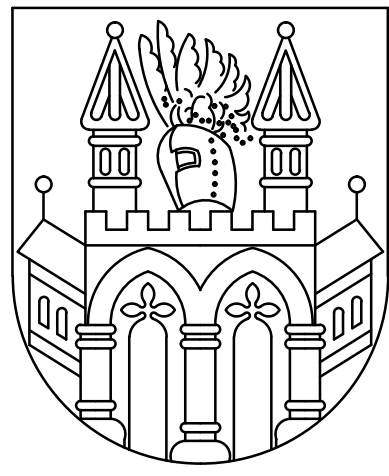


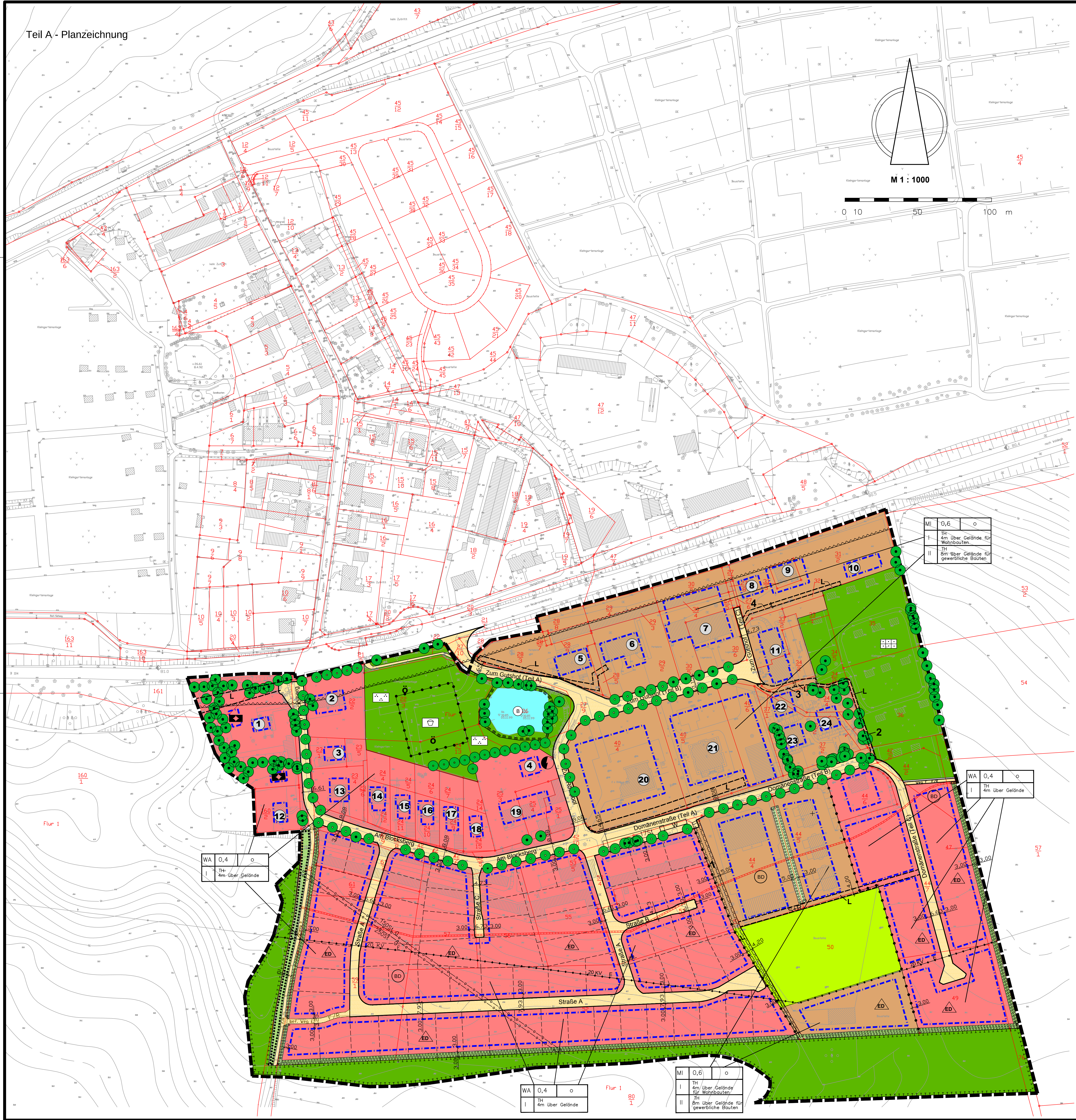


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "KÜSSOW - SÜD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches 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 (LBAuO M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 448; berichtigt S. 610) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. ÄndG LBAuO M-V) vom 28. März 2001 (GVBl. M-V, Nr. 3, S. 60 f.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28. August 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 61 "Küssow - Süd", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, erlassen:

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Text

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

- 1.1.1 Die festgesetzte Grundflächenzahl darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind (§ 19 Abs. 4 BauNVO).
- 1.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.3 Im Mischgebiet sind Tankstellen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.4 Im Mischgebiet sind Vergnügungsstätten generell und auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.5 Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 - 0,60 m über Niveau der Straßentrasse des zum Grundstück gehörenden Straßenschrittes zulässig. Ausnahmen von der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe sind zulässig, wenn das natürliche Gelände erhalten und der Bodenausbau minimiert wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB).
- 1.1.6 Die vorhandene Kleintierpersone (Flurstück 312) ist zulässig (§ 1 Abs. 9 Nr. 19 BauGB), dabei ist eine Erweiterung des Betriebes nur innerhalb der Baugrenzen und ohne Störung der benachbarten Wohnbebauung zulässig.
- 1.1.7 Auf den Grundstücken sind außerhalb der gekennzeichneten Baufelder Nebenanlagen sowie Stellplätze, Garagen und Carports zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
- 1.1.8 Der anässige Abschleppdienst mit Reparaturwerkstatt (Flurstück 444) ist im Mischgebiet ausnahmsweise zulässig. Bauliche Erweiterungen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung "Mf des Baugebietes".

1.2 Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- 1.2.1 Die geplante öffentliche Grünfläche am Teich mit der Parkanlage und dem Spielplatz ist auf der Grundlage einer Freizeitanlagenplanung zu gestalten.
