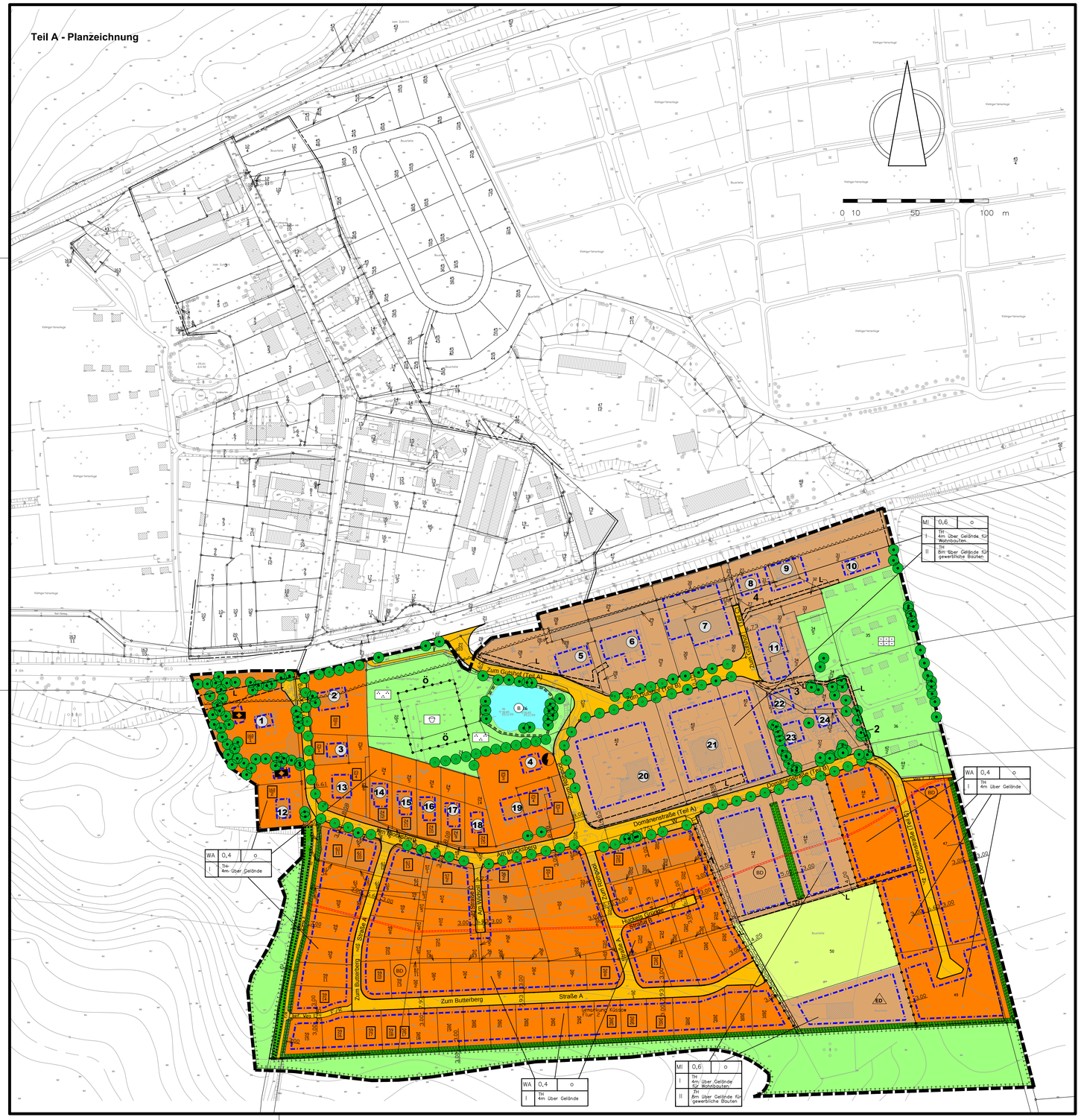
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 61 "KÜSSOW - SÜD"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 2 . August 199 (BGBl. 199 , Teil S. 2141 BGBl. 1998 , Teil S.13), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 2 . uli 2001 (BGBl. S. 1950) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 2 . Mai 2004 folgende Satzung (1. nderung der Satzung) über den Bebauungsplan Nr. 61 " üssow - 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. 6 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 und 6 BauNVO).

1.1.5 Es ist nur eine Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,30 - 0,60 m über Niveau der Straßenachse des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes zulässig. Ausnahmen von der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe sind zulässig, wenn das natürliche Gelände erhalten und der Bodenaushub minimiert wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB).

1.1.6 Die vorhandene Kleintierpension (Flurstück 31/2) ist zulässig (§ 9 Abs. 1 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 ansässige Abschleppdienst mit Reperaturwerkstatt (Flurstück 44/4) ist im Mischgebiet ausnahmsweise zulässig. Bauliche Erweiterungen sind innerhalb der Baugrenzen zulässig, jedoch nur im Rahmen der allgemeinen Zweckbestimmung "MI" des Baugebietes (§1 Abs. 10 BauNVO).

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 Freianlagenplanung 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 jährliche Mahd).

1.4 Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.4.1 Die Ruderalflächen westlich des Weges D sind zu erhalten.

1.4.2 Werden im Bereich der Sichtdreiecke an Kreuzungen und Einmündungen Sträucher gepflanzt, sind Arten auszuwählen, deren natürliche Wuchshöhe 0,60 m nicht überschreitet.

1.4.3 Für Straßenbaumbepflanzungen sind folgende Vorgaben zu beachten:
- in der Straße Zum Gutshaus und südlich des geplanten Kinderspielplatzes sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen Winterlinden 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 Hainbuchen - Carpinus betulus als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.
- In der Straße Zum Röthpool 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 columa als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen.
- Entlang der Domänenstraße Richtung Süden, sowie entlang der Planstraßen A, B und C ist pro Baugrundstück 1 m hinter der Straßenbegrenzungslinie ein Baum als Hochstamm, 3 x bzw. 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 18 - 20 cm zu pflanzen:
  Domänenstraße Südteil: Wildbirne - Pyrus communis `Beech Hill' (4 x verpflanzt)
  Straße A und B: Feldahorn - Acer campestre `Elsrik' (3 x verpflanzt)
  Straße C: Schwedische Mehlbeere - Sorbus intermedia `Brouwers'
- Auf den im Plan dargestellten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern an südlichen, östlichen und westlichen Ortsrand sind geschlossene, 3 m breite, 2-reihige Randpflanzungen aus einheimischen und standortgerechten Gehölzen nach in der Phase der Objektplanung anzufertigenden Pflanzplänen 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.

1.4.4 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 schallschutztechnischen Untersuchungen vom 30. Juni 1997 passive Schallschutzmaßnahmen nach DIN 4109 vorzusehen. Für Außenbauteile, die zur Bundesstraße innerhalb der Baufelder hindernisfrei errichtet werden ist folgendes Schalldämmmaß Rw, res in dB anzuwenden:
Baufelder 1 - 10: 40 dB (A) für Wohnungen und 30 dB (A) für Büroräume
Baufelder 11 - 24: 35 dB (A) für Wohnungen und 30 dB (A) für Büroräume

1.5.2 Räume mit erhöhtem Ruheanspruch sind auf der dem Schall 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 einhalten.

1.6 Geh- Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

1.6.1 Leitungsrechte
Im gesamten Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Fläche sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die diese Leitungen beeinträchtigen können, unzulässig.

1.6.2 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 Kleingartenanlage Küssow Ost e. V. und der Stadtwilken (Zum Gutshof Nr. 12, 14, 16).
4 - Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flurstückes 31/2

Auf den Flursrücken 57/6, 56/4, 53/10 und 53/15 sind die Grundstückszufahrten an der 6,73 m breiten Aufweitung der Stichstraßen "Am Widsoll" und "Huckels Gründe" in einer Tiefe von 1,5 m zu Gunsten der Allgemeinheit freizuhalten, um das Wenden von PKW zu ermöglichen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 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 in den gekennzeichneten Bereichen sind als symetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie als Mansarddächer zulässig. Die zulässige Dachneigung der Sattel- und Krüppelwalmdächer beträgt 38° - 49°. Mansarddächer sind mit einer Neigung von 30° - 50° in der oberen Dachhälfte und 60° - 70° in der unteren Dachhälfte zulässig.

2.2.2 Dacheindeckungen 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 wegen entgegen Punkt 2 2.2.1 und 2.2.2 Wohnhäuser mit asymetrischer Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddächern ausführt und diese mit einer unzulässigen Dachneigung ausbildet und sie mit grünen, blauen, gelben oder lila Farbtönen des Dacheindeckungsmaterials versieht.
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V, wer wegen Punkt 2 Jahreszahlen oder Werbeschriften in die Dachfläche einbringt.

