. Yrtliche Bauvorschriften (§ 86 Lbau-M-V)

2.1 Einfriedungen

2.1.1 In der Teilfläche 2 sind im WA Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze in Form von Zäunen und Hecken erst im Abstand von 1,50 m zum Weg (Grundstücksgrenze) zulässig.

2.2 Stellplätze und Garagen

2.2.1 Im WA **ist** auf der notwendigen Stellplatz- und Garagenbedarfs jeweils auf dem eigenen Grundstück abzusichern (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 49 Abs. 1 Lbau-M-V).

3. Ordnungswidrigkeit (§ 84 Lbau-M-V)

3.1 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 Lbau-M-V handelt,

- wer im WA, Teilfläche 2 die Einfriedungen an der straßenseitigen Grundstücksgrenze nicht wie in 2.1.1 angegeben vornimmt.

3.2 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.3 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.4 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.5 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.6 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.7 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.8 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.9 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.10 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.11 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.12 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.13 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.14 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

3.15 Wer ordnungswidrig handelt kann gem. § 84 Abs. 3 1 Lbau-M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

PlanzeichnerkPung

Planfestsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

MI Mischgebiet

GRZ 2,2 Grundflächenzahl

I + DG Zeit der Vollgeschoße 1 (Vollgeschoße)

Bauweise, Baugruppen

Bauweise

Baugruppen

offene Bauweise

Verkehrsmittel

Verkehrsmittel mit besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

Ein-/Ausfahrt

Rechts-/Linksablenker

Grünflächen

Grünflächen

Sonstige Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhabens und Einzelbauplanes

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Verkehrslärm)

Leistungszugestimmt neu

Gehört zugestimmt Anlieger, Besucher, Vorvorgang

Gehört zugestimmt Allgemeines

Erhaltung des nach § 18 NatSchG geschützter Bäume

Standard außerhalb Geltungsbereich

geplante Fällung nach § 18 NatSchG geschützter Bäume

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Nachrichtliche ; beramte

Regelungen für die Baubehandlung und den Denkmalschutz

Grenze von Gebieten mit besonderen Bodeneigenschaften

Vermerk

Regelungen für die Hochwasserschutz

Umgestaltung von Flächen für den Hochwasserschutz (politisches Überschwemmungsgebiet)

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurgenosse

Flurstücksgrenze

Flurstückskennzeichnung

Interpolierte Höhenlinie 1,00 m NN

eingetragener Gebäudebestand

Bemessung (in Metern)

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 1502), geändert durch das Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)

- Verordnung über die Ausweisung der Baupläne und die Darstellung des Plancharakter (Plancharakterverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.09 (BGBl. 2009 Teil 1 Nr. 51, 2542), in Kraft am 01.03.10

- Gesetz über die Umweltschutzprüfung (UVP) i. d. F. der Bekanntmachung vom 25.06.05 (BGBl. I S. 1797), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.06.08 (BGBl. I S. 3310)

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau-M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M.-V. S. 102), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M.-V. S. 366, 379)

- Gesetz über die Raumordnung und Landschaftspflege des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlanG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M.-V. S. 503, 673), geändert durch Gesetz vom 05.05.11 (GVBl. M.-V. S. 323)

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAusfG-M-V) vom 23.02.10 (GVBl. M.-V. S. 56)

- Gesetz über die Umweltschutzprüfung in Mecklenburg-Vorpommern (Landes-UVP-Gesetz - LUVG-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.11.06 (GVBl. M.-V. S. 414), geändert durch Gesetz vom 23.02.10 (GVBl. M.-V. S. 65, 83)

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.04.06 (GVBl. M.-V. S. 205), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M.-V. S. 377)

- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.02.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtsatzung Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.10, in Kraft am 01.10.10 (Stadtsatzung Nr. 5, 10. Jahrgang)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

- Gesetz zur Neugliederung des Wasserrechts vom 31.07.09 (BGBl. I Nr. 51, S. 2585)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 12 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 a BauGB) der Stadtvertretung vom 21.06.08. Die öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1, 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hochwasserschutzverordnung im Stadtsatzung am 20.02.09 erfolgt.

2. Die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 20.02.09 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 10 a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist vom 20.04.08 bis 07.06.08 durchgeführt worden.

4. Die Stadtvertretung hat gemäß § 5 Abs. 2 S. 1 und § 5 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 20.05.09 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.07.09 bis zum 03.08.09 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 24.08.09 im Stadtsatzung ersichtlich bekannt gemacht worden.

6. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 20.06.09 erfolgt.

7. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 20.06.09 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB am 20.06.09 den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

9. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.06.09 bis zum 03.07.09 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 24.08.09 im Stadtsatzung ersichtlich bekannt gemacht worden.

10. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 20.06.09 erfolgt.

11. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 20.06.09 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

12. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB am 20.06.09 den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

13. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.06.09 bis zum 03.07.09 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. 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 24.08.09 im Stadtsatzung ersichtlich bekannt gemacht worden.

14. 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 abgelehnt werden.

15. 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 20.06.09 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

16. 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 20.06.09 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

17. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 22.08.11 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.08.11 genehmigt.

18. Die Satzung über den vorhabenbezogenen 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.

19. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am 12.08.11 im Stadtsatzung ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der KV-M-V hingewiesen worden.

20. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 22.08.11 in Kraft getreten.