- 1.2.2 Die geplante öffentliche Grünfläche am Teich mit der Parkanlage und dem Spielplatz ist auf der Grundlage einer Freizeitanlagenplanung zu gestalten.

1.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- 1.3.1 Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine artenreiche Ruderalfläche zu entwickeln. Sie ist je nach Vegetationsentwicklung extensiv zu pflegen (1 x jährlich Mähen).
- 1.3.2 Die Ruderalflächen westlich des Weges D sind zu erhalten.
- 1.3.3 Werden im Bereich der Sichtreiecke an Kreuzungen und Einmündungen Sträucher gepflanzt, sind Arten auszuwählen, deren natürliche Wuchshöhe 0,60 m nicht überschreitet.
- 1.3.4 Für Straßenbaumbepflanzungen sind folgende Vorgaben zu beachten:
- In der Straße Zum Güterhof sind südlich des geplanten Kinderspielfeldes sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen Wintergrün Tilia cordata als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.
 - In der Straße Am Blockberg ist auf der im Plan gekennzeichneten Straßenseite eine Baumreihe aus Hanbäumen - Cupressus berulius als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.
 - In der Straße Zum Rothpold sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen Schwedische Mehlbeeren Sorbus intermedia "Brouwers" als Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.
 - In der Domänenstraße in Ost-West-Richtung ist an den im Plan gekennzeichneten Stellen Baumhasel Corylus colurna als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.
 - Entlang der Domänenstraße Richtung Süden, sowie entlang der Plananlagen A, B und C ist pro Baumradius 1 m hinter der Straßenbegrenzungslinie ein Baum zu pflanzen, 3 x bzw. 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen:
 - Domänenstraße Süd: Wildbirne - Pyrus communis "Bech Witt" (4 x verpflanzt)
 - Straße A und B: Feldahorn - Acer campestre "Elm" (3 x verpflanzt)
 - Straße C: Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia "Brouwers"
- Auf den im Plan dargestellten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am südlichen, östlichen und westlichen Ortsrand sind geschlossene, 3 m breite, 2-reihige Randpflanzungen aus einheimischen und standortangepassten Gehölzen nach in der Phase der Objektplanung auszuwählenden Pflanzplanen anzulegen und dauerhaft zu pflegen sowie zu unterhalten. Die Errichtung von Nebenanlagen wie Carports, Hundezwinger, Geräteschuppen etc. sowie von Kompostanlagen innerhalb dieser Flächen ist nicht zulässig.

