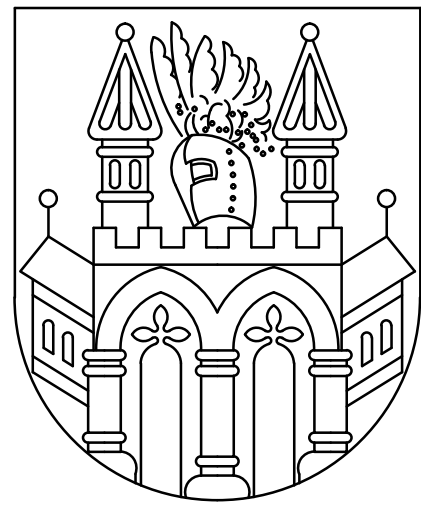


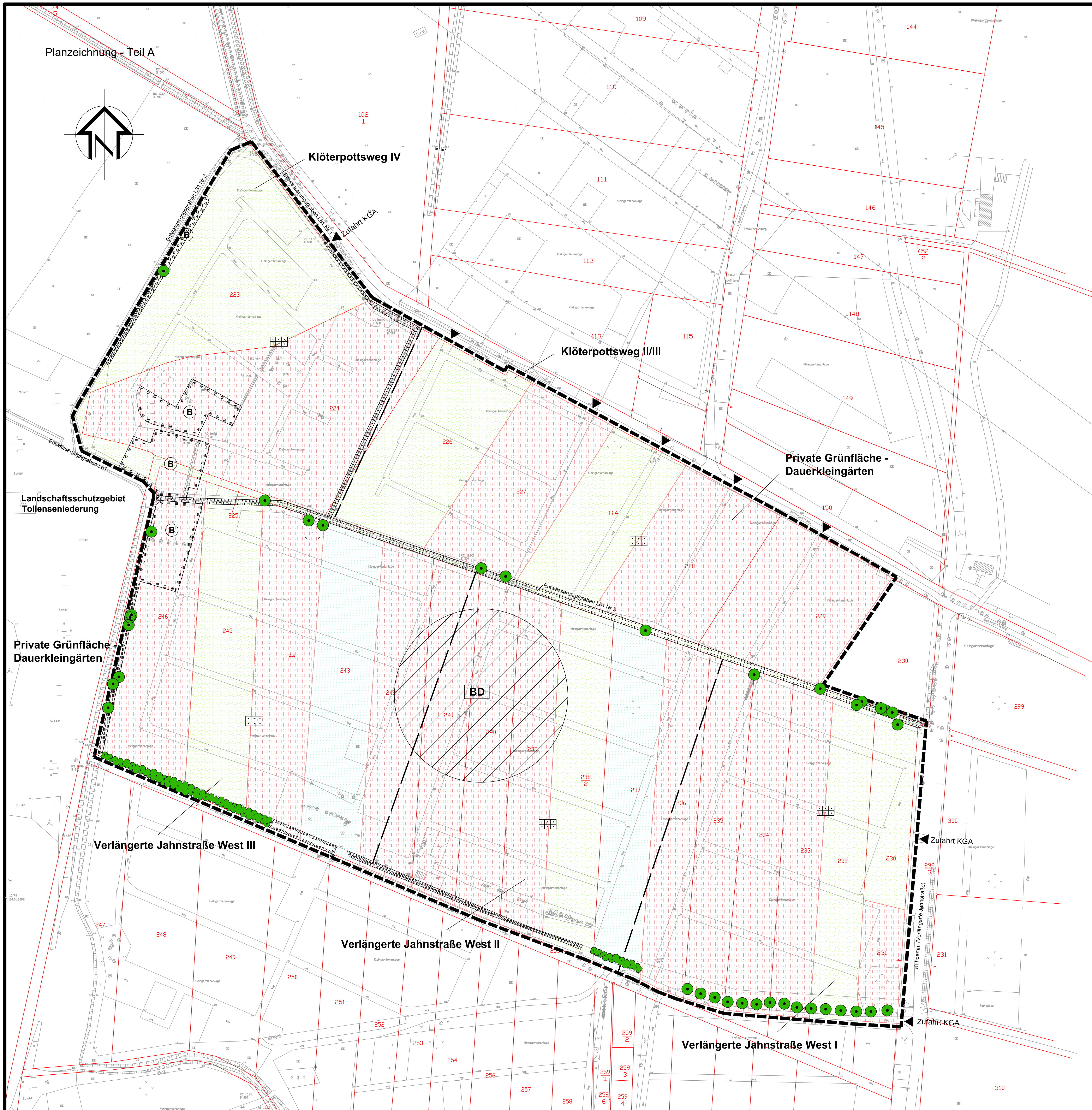


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 80 "Kleingartenanlage

Verlängerte Jahnstraße I-III und Klötterpottsweg II-IV"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs 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 § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **13. März 2003** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 80 "Kleingartenanlage Verlängerte Jahnstraße I-III und Klötterpottsweg II-IV", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text-Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.1. private Grünfläche - Dauerkleingärten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1.1. In der als Dauerkleingärten festgesetzten Fläche ist nur die kleingärtnerische Nutzung zulässig. Für die weitere Bewirtschaftung sind Bundeskleingartengesetz, Generalpachtvertrag und weiterführende Kleingartenordnungen die gesetzliche Grundlage (§ 1 Abs.3 BKleingG).

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

1.2.1. Die Fläche des Entwässerungsgrabens ist in seiner Funktion wieder herzustellen und extensiv zu pflegen. Vorhandene Bäume und Sträucher sind zu erhalten.

1.2.2. Der südliche Begrenzungsbereich der Kleingartenanlage ist bis zur vorhandenen Zuwegung bzw. bzw. Flurstücksgrenze im Bereich der Parkplätze mit einem Gehölzstreifen aus heimischen, standortgerechten Bäumen (1 Baum je laufende 10 m aus Liste 1) und Sträuchern aus Liste 2 abzupflanzen. Auf der verbleibenden Fläche sind Anpflanzungen von Sträuchern festgesetzten Fläche sind nur heimische, standortgerechte Gehölzarten anzupflanzen (s. Liste 2).

Liste 1

Standortgerechte kleinkronige Laubbäume

z.B.

Alnus incana : Grauerle
Prunus cerasifera : Blutpflaume
Sorbus aucuparia : Vogelbeere

Liste 2

Standortgerechte Sträucher (bis 1,20 m hoch)

z.B.

Lonicera nigra : Schwarze Heckenkirsche
Potentilla fruticosa : Goldfingerringstrauch
Rosa rugosa : Apfelfeise
Spiraea "Firebell" : Rote Strauchspiere
Ribes aureum : Goldbeere
Ribes sanguineum : Blühgoldbeere
Ribes uva-ursi : Stachelbeere

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom **16. April 2002**. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **15. Mai 2002** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **12. Juni 2002** 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 vom **8. August - 22. August 2002** durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **12. Juni 2002** erfolgt.
