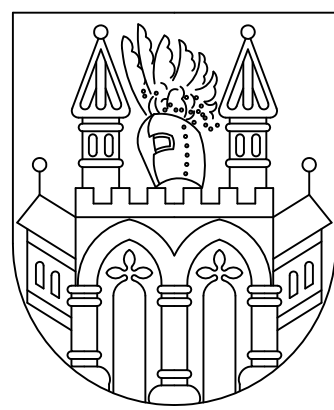
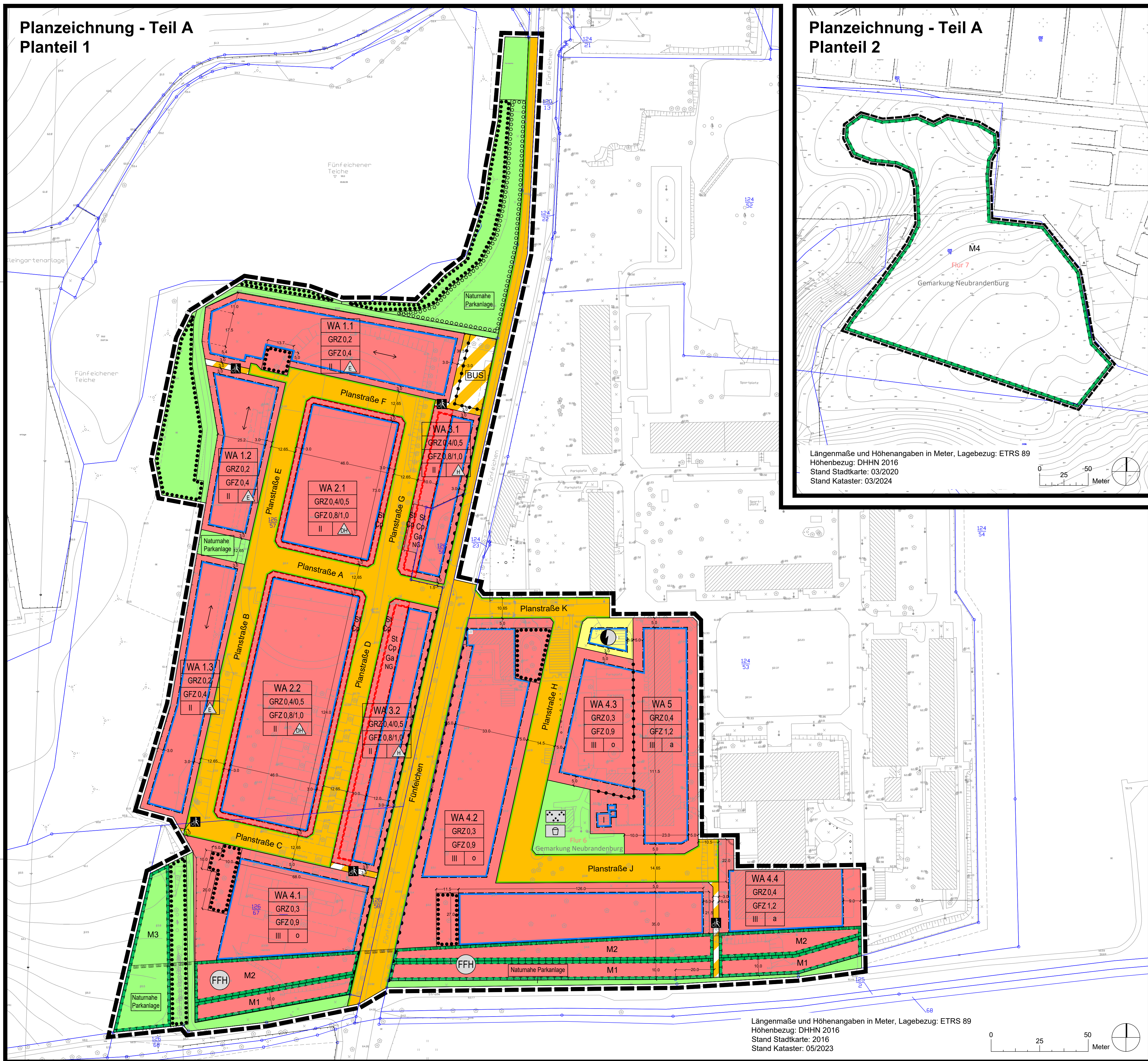