1.4 Der Teich ist als naturnahe Gewässer zu erhalten. Neupflanzungen haben sich auf einheimische und standortgerechte Baum- und Strauchpflanzungen zu beschränken. Auf Uferbefestigung und intensive Pflege ist zu verzichten.

1.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

- 1.5.1 Für die nachfolgend genannten Baufelder sind entsprechend der vorliegenden schalltechnischen Untersuchungen vom 30. Juni 1997 passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vorzusehen. Für Außenbereiche, die zur Bundesstraße innerhalb der Baufelder hindernisfrei errichtet werden ist folgendes Schalldämmmaß R_w res in dB anzuwenden: Baufelder 11 - 10 - 40 dB (A) für Wohnungen und 30 dB (A) für Büroräume Baufelder 11 - 25 - 35 dB (A) für Wohnungen und 30 dB (A) für Büroräume.
- 1.5.2 Räume mit erhöhtem Ruheanspruch sind auf der dem Stadt abgewandten Seite anzuordnen. In den Fällen, in denen das nicht möglich ist, sind künstliche Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die ebenfalls die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Anbauteile erfüllen müssen.
- 1.5.3 Auf der Fläche für die Landwirtschaft zum Einsatz gelangende landwirtschaftliche Geräte und Nutzfahrzeuge müssen die für ein Mischgebiet geltenden schalltechnischen Orientierungswerte für städtebauliche Planungen gem. Beiblatt 1 zur DIN 18005, Teil 1 von 60 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts erhalten.
- 1.6.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- 1.6.2 Leitungsrechte
- Im gesamten Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Fläche sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die diese Leitungen beeinträchtigen können, unzulässig.
- Geh- und Fahrrecht
- 1. Geh- und Fahrrecht (Rad) zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 50
 - 2. Geh- und Fahrrecht (Rad) zugunsten der Allgemeinheit
 - 3. Geh- und Fahrrecht (Rad) zugunsten der Allgemeinheit und Fahrrecht zugunsten der Kleintieranlage Küssow Ost e. V. und der Stadtflecken (Zum Güterhof Nr. 12, 14, 16)
 - 4. Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 312

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 Abs. 4 und § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung M-V (LBAuO M-V)

