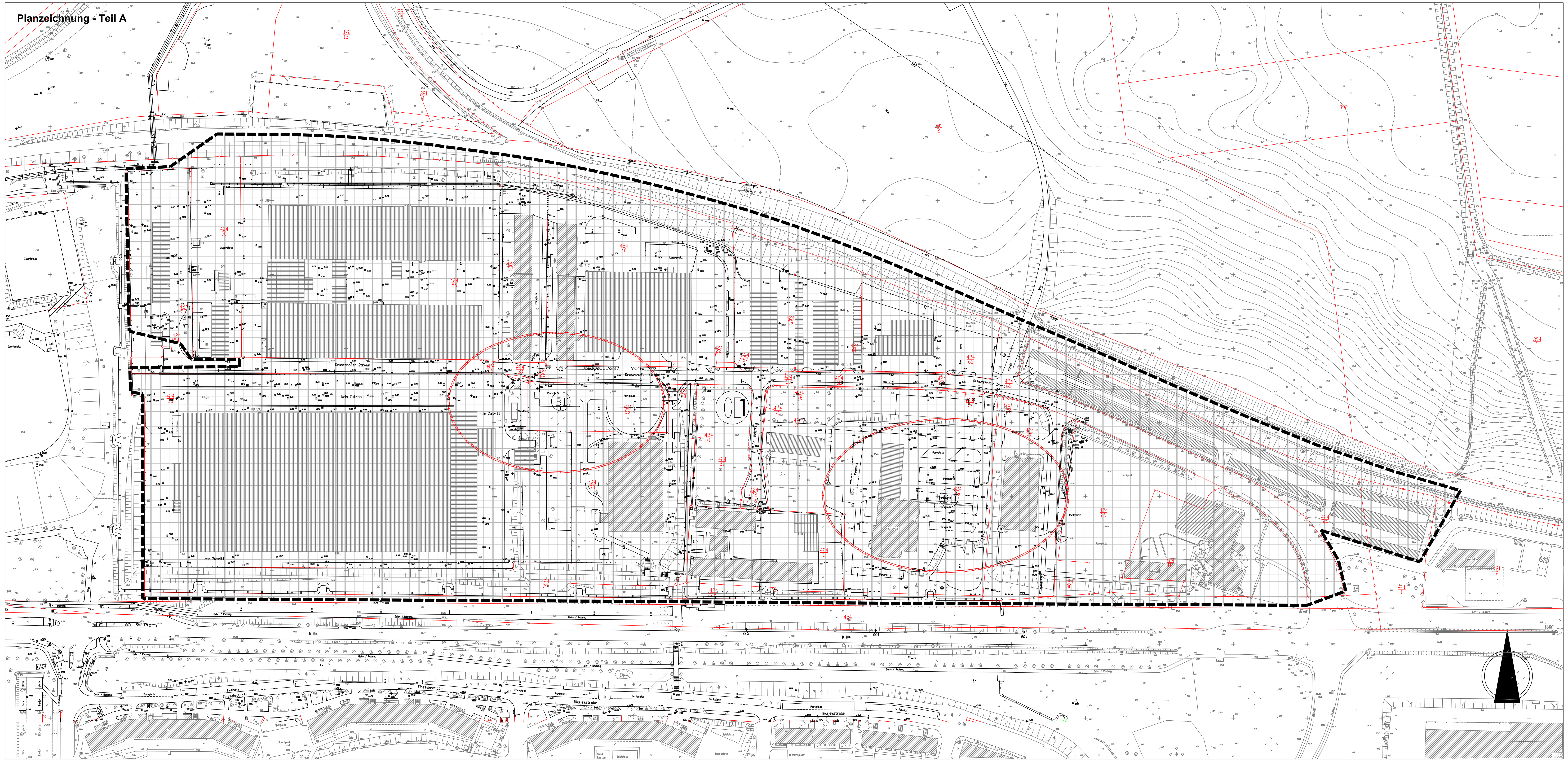
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23.1 "KRUSESHOFER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998 , Teil I, S.137), geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. ÄndG-LBauO M-V) vom 28. März 2001 (GVOBl. M-V Nr. 3 S. 60 f.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 18. April 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23.1 "Kruseshofer Straße" , bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Text - Teil B

I Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

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

1.1 Gewerbegebiet (GE1)

1.1.1 Im GE1 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig:

- Einzelhandelsbetriebe

- Bordelle und bordellartige Betriebe gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO

- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten gem. §1 Abs. 9 BauNVO:

alle Arten von Einrichtungen mit einem überwiegenden Angebot an

Sexdarstellungen

Sexkinos

Peepshows

Bar- und Filmclubs mit Sexcharakter.

1.1.2 Im GE1 sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO im Wege der Ausnahme zulässig:

Einzelhandelsläden mit max. 500 m² Verkaufsfläche (pro Einheit) nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendiensteinrichtungen

Einzelhandelsbetriebe des Kraftfahrzeugeinzelhandels bis 700 m² Verkaufsfläche

HINWEISE- Nachrichtliche Übernahme

1. Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale (BD) bekannt. Sie sind in der Planzeichnung - Teil A entsprechend gekennzeichnet.

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die "Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg" (Gehölzschutzsatzung) vom 3. Juni 1999 ihre Anwendung. Etwaige Maßnahmen sind mit der Stadt Neubrandenburg, hier Grünflächenamt, abzustimmen.

3. Im Geltungsbereich befindet sich der Landeshöhenfestpunkt 149. Er ist in der Planzeichnung - Teil A entsprechend gekennzeichnet.

4. Längen- und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing. -techn. Vermessung mit Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom April 2000.

Planzeichenerklärung

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

Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

GE1 – eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 und Abs. 5 und § 8 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

424/66 – Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

HINWEISE- Nachrichtliche Übernahme

BD – Bodendenkmal

Darstellung Landeshöhenfestpunkt

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 19. Juli 2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Bau GB i.V.m.§ 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 8. August 2001 erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 11. September 2001 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 10. bis 21. September 2001 durchgeführt worden.

4. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 20. Dezember 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 7. Januar 2002 erfolgt.

6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 4. Januar 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 4. Februar 2002 bis zum 5. März 2002 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16. Januar 2002 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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 25. April 2002 — gez. Bastian, Leiter des Katasteramtes

9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB mit Schreiben vom 4. Januar 2002 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18. April 2002 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 18. April 2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18. April 2002 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, 25. April 2002 — gez. Dr. Paul Krüger, 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 der Hauptsatzung am 15. Mai 2002 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Beanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsanprüchen (§ 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 15. Mai 2002 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; berichtigt BGBl. 1998, Teil I, S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. ÄndG- LBauO M-V) vom 28. März 2001 (GVOBl. M-V Nr. 3 S.60 f.)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Vierte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (4. ÄndG KV M-V) vom 9. August 2000 (GVOBl. M-V 2000 S. 360)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1998 (Stadtanzeiger Nr. 26, 7. Jahrgang) zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg (Stadtanzeiger Nr. 2 vom 31. Januar 2001, 10. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: durch die Bahngleisanlagen in Richtung Pasewalk
im Osten: durch die Kruseshofer Straße
im Süden: durch die Bundesstraße 104
im Westen: durch die Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 21 "Warliner Straße"

Planungsgebiet: ca. 21 ha

Übersichtsplan

STADT NEUBRANDENBURG
Einfacher Bebauungsplan Nr. 23.1 "Kruseshofer Straße" Satzung

Gemarkung : Neubrandenburg — **Flur 3**

Stadtplanungsamt

März 2002 — **M 1:1000**