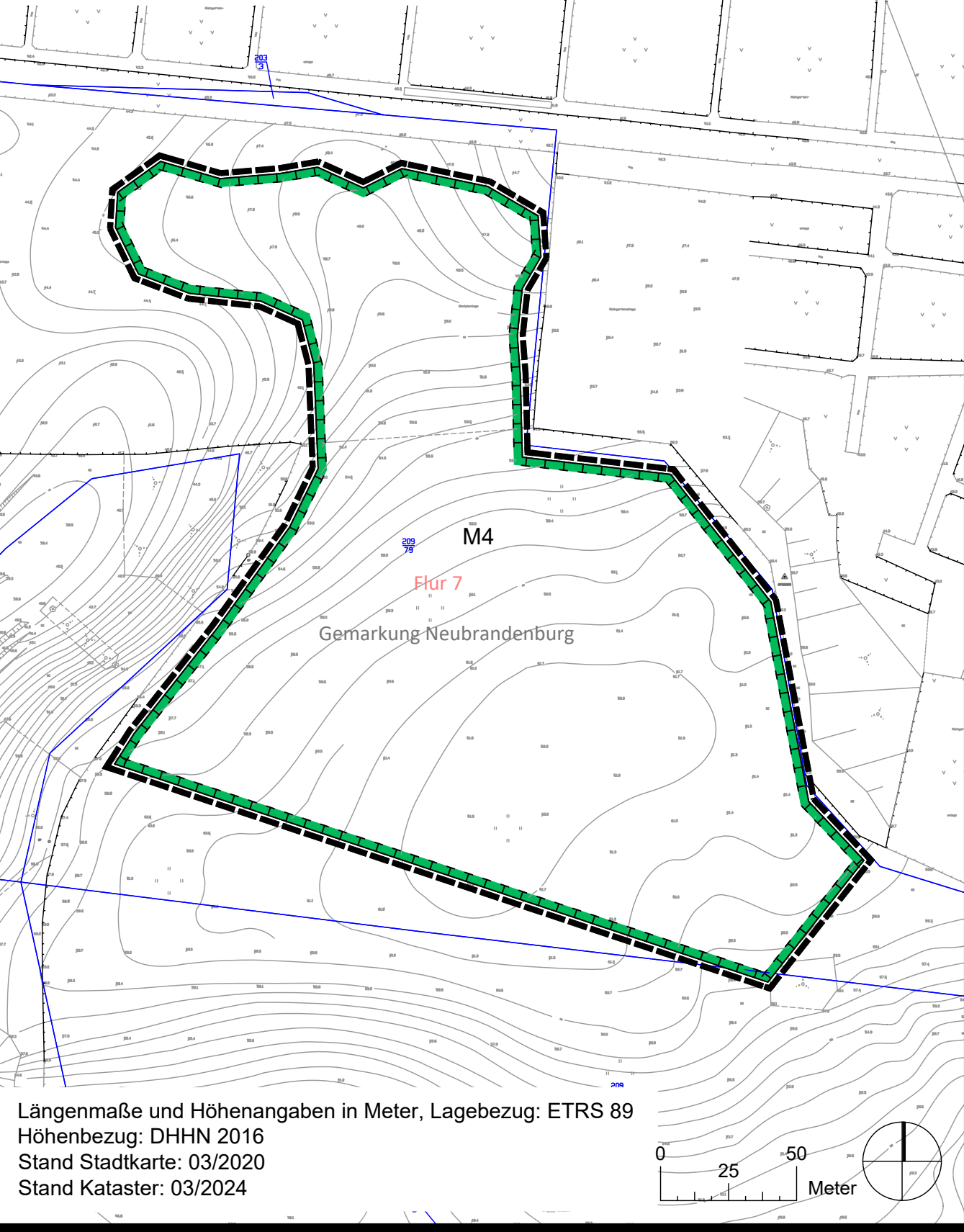
SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 131 "Gartenstadt Neubrandenburg - An den Fünfeichener Teichen"

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 (a) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist, sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. _____, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichnung - Teil A Planteil 2