- 2.1 Außenwände
- 2.1.1 Für die Wohngebäude sind nur Sichtmauerwerk, verputzte Flächen und Teilflächen bis zu 40 % aus Holz und/oder Glas zulässig.
- Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBAuO M-V, wer Teilflächen von mehr als 40 % aus Holz und/oder Glas bestehende Häuser errichtet.
- 2.2 Dächer
- 2.2.1 Die Hauptdächer der Wohnhäuser sind als symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie als Mansarddächer zulässig. Die zulässige Dachneigung der Sattel- und Krüppelwalmdächer beträgt 38° - 40°. Mansarddächer sind mit einer Neigung von 30° - 50° in der oberen Dachhälfte und 50° - 70° in der unteren Dachhälfte zulässig.
- 2.2.2 Dachendeckungen in grünen, blauen oder lila Farbtönen sind unzulässig.
- 2.2.3 Jahreszahlen oder Werbeschriften in der Dachfläche sind unzulässig.
- Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBAuO M-V, wer entgegen Punkt 2 2.2.1 und 2.2.2 Wohnhäuser mit asymmetrischer Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddächern ausbaut und diese mit einer unzulässigen Dachneigung ausbaut und sie mit grünen, blauen, gelben oder lila Farbtönen des Dachendeckungsmaterials verzieht.
- Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBAuO M-V, wer entgegen Punkt 2 2.2.3 Jahreszahlen oder Werbeschriften in die Dachfläche einträgt.
- 2.3 Einfriedungen/Umgirt
- 2.3.1 Im Vorgartenbereich gelten für Hecken, Zäune und Mauern folgende Regelungen:
- Höhe für geschriebene Hecken: max. 1,00 m
 - natürliche Wuchshöhe für feinschneidende Hecken: max. 1,20 m
 - keine Verwendung von dornigen und stacheligen Arten an öffentlichen Wegen
 - Gesamthöhe für Stützmauern plus Zaun: max. 1,50 m
 - der Bau blockierender, wandartiger Zäune ist untersagt.
- 2.3.2 Im Nachbarschaftsbereich gelten folgende Regelungen:
- Höhe von Hecken und Zäunen max. 1,80 m
 - Abstand der Bäume zur Grundstücksgrenze mind. 2,00 m
 - zulässig sind Obstbäume sowie Klein- und mittelkronige Laubbäume.
- 2.3.3 Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen sowie für Stellplätze, Garagen und Carports genutzt werden. Sie sind als Vegetationsfläche individuell zu gestalten, zu erhalten und zu pflegen.
- Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBAuO M-V, wer entgegen Punkt 2 höhere Hecken als 1,00 m bzw. 1,20 m anpflanzt oder nach Punkt 2 3.1 Stützmauern mit Zäunen oder Hecken höher als insgesamt 1,50 m ausbaut.
- Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBAuO M-V, wer entgegen Punkt 2 4.3 Vorgärten als Arbeits- oder Lagerfläche sowie für Stellplätze, Garagen und Carports nutzt.
- 2.4 Befestigungen von Flächen
- 2.4.1 Durch Einsatz versiegelungsarmer Befestigungsarten wie Pflaster, Kleinterrassen Platten und Pflastersteine auf durchlässigen Unterbau sowie wasserundichte Decken ist der Versiegelungsgrad von Flächen zu minimieren.

Nachrichtliche Übernahme von anderen gesetzlichen Vorschriften gem. § 9 Abs. 6 BauGB

- Denkmalschutzgesetz (BauGB) 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)
- Baumzonenverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) i. d. F. vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 448; berichtigt S. 610) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. ÄndG LBAuO M-V) vom 28. März 2001 (GVBl. M-V, Nr. 3, S. 60 f.)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVBl. M-V, Nr. 230-1; GVBl. M-V, S. 503)
- Kommunalfassungsverordnung 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 Kommunalfassungsverordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVBl. M-V, Nr. 230-1; GVBl. M-V, S. 504)
- Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg, i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1998 (Stadtsatzung Nr. 26, 7. Jahrgang), zuletzt geändert durch die 4. Satzung zur Änderung der Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg (Stadtsatzung vom 15. Mai 2002, 11. Jahrgang)

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0,5	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
TH	Trauhöhe	

BAUWEISE, BAUGRENZEN

o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
o	Baugrenze	§ 23 BauNVO
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO

NUTZUNGSSCHABLONE Mischgebiet

MI	0,6	o
TH	1 m über Gelände für Wohnbauten	
II	8 m über Gelände für gewerbliche Bauten	

NUTZUNGSSCHABLONE Allgemeines Wohngebiet

WA	0,4	o
TH	4 m über Gelände	

EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
--	--	------------------------

VERKEHRSFLÄCHEN

	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Fußweg/Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERSORGUNGSANLAGEN

	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
--	--------------	-------------------------

HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

	oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
	unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Zweckbestimmung:

G	Gas	
E	Elektri	
S + R	Schmutz- und Regenentwässerung	

GRÜNFLÄCHEN

	öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
--	------------	-------------------------

Zweckbestimmung:

	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Dauerklingentele	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

WASSERFLÄCHEN

	Teich	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
--	-------	------------------------------------

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT

	Flächen für die Landwirtschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
--	--------------------------------	------------------------------------