- Von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **12. Juni 2002** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **10. Oktober 2002** 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.

- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **1. November 2002** bis zum **2. Dezember 2002** 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 **23. Oktober 2002** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 21. Juni 2002
gez. U. Bastian
Leiter des Katasteramtes

- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **23. Oktober 2002** 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 **15. März 2003** 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 **13. März 2003** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **13. März 2003** 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) ausgeteilt.

Neubrandenburg, 19. März 2003
gez. Dr. Krüger
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 **13. März 2003** 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Erhebungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des **13. März 2003** in Kraft getreten.

Planzeichenerklärung

1. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

private Grünfläche - Dauerkleingärten

2. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und 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 a BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB - Zweckbestimmung s. Einschrift

zu erhaltender Baum

4. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

Nachrichtliche Übernahme

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 9 Abs. 6 BauGB

Ⓑ Geschütztes Biotop § 20 LNatG M-V

Ⓑ Bodendenkmal

Bestandsangaben

147 Flurstücksgrenzen mit -nummer

11,6 vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen

städtisches Eigentum

privates Eigentum

sonstige Eigentümer (BVVG, LPG)

--- Grenze Kleingartenverein

Hinweise

Beidseitig landeinwärts der Oberkante Böschung Entwässerungsgraben ist ein 7-m-Uferstreifen freizuhalten § 81 Landeswassergesetz M-V

Längemaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ng. techn. Vermessung mit Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom März 2002.