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA 1.1	Allgemeine Wohngebiete, z.B. WA 1.1	GRZ 0.4	Grundflächenzahl, als Höchstmaß, z.B. 0.4
GRZ 0.4/0.5	Grundflächenzahl für Doppelhaushäfen und Endreihenhäuser / Mittelreihenhäuser, als Höchstmaß	GRZ 0.8/1.0	Geschossflächenzahl für Doppelhaushäfen und Endreihenhäuser / Mittelreihenhäuser, als Höchstmaß
III	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß, z.B. III		
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB		
a	Offene Bauweise		
II	Abweichende Bauweise		
III	Nur Einzelhäuser zulässig		
IV	Nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig		
V	Nur Hausgruppen zulässig		

4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Zweckbestimmung "Rad- und Gehweg"	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	8. Sonstige Planzeichen	
Zweckbestimmung "Bushaltestelle"	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Firstichtung	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5. Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	St Cp	Stellplätze und Carports
Flächen für Versorgungsanlagen: Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	St Cp Ga NG	Stellplätze, Carports, Garagen und Nebengebäude
6. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 Abs. 7 BauGB
Öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNBVO
Zweckbestimmung Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		
Zweckbestimmung Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB		

Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNBVO)
- Art der baulichen Nutzung**
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 3.2 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 der BauNBVO - Betriebe des Beherbergungswesens, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 3.2 sind je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 4.1 bis WA 4.4 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 3 bis Nr. 5 der BauNBVO - Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBVO)
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA 5 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 der BauNBVO - Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNBVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die Grundflächenzahl und die Geschossflächenzahl im allgemeinen Wohngebiet WA 1 beträgt:
- für Grundstücke, auf denen die Gebäude beidseitig ohne Grenzabstand errichtet werden (Reihenmittelhäuser): GRZ = 0,5 und GFZ = 1,0
- für Grundstücke, auf denen die Gebäude einseitig ohne Grenzabstand errichtet werden (Reihenendhäuser und Doppelhaushäfen): GRZ = 0,4 und GFZ 0,8.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 5 BauNBVO)
- Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**
 - In der abweichenden Bauweise a sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand ohne Längenbeschränkung zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNBVO)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 5 sind Tiefgaragen, Kfz-Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNBVO nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Kfz-Stellplätze und Carports sind zusätzlich in dem dafür ausgewiesenen Flächen „St Cp“ und „St Cp Ga NG“, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNBVO in dem dafür ausgewiesenen Flächen „St Cp Ga NG“ zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNBVO)
- Erneuerbare Energien**
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 5 sind bei der Errichtung von Gebäuden die Netzdachflächen der Hauptanlagen zu mindestens 30 % mit Solaranlagen auszustatten. Dies gilt auch bei wesentlichen Umbauten des Daches von Bestandsgebäuden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
- Grünflächen und Grünordnung**
 - In der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage / Spielplatz“ sind drei standortgerechter Laubbäume einem Mindeststammumfang von 10 bis 12 cm als Baumgruppe zu pflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Vorhandene Bäume, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, können auf die Festsetzung angerechnet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Auf den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Naturnahe Parkanlage“ außerhalb der Flächen mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 3“ ist extensives Grünland zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dies gilt nicht für Flächen, die von Wegen, Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung überdeckt sind.
Die Anlage von flächigen Stein-, Schotter- oder Kiesbetten, gleich welchen Gesteinsmaterials, welcher Art und welcher Körnung und/oder von Vlies- oder Folienabdeckungen sind nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 3.2 ist je angefangene 200 m² versiegelte Grundstücksfläche:
a) ein standortgerechter Laubb Baum zu pflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
In den allgemeinen Wohngebieten WA 4.1 bis WA 5 sind je angefangene 200 m² versiegelte Grundstücksfläche:
a) ein standortgerechter hochstämmiger Obstbaum mit einem Mindeststammumfang von 10 bis 12 cm in der Pflanzqualität „Zweimal verpflanzt“,
b) 20 m² Strauchfläche standortgerechter Arten und
c) 5 m² Schmetterlingsweidepflanzen standortgerechter Arten zu pflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Vorhandene Bäume und Sträucher, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, sowie gemäß textliche Festsetzungen Nr. 1.6.1 und 1.6.2 in den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 1“ und „M 2“ gepflanzte Sträucher und Heister, können auf die Festsetzung angerechnet werden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 4.1 bis WA 5 sind die nicht überbauten Flächen von Tiefgaragen mit einem mindestens 60 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu überdecken, mit standortgerechten Arten gärtnerisch anzulegen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dies gilt nicht für Flächen, die von Wegen, Zufahrten, untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 Abs. 1 Satz 1 der Baunutzungsverordnung überdeckt sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
 - In den allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 bis WA 5 sind Außenwandflächen mindestens zu 80 % als Putzfläche in hellen Pastellfarben oder mit Naturklinkersteinen auszubilden. Unzulässig sind grelle sowie stark glänzende und reflektierende Materialien und Farben.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - In den allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 bis WA 5 sind die Dächer der Hauptanlagen als symmetrische Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer oder als Flachdächer auszubilden.