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSSCHUTZ

	Bodendenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes	§ 9 Abs. 6 BauGB
	Bodendenkmal im Sinne des Denkmalschutzgesetzes	§ 2 Abs. 5 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
	Leitungsrechte	
	1. Geh- und Fahrrecht	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind Abstandsbedingung gem. Bundesfernstraßengesetz	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	
	Parzellierungsvorschlag	
	Nr. Baufeld	
	Böschung	vorhandener Zaun
	vorhandene Wohn- und Nebengebäude bzw. gewerblich genutzte Gebäude	
	Verstoffbehälter	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) 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)
- Baumzonenverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planinhaltsverordnung) i. d. F. vom 15. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V, S. 448; berichtigt S. 610) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. ÄndG LBAuO M-V) vom 28. März 2001 (GVBl. M-V, Nr. 3, S. 60 f.)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVBl. M-V, Nr. 230-1; GVBl. M-V, S. 503)
- Kommunalfassungsverordnung 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 Kommunalfassungsverordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVBl. M-V, Nr. 230-1; GVBl. M-V, S. 504)
- Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg, i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1998 (Stadtsatzung Nr. 26, 7. Jahrgang), zuletzt geändert durch die 4. Satzung zur Änderung der Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg (Stadtsatzung vom 15. Mai 2002, 11. Jahrgang)

