

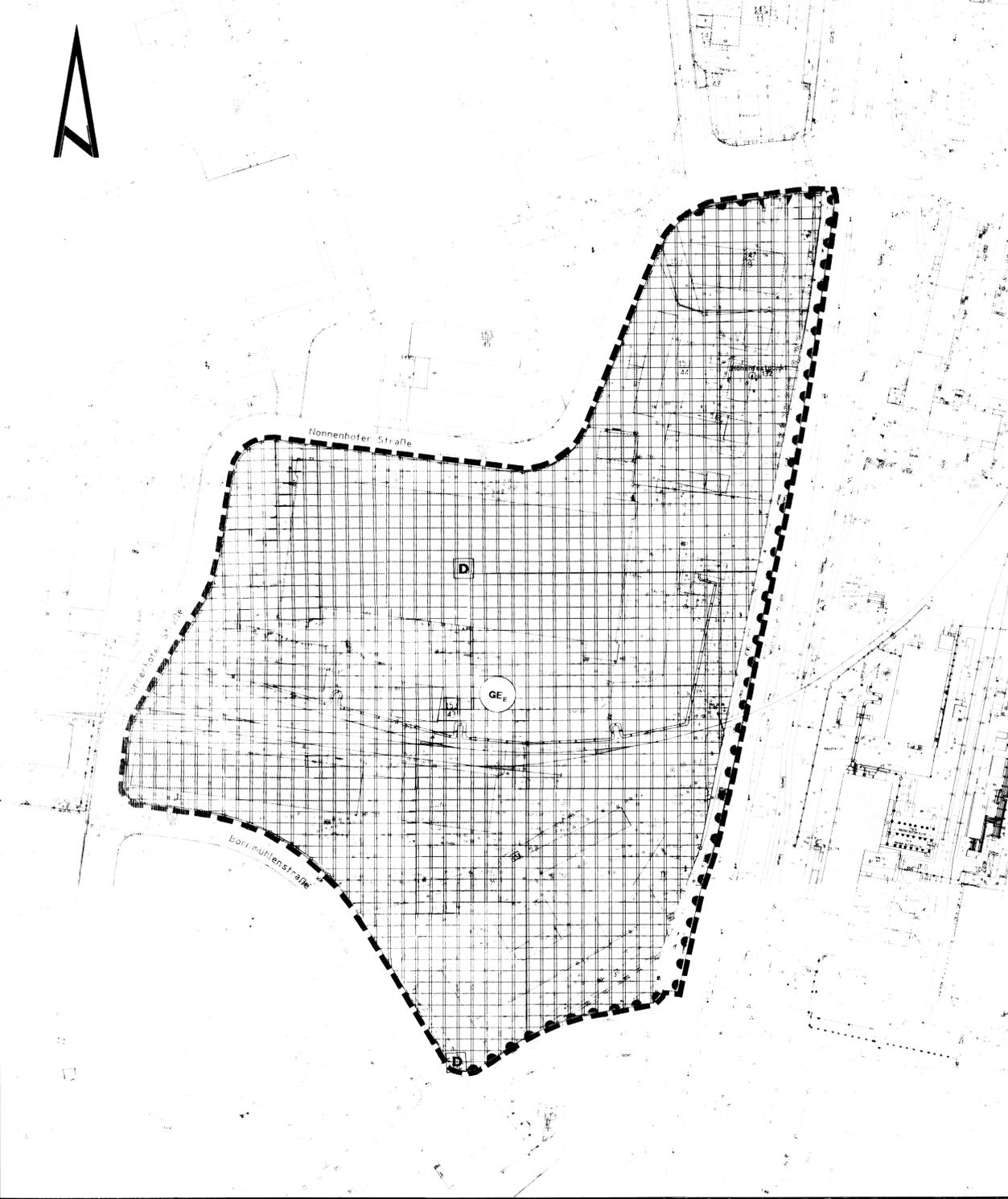


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 32.2 AM STARGARDER BRUCH/NEUSTRELTZER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil 1, S. 2141; BGBl. 1998 Teil 1, S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 268), berichtigt S. 672 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft in Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatschG-M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 27. Juli 1998 (GVBl. M-V S. 311) i.d.F. des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil 1, S. 2141; BGBl. 1998 Teil 1, S. 137) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16. Februar 2001 u. 18. März 2004 folgende Satzung über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 32.2 „Am Stargarder Bruch/Neustrelitzer Straße“ beschlossen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXT (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung [§ 9 (1) 1. BauGB]

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE₁)

1.1.1 Gemäß § 8 i.V.m. § 1 (4) BauNVO sind im GE₁ nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störungsgrad auch im Mischgebiet zulässig sind.

1.1.2 Im GE₁ sind gemäß § 1 (9) BauNVO unzulässig:

- Einzelhandelseinrichtungen der Branchen
- Nahrung und Genuss
- Textilien und Bekleidung
- Schuh und Lederwaren
- Spiel- und Sportartikel
- Uhren, Schmuck, Foto- und Optikartikel
- Musikalien und Tonträger
- Glas, Porzellan und Geschenkartikel
- Radios, HiFi-, TV-, Telefon- und Faxgeräte
- Drogerie- und Arzneimittel

Bordelle und bordellartige Betriebe

kerngbietstypische und nicht kerngbietstypische Vergnügungsstätten, wie:

- alle Arten von Einrichtungen mit einem überwiegenden Angebot an Sexdarstellungen
- Sexkinos
- Peepshows
- Bar- und Filmclubs mit Sexcharakter u.a.