Für die Dacheindeckung der geneigten Hauptdächer sind ausschließlich den Farben Dunkelrot, Braun und Anthrazitgrau zu verwenden.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Hauptdächer nur in gleicher Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dacheindeckung zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA sind als Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fahrbahn, zulässig.
In den allgemeinen Wohngebieten WA 3.1 bis WA 4.2 entlang der Straße Fünfeichen sind auch Zäune bis eine Höhe von 1,2 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fahrbahn, zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- Klarstellung**
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 1“ sind 10 m breite Feldgehölze aus zwei Reihen Decksträuchern gemäß „Pflanzliste 1“ außen, zwei Reihen Großsträuchern gemäß „Pflanzliste 2“ innen und einer Reihe Heister gemäß „Pflanzliste 3“ mittig im Verband 1,0 m x 1,5 m bzw. im 10 m Abstand zu pflanzen, zu entwickeln, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Vorhandene Bäume und Sträucher, die der festgesetzten Qualität mindestens entsprechen, können auf die Festsetzung angerechnet werden.
Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25b BauGB)
 - Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 2“ ist extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Flächen sind einmal pro Jahr außerhalb der Brutzeit zu mahlen. Das Mahlgut ist zu beseitigen.
Vorhandene Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25b BauGB)
 - Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft „M 3“ ist die Umwandlung von Acker in extensive Mahnwiesen gemäß „Hinweise zur Eingriffsfregulierung Mecklenburg-Vorpommern“ i.d.F. von 2018 (HZe 2018) Anlage 6 Pkt. 2.31 zu realisieren.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - In den öffentlichen Grünflächen, in den öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Rad- und Gehweg“ sowie in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 5, sind Fuß- und Radwege, Zufahrten und ebenerdige Kfz-Stellplätze nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau mit einem Abflusswert von maximal 0,5 zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - In den allgemeinen Wohngebieten WA 1.1 bis WA 5 ist das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser, soweit es nicht für Brauchwasserzwecke verwendet wird, zurückzuhalten, zu verdunsten und zu versickern.
Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser ist über Notüberläufe entweder dezentral zu versickern oder abzuleiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 - Glasflächen oder vergleichbare spiegelnde Oberflächen mit einer Größe von mehr als 6 m² sind unzulässig, wenn sie nicht deutlich sichtbar untergliedert sind. Eckfenster ohne deutlich sichtbare Eckpfiler sind unzulässig.
Abweichungen von Satz 1 sind zulässig, sofern die Glasfläche mit kontrastreichen, zum Abhalten von Vögeln geeigneten Markierungen versehen wird. Vergleichbare Lösungen zum Abhalten von Vögeln sind zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Leuchten mit nach unten gerichtetem Licht und Leuchtmitteln mit warmweißer Farbtemperatur und maximal 3000 Kelvin zu verwenden. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten staubdicht geschlossen auszuführen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60°C nicht überschreiten.
Die Lichtpunkthöhe darf eine Höhe von 5,0 m oberhalb der zu beleuchtenden horizontalen Fläche nicht überschreiten.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Immissionsschutz**
 - Zum Schutz vor Verkehrslärm müssen bei Errichtung, Erweiterung Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen Außenbauteile schutzbedürftiger Aufenthaltsräume der Gebäude im Bereich des Betriebsbereichs ein bewertetes Gesamt-Bauschalldämm-Maß (R_{w,ges}) aufweisen, das nach folgender Gleichung gemäß DIN 4109-1:2018-01 zu ermitteln ist:
R_{w,ges} = La - K_{Raumart}
mit La = maßgeblicher Außenlärmpegel
mit K_{Raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen
= 35 dB für Büroräume und Ähnliches.
Die Ermittlung des maßgeblichen Außenlärmpegels La erfolgt hierbei entsprechend Abschnitt 4.4.5.3 gemäß DIN 4109-2:2018-01.
Dabei sind die lufttechnischen Anforderungen für besonders ruhebedürftige Schlafräume, Wohnzimmer und Kinderzimmer durch den Einsatz von schalldämmten Lüftern in allen Bereichen mit nächtlichen Beurteilungspegeln >45 dB(A) zu berücksichtigen.
Der Nachweis der Erfüllung der Anforderungen ist im Baugenehmigungsverfahren zu erbringen. Dabei sind im Schallschutznachweis insbesondere die nach DIN 4109-2:2018-01 geforderten Sicherheitsbeiwerte zwingend zu beachten.
Die zugrunde zu legenden maßgeblichen Außenlärmpegel (La) sind aus den ermittelten Beurteilungspegeln der Schallschutznachweise Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 131 der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 20.06.2024 abzuleiten, welches Bestandteil der Satzungsunterlagen ist. Von diesen Werten kann abgewichen werden, wenn nachgewiesen wird, dass die im Schallgutachten zugrunde gelegten Ausgangsdaten nicht mehr zutreffend sind.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Zum Schutz vor Lärm sind Außenwohnbereiche von Wohnungen entlang der Straße Fünfeichen nur in baulich geschlossener Ausführung (zum Beispiel als verglaste Loggia oder verglaste Balkon) zulässig. Bei Wohnungen mit mehreren Außenwohn-bereichen muss mindestens ein Außenwohnbereich diese Anforderung erfüllen oder zur straßenabgewandten Gebäudeseite orientiert sein.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Örtliche Bauvorschriften**
 - In den allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 bis WA 5 sind Außenwandflächen mindestens zu 80 % als Putzfläche in hellen Pastellfarben oder mit Naturklinkersteinen auszubilden. Unzulässig sind grelle sowie stark glänzende und reflektierende Materialien und Farben.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - In den allgemeinen Wohngebiete WA 1.1 bis WA 5 sind die Dächer der Hauptanlagen als symmetrische Sattel-, Walmd- oder Krüppelwalmdächer oder als Flachdächer auszubilden.
Für die Dacheindeckung der geneigten Hauptdächer sind ausschließlich den Farben Dunkelrot, Braun und Anthrazitgrau zu verwenden.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind die Hauptdächer nur in gleicher Dachform, Dachneigung, Firstrichtung und Dacheindeckung zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
 - Im allgemeinen Wohngebiet WA sind als Grundstückseinfriedung entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fahrbahn, zulässig.
In den allgemeinen Wohngebieten WA 3.1 bis WA 4.2 entlang der Straße Fünfeichen sind auch Zäune bis eine Höhe von 1,2 m, bezogen auf die Oberkante der angrenzenden Fahrbahn, zulässig.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- Klarstellung**
Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzung

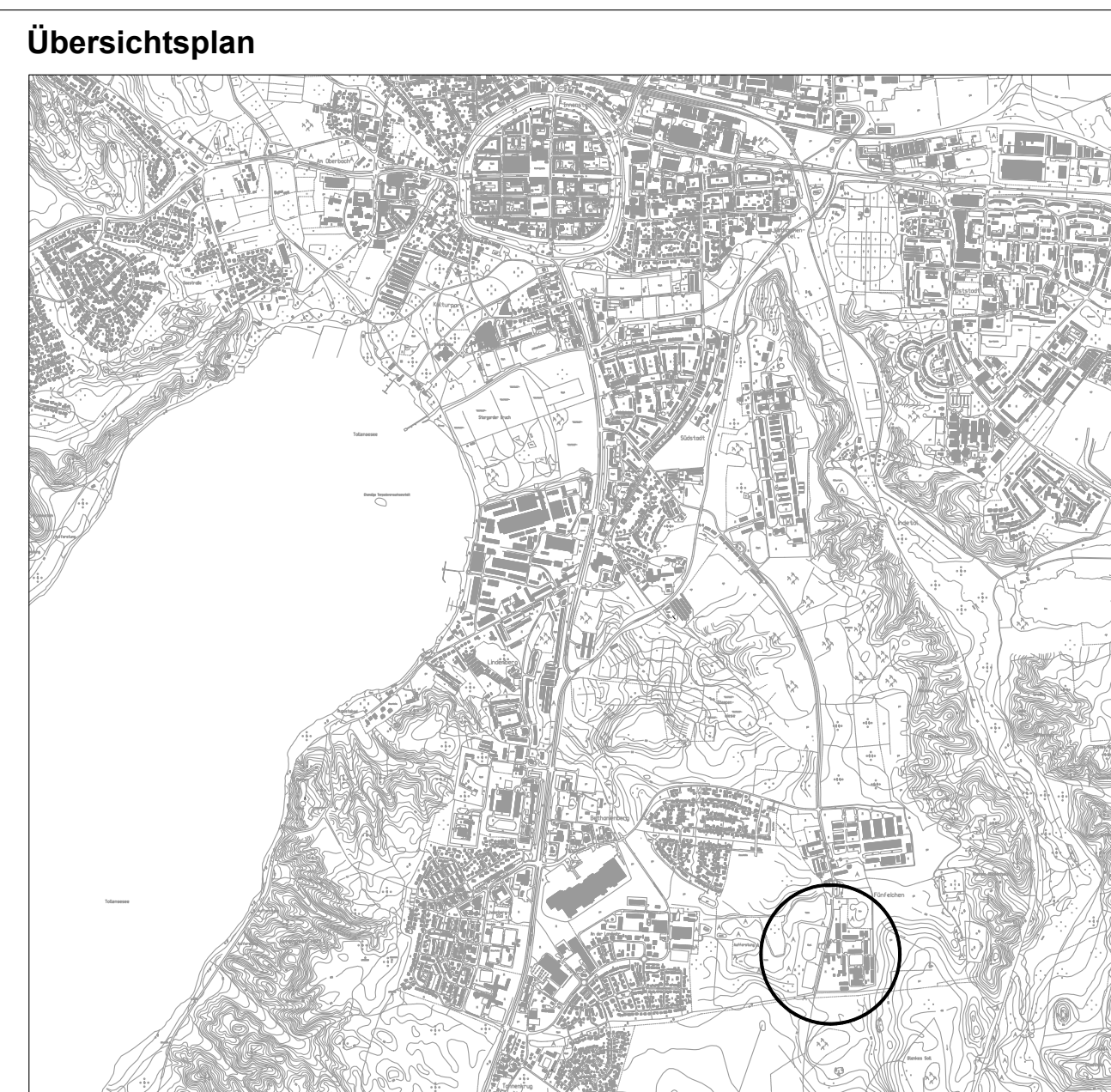
- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) geändert worden ist
 - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) geändert worden ist
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift - PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2024 (GVBl. M-V S. 110)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPGA) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.1998 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch § 9a des Gesetzes vom 13.05.2024 (GVBl. M-V S. 149)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.05.2024 (GVBl. M-V 2024, S. 270)
 - Hauptsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 24.01.2024, öffentlich bekannt gemacht am 24.01.2024 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 25.01.2024