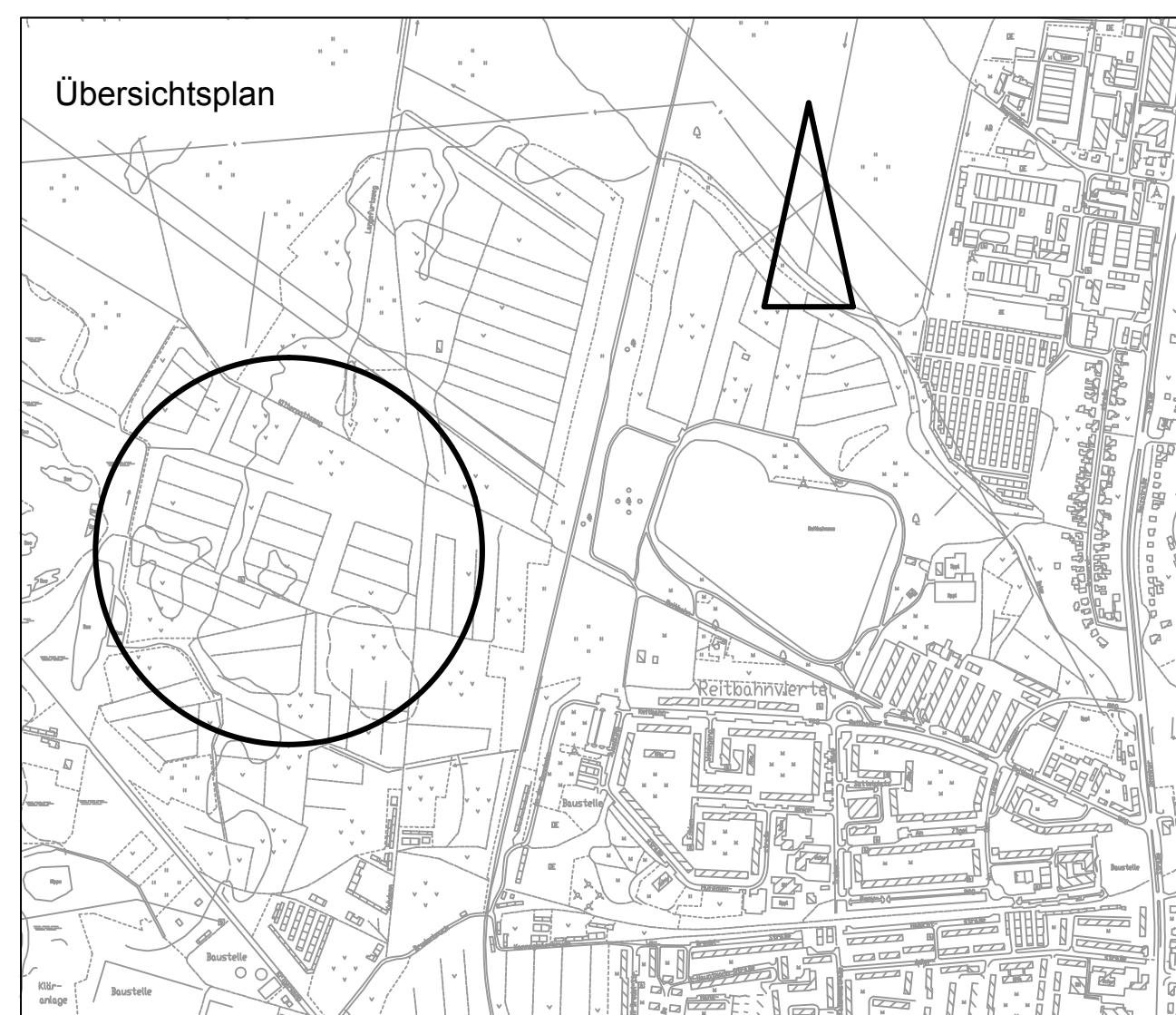
Rechtsgrundlagen:

- 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 das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I S. 1950)
- Baumutzungsverordnung (BaumVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVBl. M-V S. 531)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 502)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 28), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. August 2000 (GVBl. M-V S. 360)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 8. August 2002 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. August 2002 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden : Klötterpottsweg
im Osten : Kuhdamm (verlängerte Jahnstraße)
im Süden : Erschließungsweg südlich der Kleingartenanlage
im Westen : vorhandener Entwässerungsgraben

Planungsgebiet : ca. 17,1 ha



STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 80

"Kleingartenanlage Verlängerte Jahnstraße I-III und Klötterpottsweg II-IV"

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg Flur 14

Fachbereich Stadtentwicklung,
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: März 2003 M 1:1000