



BEBAUUNGSPLAN NR. 24 SPORTPARK LINDENBERG

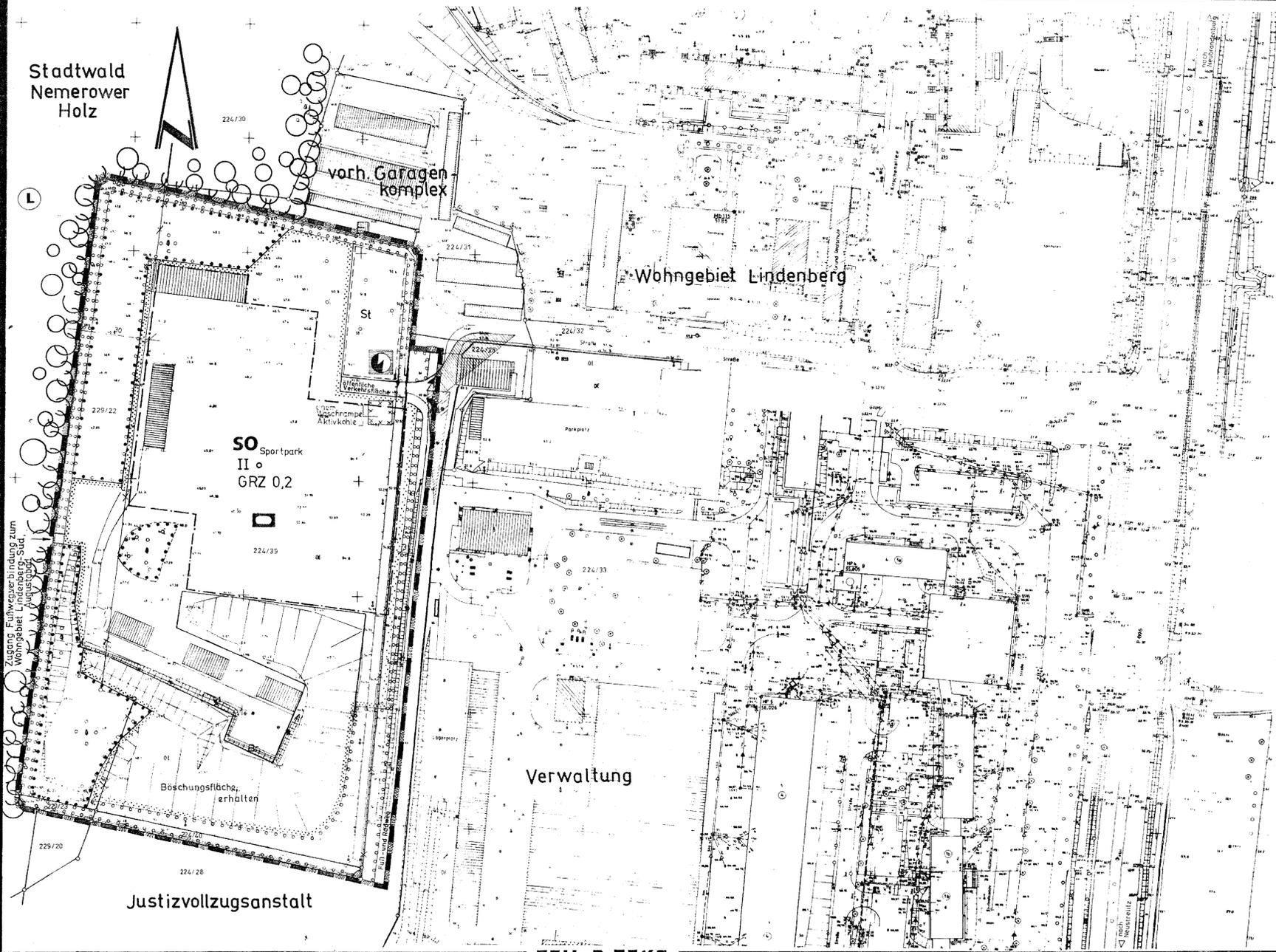
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde-Verordnetenversammlung vom 6.6.1991. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 10.3.1992 ersetzt worden.
Neubrandenburg, 7.6.1991
Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauV 70 beteiligt worden.
Neubrandenburg, 20.3.1992
Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 10.3.1992 durchgeführt worden.
Neubrandenburg, 12.3.1992
Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind mit Schreiben vom 20.3.1992 nach § 3 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht worden.
Neubrandenburg, 20.3.1992
Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 7.5.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Bindung beschlossen.
Neubrandenburg, 8.5.1992
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß dem Planungsgebiet (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung im Bebauungsplan (Teil C) am 16.5.1992 bis zum 19.6.1992 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Platz 52, Stadtplatzamt, nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich bei der Stadtverwaltung, Friedrich-Engels-Platz 52, im Nordkurier im 9.5.1992 (1. und 2. Ausgabe) bekannt gemacht worden.
Neubrandenburg, 22.6.1992
Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt. Besondere hinsichtlich der Lagerstätten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur geobachtet, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Neubrandenburg, 22.4.92 Leiter des Katastersamtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschriebenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.11.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, 13.11.1992
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1992 gebilligt.
Neubrandenburg, 13.11.1992
Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.3.1993 (Az.: II 6500/93) mit Nebenbestimmungen und Hinweis auf Art. 203 Abs. 1 Nr. 1 BauGB genehmigt.
Neubrandenburg, 19.4.1993
Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den sätzungsbekanntmachenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 6.5.1993 gebilligt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.6.1993 (Az.: II 6500-512/113-03/3100 (24)) bestätigt.
Neubrandenburg, 17.6.1993
gez. Bolick
Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit veröffentlicht.
Neubrandenburg, 17.6.1993
gez. Bolick
Oberbürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Bürger während der Dienstzeiten von jedermann eingehalten werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.6.1993 im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Verteilung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1, Satz 1 Nr. 3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.6.1993 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, 26.6.1993
gez. Bolick
Oberbürgermeister