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 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.
- 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 (LPGA).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Offenlegung in der Zeit vom _____ bis zum _____ durchgeführt worden. Der Plan wurde während dieser Zeit ins Internet eingestellt.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am _____ erfolgt.
- 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.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung im Internet und öffentlichen Auslegung bestimmt.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wurden in der Zeit vom _____ bis zum _____ im Internet auf der Webseite der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB veröffentlicht und haben während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, öffentlich ausliegen.
Die Internetseite, unter der die genannten Unterlagen eingesehen werden konnten, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt worden und die zu veröffentlichten Unterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung sind über ein zentrales Internetportal des Landes (<https://www.bauportal-mv.de>) zugänglich gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen 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.

- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB am _____ von der Veröffentlichung im Internet unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 6 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 3 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. 6 BauGB mitgeteilt worden.
- 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.
- 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) ausgesetzt.

Geltungsbereichsgrenzen
im Norden: die Fünfeichener Teiche und die nördliche Grenze des Flurstücks 126/57, im Osten: die Mitte der Straße „Fünfeichen“, den Erschließungsweg am ehemaligen Exerzierplatz und die Lagerhalle im Südosten, im Süden: die Landwehr und die südliche Grenze der Flurstücke 124/54 und 126/67, im Westen: die westliche Grenze der Flurstück 126/67 und das Ufergehölz der Fünfeichener Teiche am ehemaligen Sportplatz.
Planungsgebiet: ca. 9,0 ha



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 131

"Gartenstadt Neubrandenburg - An den Fünfeichener Teichen"

Vorentwurf

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 6

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: 09.09.2024 Originalmaßstab Planteil 1 M 1:1.000
Originalmaßstab Planteil 2 M 1:2.000