



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof"

1. vereinfachte Änderung "Strandbadgastronomie und ergänzende Freizeitangebote Augustabad"

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.09.19 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof" - 1. vereinfachte Änderung "Strandbadgastronomie und ergänzende Freizeitangebote Augustabad", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Text - Teil B

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet Strandbadgastronomie und ergänzende Freizeitangebote Augustabad

Im Sondergebiet sind zulässig:

- Freizeitbad mit dazugehörigen Freizeitsportanlagen
- Grillplätze in gekennzeichneten Bereichen
- Dem Badebetrieb untergeordnet sind 3 Baufelder (durch Baugrenzen festgesetzte Außenbereiche einschließlich Abstandsflächen) zulässig:

SO 4a: Tauchschule mit sanitären Anlagen und Lager für Sportgeräte und Mobilgar
 SO 4b: Imbiss mit Lager und sanitären Anlagen
 SO 4c: Gaststätte, Unfallhilfsstelle, Toilettenanlage

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

Die Zahl der Vollgeschosse wird mit 1 (eins) festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

Überschreitungen der Baugrenzen sind nur ausnahmsweise geringfügig zulässig. (§ 23 BauNVO)

1.4 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB)

Im Bereich der mit einem Leitungsrecht belasteten Fläche sind das ortsfeste Überbauen und das Anpflanzen nicht gestattet. Der Leitungsbestand ist vor Beschädigungen zu schützen. Bodenauf- oder -abträge sind im Bereich der Anlagen nicht ohne ausdrückliche Zustimmung der Netzbetreiber gestattet.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1, Nr. 20 BauGB)

Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz der Insekten Natriumdampf-Niederdrucklampen (einfarbiges gelbes Licht) zu verwenden.

1.6 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, und sonstigen Bepflanzungen (§ 1 Abs. 1, Nr. 25)

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)

2.1 Abfall- und Wertstoffcontainerplätze sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Sie sind einzuhäuschen und/oder zu begrünen.

2.2 Für Werbeanlagen dürfen keine bewegten Teile oder wechselndes Licht verwendet werden.

2.3 Glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet Strandbadgastronomie und ergänzende Freizeitangebote Augustabad SO 4a: Tauchschule mit sanitären Anlagen und Lager für Sportgeräte und Mobilgar SO 4b: Imbiss mit Lager und sanitären Anlagen SO 4c: Gaststätte, Unfallhilfsstelle, Toilettenanlage	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 20 Abs. 1 BauNVO
3. Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Baugrenze	§ 23 Abs. 1 BauNVO
4. Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung	
Strandbad	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
Erhalt von Bäumen	
6. Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze mit Angabe des Nutzers	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen Zweckbestimmung: zugunsten Versorgungsträger (Neubrandenburger Stadtwerke GmbH, Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH)	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
60 Isophone mit Lärmpegelbereich aus Lärmschutzgutachten Dezember 2011	
18,00 Bemaßung in Metern	
7. Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB
Waldgrenze - Bestand	
Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Tollensebecken"	
Grenze Flora-Fauna-Habitat (FFH)	
gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchG M-V Stand der Erfassung: November 2018	
Trigonometrischer Punkt	
8. Bestandsangaben	
25,6 vorhandener Höhenpunkt	
Flurgrenzen	
Flurstücksgrenzen mit -nummer	
Gebäudebestand	
G Grillplatz	
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse

Geltungsbereichsgrenzen

Die Fläche wird begrenzt durch

im Norden: die Uferlinie des Tollenseses und die nördliche Grenze der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentliche Parkfläche) auf Flurstück 1/8 der Flur 8 der Gemarkung Neubrandenburg,

im Südosten: die nördliche Straßenbegrenzungslinie der Straßen „Am Augustabad“ und „Lindenstraße“ (Verkehrsfläche lt. B-Plan Nr. 75 "Fontanehof"), das Nemerower Holz und die östliche Grenze der öffentlichen Parkfläche.

im Westen: das Nemerower Holz und die östliche Grenze der öffentlichen Parkfläche.

Planungsgebiet: 3,51 ha

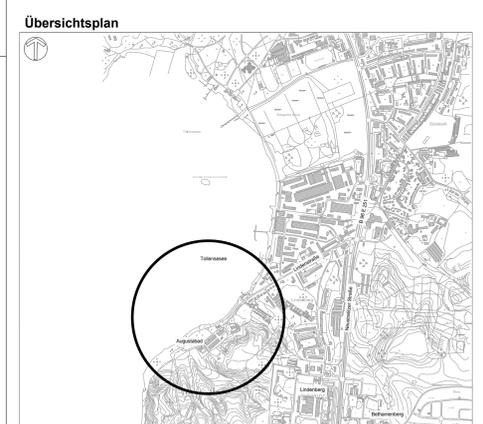
Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung "PlanZV"), i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 16.05.19 mit der 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 28.05.19 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 29.05.19

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 18.09.14. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 15.10.14 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 24.04.19 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und § 3 BauGB am 21.03.19 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 02.05.19 bis zum 03.06.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.19 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Neubrandenburg, 25.09.19
- Siegel *gez. Silvio Witt*
Der Oberbürgermeister
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 24.04.19 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - 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 ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, 12.08.19
- Siegel *gez. i. A. Leschke, Michael*
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 05.09.19 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
 - Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 05.09.19 in der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 05.09.19 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) ausgefertigt.



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 75 "Fontanehof"

1. vereinfachte Änderung "Strandbadgastronomie und ergänzende Freizeitangebote Augustabad"

Satzung

Gemarkung: Neubrandenburg Flur 7 und 8

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Originalmaßstab 1:1000