Verfahrensvermerke

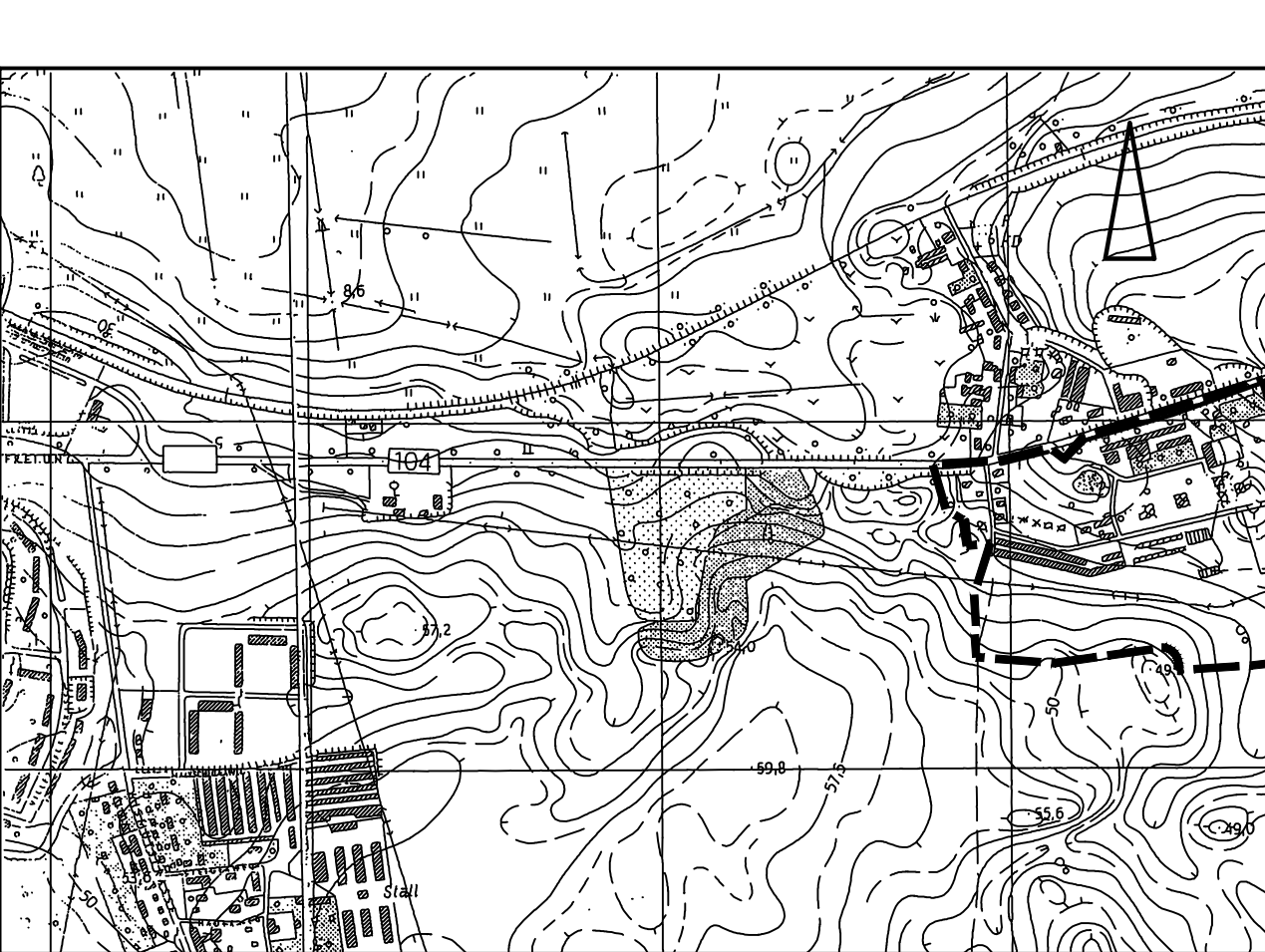
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 23. Mai 1998. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptatzung durch Aushang im Stadtsaal am 5. Juni 1998 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 28. Januar 1997 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG).
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
- Die Zustimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 24. Juli 1998 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 24. Juni 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18. Juni 1998 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 2. Juli 1998 bis zum 7. August 1998 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplatzamt, 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 24. Juni 1998 im Stadtsaal öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 24. Juni 1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- 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 14. Juni 2001 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 3. Juni 1999 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung (2. Änderung, 2. Auslegung) bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 8. Juni 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Planentwurf aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16. August 1999 bis zum 30. August 1999 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplatzamt, 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 23. Juni 1999 im Stadtsaal öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 8. Juni 1999 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 und Pkt. 9 § 1 Abs. 6 BauGB die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14. Juni 2001 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 3. Juni 2001 den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur erneuten Auslegung (2. Änderung, 3. Auslegung) bestimmt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18. Juli 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Planentwurf aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16. Juli 2001 bis zum 30. Juli 2001 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplatzamt, 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 4. Juli 2001 im Stadtsaal öffentlich bekannt gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 18. Juli 2001 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- Der katastrale Bestand wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der in der Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die die rechts verbindliche Punkte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. u. 1 : 1000
- Neubrandenburg, 05.09.2002
ger. I. A. Barotta
Leiter des Katastralamtes
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 wie Pkt. 9 § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachte Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. August 2002 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 29. August 2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 29. August 2002 geteilt.
- 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 Kommunalfassungsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgeteilt.
Neubrandenburg, 17. September 2002
ger. Dr. Paul Krüger
Der Oberbürgermeister

Geltungsbereichsgrenzen:

- Im Norden:** durch die südliche Grenze der B 104 in der Flur 1, die Böschung Flurstück 161, und die nördlichen Grenzen in der Flur 2, der Flurstücke 222; 221; 283; 288; 294; 303; 274 und 312
- Im Süden:** durch die südliche Grenze des Flurstückes 1602 in der Flur 1 und durch eine Linie, die ca. 300 Meter südlich der B 104 (nördliche Grenze des geplanten Landschaftsschutzwalles) sowie 50 Meter südlich der Flurstücke 48 und 50 der Flur 2 verläuft.
- Im Osten:** durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 47, 36, 35, und 312 in der Flur 2
- Im Westen:** durch eine Linie, die 10-20 Meter von der östlichen Grenze des Flurstückes 1601 in der Flur 1 (an der östlichen Grenze des geplanten Landschaftsschutzwalles) verläuft sowie die westliche Grenze des Flurstückes 1601 in der B 104.

Planungsgebiet: ca. 15,80 ha

Übersichtplan



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 61

"Küssow - Süd"

SATZUNG

Gemarkung Neubrandenburg Küssow

Flur 1 + 2

Stadtplatzamt

M 1 : 1000