1.1.3 Im GE₁ sind gemäß § 1 (9) BauNVO im Wege der Ausnahme zulässig:

Einzelhandelsläden mit max. 300 m² Verkaufsfläche (pro Einheit) nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstleistungen

HINWEISE – Nachrichtliche Übernahme

1. Denkmalpflege

Bodendenkmalpflege:
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V Nr. 1 vom 14. 1. 1998, § 12 ff. die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Baudenkmalpflege:
Die Halle 12 einschließlich der Wandbilder am Ostgiebel sowie die Pflanzengestaltung an der Lindenstraße stehen unter Denkmalschutz. Veränderungen am Denkmal oder dessen Umgebung bedürfen der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde (DSchG M-V § 7 Abs. 1).

2. Munitionsfunde sind anzuzeigen.

Nach der „Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg“ vom Juni 1999 ist für die zu fallenden Bäume und Sträucher, die nach der o.g. Satzung geschutzt sind, beim Grünflächenamt ein Fallantrag zu stellen.

4. Im Planungsbereich befindet sich der Landeshöhenfestpunkt 132. Vermessungsmarken sind nach § 7 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21. Juli 1992 (GVBl. M-V S. 390), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes über die Funktionalreform vom 05. Mai 1994 (GVBl. M-V S. 566), gesetzlich geschützt.

PLANZEICHNERKLÄRUNG (TEIL A)

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

- Strassenverkehrsfläche [§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB]
- Strassenbegrenzungslinie [§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB]
- eingeschränktes Gewerbegebiet [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (4) und (5) und § 8 BauNVO]
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt [§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB]
- Einfahrtbereich [§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB]
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes [§ 9 (7) BauG]
- Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen [§ 9 Abs. 6 BauGB]
- Darstellung Landeshöhenfestpunkt (Hinweis-Nachrichtliche Übernahme)

Längenangabe und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf NN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Vermessung, in der die Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom März 1999.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 24. 10. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Amtsblatt vom 13. 11. 1991 erfolgt.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- Die für Forderung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 22. Dezember 1999 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
Der Oberbürgermeister
- Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 22. Dezember 1999 erfolgt.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22. Dezember 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 16. Dezember 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und dessen Begründung.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27. Januar 2000 bis zum 26. Februar 2000 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. 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 19. Januar 2000 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- 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 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
Leiter des Katasteramtes
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 24. Januar 2000 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- 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 25. Januar 2001 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 25. Januar 2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25. Januar 2001 gebilligt.
Neubrandenburg, 16. Januar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- 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) ausfertigt.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister
- 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 16. Februar 2001 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Entschädigungsansprüchen (§ 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 am 16. Februar 2001 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, 16. Februar 2001
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

Mäßigend ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

VERFAHRENSVERMERKE

zum ergänzenden Verfahren gemäß § 215a Abs. 1 BauGB

- Nichtwirksamkeitserklärung gemäß § 47 Abs. 5 S. 4 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) durch die Entscheidung des 3. Senats des Verwaltungsgerichts Mecklenburg-Vorpommern in der Verwaltungsstreitsache (Az.: 3K6/01), hier Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan Nr. 32.2 „Am Stargarder Bruch/Neustrelitzer Straße“, vom 17. Dezember 2003.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 47 Abs. 5 S. 5 VwGO i. V. m. § 215a Abs. 1, § 3 Abs. 2 S. 4 i. und § 1 Abs. 6 des Baugesetzbuchs (BauGB) vorgebrachten Anregungen erneut am 18. März 2004 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 18. März 2004 von der Stadtvertretung erneut als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem wurde durch die Stadtvertretung gebilligt.

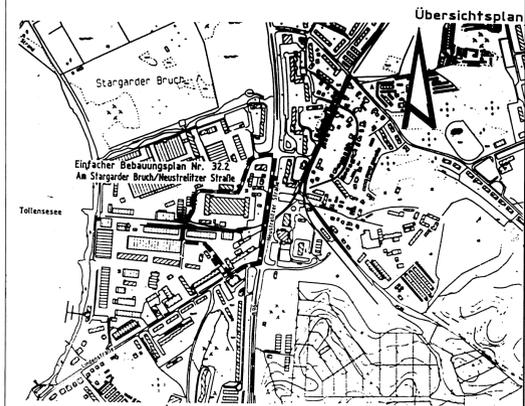
Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausfertigt.
Neubrandenburg, 22. März 2004
gez. L.V. R. Wieland
Der Oberbürgermeister

Die Öffentliche Bekanntmachung der Entscheidung zum Normenkontrollantrag gegen den Bebauungsplan Nr. 32.2 „Am Stargarder Bruch/Neustrelitzer Straße“ und dessen Nichtwirksamkeit ist gemäß § 47 Abs. 5 S. 4 i. V. m. § 47 Abs. 5 S. 2 HS 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) am 24. März 2004 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 Abs. 1 der Hauptsatzung am 24. März 2004 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 24. März 2004 erneut in Kraft.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 Teil 1, S. 2141); berichtigt BGBl. 1998, Teil 1, S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil 1, S. 58)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS MV G. Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 634)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. August 2002 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang)



NEUBRANDENBURG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 32.2 AM STARGARDER BRUCH/NEUSTRELTZER STRASSE

GEMARKUNG

NEUBRANDENBURG
FLUR 7

SATZUNG 18. März 2004
FB STADTENTWICKLUNG
Abteilung Bauleitplanung

M 1:1000
NEUBRANDENBURG