2.3 Einfriedungen/Umgriff

2.3.1 Im Vorgartenbereich gelten für Hecken, Zäune und Mauern folgende Regelungen:
- Höhe für geschnittene Hecken: max. 1,00 m
- natürliche Wuchshöhe für freiwachsende Hecken: max. 1,20 m
- keine Verwendung von dornigen und stachligen Arten an öffentlichen Wegen
- Gesamthöhe für Stützmauern plus Zäune bzw. Stützmauern plus Hecken: max 1,50 m
- der Bau blickdichter, 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 ausbildet.
Ordnungswidrig handelt nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V, wer entgegen Punkt 2.4.3 Vorgärten als Arbeits- oder Lagerfläche sowie für Stellplätze, Garagen und Carports nutzt.

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

- Denkmalschutzgesetz M-V (DschG M-V): Bodendenkmal
- Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster M-V (VermKatG): Aufnahmepunkte (AP)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatG M-V): Bodenschutz
- Landeswassergesetz (LWaG): Versickerung Niederschlagswasser

– Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bebauungsplanes sind auf HN bezogen.
Stand Topografie: Juli 1994 bis September 2002
Stand Kataster : Juli 2003.

Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
MI	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	Traufhöhe	

BAUWEISE, BAUGRENZEN

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

MI	0,6	o	Nutzungsschablone Mischgebiet
I	TH 4 m über Gelände für Wohnbauten		
II	TH 8 m über Gelände für gewerbliche Bauten		

WA	0,4	o	Nutzungsschablone Allgemeines Wohngebiet
I	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
F/R	Fußweg/Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

VERSORGUNGSANLAGEN

	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Zweckbestimmung:
G Gas
E Elektro
S + R Schmutz- und Regenentwässerung

GRÜNFLÄCHEN

Ö	öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Zweckbestimmung:
Parkanlage
Spielplatz
Dauerkleingärten

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

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs. 6 BauGB
B	geschütztes Biotop	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ

BD	Bodendenkmale im Sinne	§ 9 Abs. 6 BauGB § 2 Abs. 5 DschG M-V

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

22/14	vorhandene Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer	
24/2	Bereiche gem. Teil B - Text, Nr. 2.2.1	
1	Nr. Baufeld	
	Böschung	vorhandener Zaun
	vorhandene Wohn- und Nebengebäude bzw. gewerblich genutzte Gebäude	
W	Wertstoffbehälter	§ 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), zuletzt geändert durch Art. 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, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVOBl. M-V S. 690)
- 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, ber. 890), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Februar 2004 (GVOBl. M-V S. 61), in Kraft am 4. März 2004
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 8. August 2002 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. August 2002 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom . 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 erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 08.01.2004 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 am durchgeführt worden.

4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 08.01.2004 erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 08.01.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18. 12. 2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12.01.2004 bis zum 12. 02. 2004 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, FB Stadtentwicklung, Abt. Bauleitplanung, 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 31.12.2003 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht 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 : 1 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- ALK-Vorstufe -

gez. i. A. Bastian
Neubrandenburg , 06.04.2004 Leiter des Katasteramtes

9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 08.01.2004 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 27.05.2004 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 27.05.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.05.2004 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.

gez. Dr. Paul Krüger
Neubrandenburg, 01.06.2004 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 02.06.2004 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 ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 02.06.2004 in Kraft getreten.

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 22/2; 22/1, 28/3; 28/8; 29/4; 30/3; 27/4 und 31/2

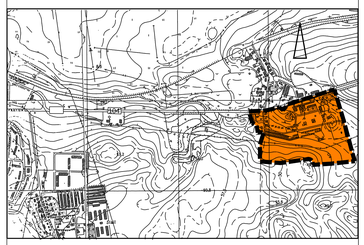
im Süden: durch die die südliche Grenze des Flurstücks 160/2 in der Flur 1 und durch eine Linie, die ca. 300 Meter südlich der B 104 (nördliche Grenze des geplanten Lärmschutzwalles) sowie 50 Meter südlich der Flurstücke 49 und 50 der Flur 2 verläuft

im Osten: durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 47, 36, 35, und 31/2 in der Flur 2

im Westen: durch eine Linie, die 10-20 Meter von der östlichen Grenze des Flurstückes 160/1 in der Flur 1 (an der östlichen Grenze des geplanten Lärmschutzwalles) verläuft sowie die westliche Grenze des Flurstücks 160/1 bis zur B 104.

Planungsgebiet: ca. 15,80 ha

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 61 "Küssow - Süd"

1. Änderung der Satzung

SATZUNG

Gemarkung Neubrandenburg Küssow Flur 1 + 2

FB Stadtentwicklung
Abteilung Bauleitplanung

M1 : 1000