Auf Grund des 10. Baugesetzbuch i.d.F. vom 8. Dez. 1986 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 12.11.1992 und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenminister folgende Satzung zum Bebauungsplan Nr. 24 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

TEIL A PLANZEICHNUNG



ZEICHENERKLÄRUNG PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, des Baugesetzbuchs - BauGB
§ 11 der Bauordnungsverordnung - Bau-VO)
SO Sportpark Sondergebiet Sportpark (vgl. Bau-VO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau-VO)
GRZ 0,2 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
II Zahl der Vollgeschosse
- BAUWEISE, BAUGRENZE**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Bau-VO)
o offene Bauweise
Baugrenze
- FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
□ Flächen für Sport und Spielanlagen
□ Sportanlage
- VERKEHRSLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
— öffentliche Straßenverkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinie
— Einfahrtbereich
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
□ Zweckbestimmung siehe Einschrieb
□ Trafe
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchst. a und Abs. 6 BauGB)
□ Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Buchst. b und Abs. 6 BauGB)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)
— Abriss von Mauer und Wachtürmen
— Flurstücksgrenze und -nummer
— künftig entfallende Flurstücksgrenze vorhandener Höhenpunkt
□ Sichtfeld
□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Stellplätze
□ Besuchsfläche
□ Umgrenzung d. f. bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§ 9 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- BESTANDSANGABEN**
□ Wohn- und Betriebsgebäude
□ Wirtschafts- und Industriegebäude
— Mauer
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME**
□ Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen Zweckbestimmung Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung I
L Landschaftsschutzgebiet Br. Brunnen (Büffelstein)

TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Die den Sportpark umgebende Mauer ausgenommen der südseitige Abschnitt und die Wachtürme sind abzurechen. (Abbruchbat. n. § 179 BauGB)
Die Fläche zwischen ehem. Mauer und vorhandenem Zaun ist mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Der erhaltene Mauerabschnitt ist nordseitig mit Vertikalbegrenzung abzupflanzen.
- Der vorhandene Altbaumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Jungbäume sind weitgehend umzupflanzen.
- Die Besuchsflächen im südlichen Bereich sind zu erhalten. Ausnahmsweise zulässig sind Anlagen für Skateboard und Mountainbike oder ähnliche Spielanlagen.
- Bei der Errichtung der Parkstellflächen ist nach jeweils 5 Stellflächen eine Unterbrechung durch Baum- und Strauchpflanzung zu schaffen.
- Entstehende Besuchsflächen sind in einem Besuchsverhältnis 1:2 zu errichten und mit standorttypischen Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkundmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- Geschlossene Wandflächen über 50 m sind mit Vertikalbegrenzung zu versehen.
- Die im Sachverständigen Gutachten zur Altlastenerkundung und Gefährdungsabschätzung vom 27.8.1992 genannten Maßnahmen wie Entsorgung der Aktivkohle im Bereich der ehemaligen Waschräume - Bodenaustausch im Bereich der ehem. Waschräume bis Tiefe 1 m im Quadrat von 10 m - Absicherung und Freigabe der gesamten Fläche durch den Munitionsbergungsdienst sind vor Baubeginn der Sportflächen durchzuführen.
- Bei der Errichtung und Nutzung der Sportanlagen sind nach Durchführung einer örtlichen Bestandsaufnahme solche baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zu treffen, die gewährleisten, daß für die angrenzenden Nutzungen die schalltechnischen Immissionsrichtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung nicht überschritten werden.
- Im Bereich des Sportparks sind folgende Sport- und Spielanlagen allgemein zulässig: Schulsportplatz für Ballsportarten, Mountainbikestrecke, Skateboardbahn, Tennisplätze, Kraftsporträume, Naturspielplatz. Nicht zulässig ist Motorsport.
- Das Gebiet befindet sich vollständig in der Trinkwasserschutzzone III A der Wasserfassung I der Stadt Neubrandenburg. Die daraus resultierenden Verbote und Nutzungsbeschränkungen sind einzuhalten.

HINWEIS: Die Fläche des B-Planungsbereichs ist als Teil der erweiterten Altlastverdachtsfläche Nr. NB-AL/01-04-01 registriert. Nach erfolgter Sanierung der Altlagerungen ist die Fläche des geplanten Sportparks als Altlastverdachtsfläche zu streichen.

Maßgebend ist die Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abs. 2 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 885, 1124).
Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2791) zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV, Abschnitt II d. Einigungsvertrages vom 31.8.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.9.1990 (BGBl. II S. 1122).
Längenmaße und Höhenangaben in Meter. Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf NN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Vermessung mit eingetragenen Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom April 1991.

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

- NORDEN:** Waldgrenze, vorhandene Mauer zum Garagenkomplex
- OSTEN:** Westseite der Fahrbahnkante der Straße zur Justizvollzugsanstalt
- SÜDEN:** Grundstück der Justizvollzugsanstalt
- WESTEN:** Nemerower Holz
- PLANBEREICH:** ca. 4,7 ha



NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 24 SPORTPARK LINDENBERG

GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 7 M 1:1000

SATZUNG
STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG