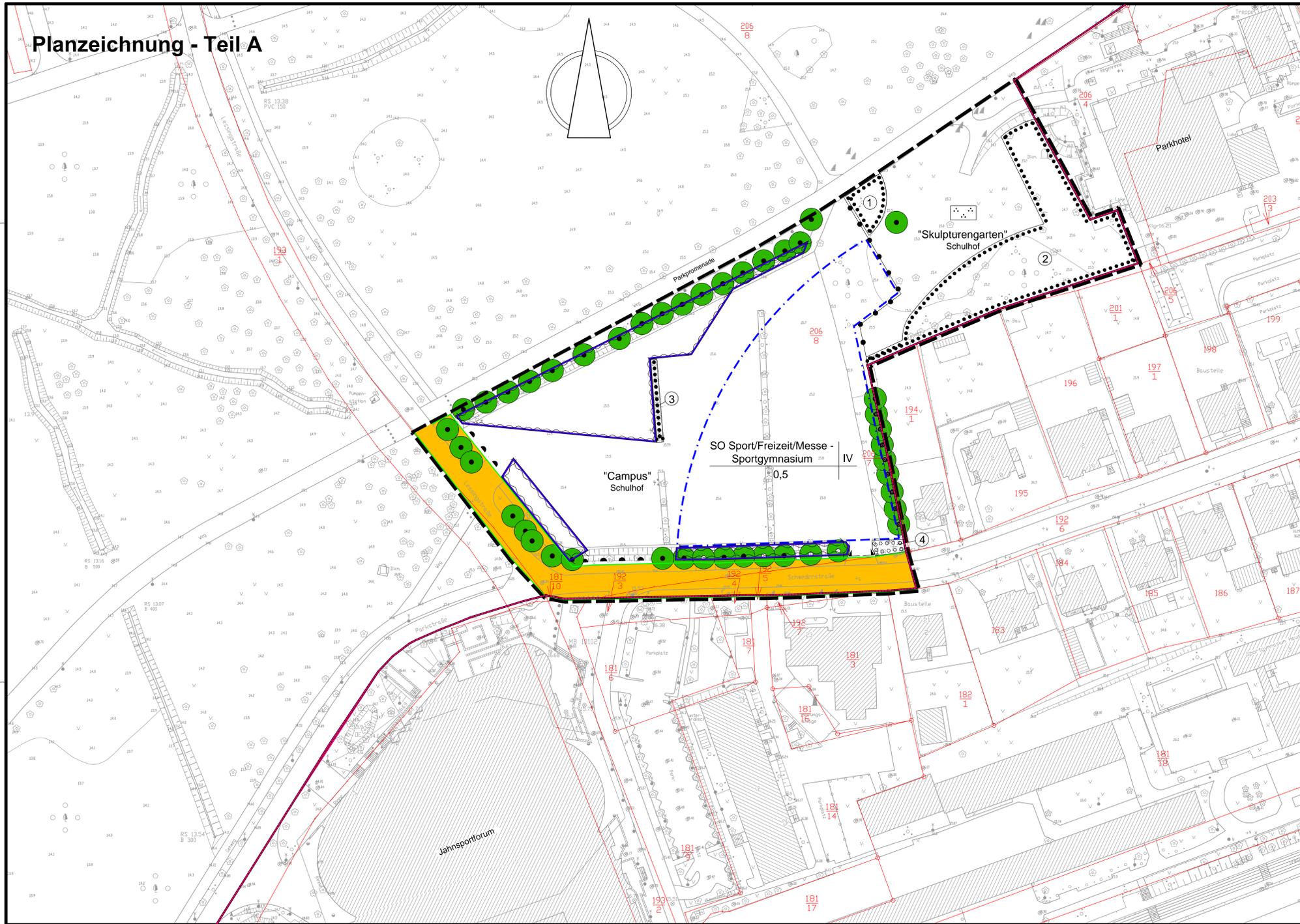




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 83 "Sportgymnasium"

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. 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 **26.08.2004** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 "Sportgymnasium", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
Sondergebiet Sport/ Freizeit/ Messe-Sportgymnasium (§ 11 BauNVO)
Im Sondergebiet sind ausschließlich Schulen sowie die für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen bzw. Einrichtungen zulässig.
Maß der baulichen Nutzung
Gemäß § 16 BauNVO wird für das Sondergebiet eine GRZ von max. 0,5 festgesetzt. Dieser Wert darf gemäß § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einem Wert von 0,8 überschritten werden.
 - Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
Stellplätze, Carports, Garagen sowie überdachte Fahrradstellanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Flächen für die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zu verbringen.
Zu diesem Zweck sind innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen Versickerungsmulden bzw. Entwässerungsgräben anzulegen.
Die Funktionsfähigkeit dieser wasserrechtlichen Anlagen ist dauerhaft zu sichern.
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
Einzelbäume
Die in der Planzeichnung festgesetzten Standorte sind mit Winterfäden (Tilia cordata) zu bepflanzen.
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Auf die mit "2" gekennzeichneten Flächen sind ergänzende, parktypische Bepflanzungen vorzunehmen, um insbesondere entlang der Geltungsbereichsgrenze eine abschirmende Wirkung zu den Nachbargrundstücken zu erzielen.
Auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche "4" wird eine zu bepflanzen Fläche festgesetzt (flächiges Pflanzgebiet). Die Art der Bepflanzung ist nach Erkundung und unter Berücksichtigung der Lage der unterirdischen Versorgungsleitungen vorzunehmen.
- Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**
Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen "1" bis "3" sind die erhaltenswerten Bäume dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Innerhalb des Geltungsbereiches ist eine Versiegelung des begrünter Wurzelraumes zu erhaltender Bäume weitgehend zu vermeiden. Ebenso sind Schädigungen im Wurzelbereich zu vermeiden.
- Örtl. Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)**
 - Einfriedrungen**
Einfriedrungen zum öffentlichen Raum und zum Parkhotel als Hecken, Mauern oder Zaune sind unzulässig.

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)**
SO Sondergebiet Sport/ Freizeit/ Messe - Sportgymnasium
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO)**
0,5 Grundflächenzahl
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baugrenzen (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Einfahrtsbereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**
öffentliche Parkanlage
- Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
Flächen für die Versickerung oder Ableitung von Niederschlagswasser
- Planung, Nutzregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB)**
Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummer 1 - 3
Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Nummer 1 - 3
zu erhaltender Baum
anzupflanzender Baum
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Umgrenzungen von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB) - Teilbereich des Bau-denkmals "Kulturpark"
- Sonstige Planzeichen**
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer

Nutzungspläne
Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
Grundflächenzahl (GRZ)

Längenmaße und Höhenangaben in Metern, Höhenangaben sind auf HN.
Stand Topografie: April 1993 - Oktober 2002
Stand Kataster: Juli 2003

Hinweise:

- Bodendenkmale**
Werden während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSOH M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu belassen.
Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSOH M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.
Durch diese Maßnahme werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
- Gehölzschutzsatzung**
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes findet die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg (Gehölzschutzsatzung) in der jeweils zum Zeitpunkt der vorhabenkonkreten Anwendung dieses Bebauungsplanes gültigen Fassung ihre Anwendung.
Etwaige Maßnahmen sind mit der Stadt Neubrandenburg, Fachbereich 8 Grün- und Frei-flächen, abzustimmen. Sofern die Festsetzungen den Bestimmungen der Gehölzschutz-satzung widersprechen, gehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes vor (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 26 Abs. 1 LNAHG M-V).
- Verkehrsflächen**
Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.
- Schutz des Oberbodens**
Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen sowie bei Veränderungen der Geländeoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten, zwischen zu lagern und an geeigneten Stellen wieder einzubauen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 10.10.02. Die verbindliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Aushang im Stadtanzeiger am 20.11.2002 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 21.11.02 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 Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 31.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18.03.04 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.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 01.04.04 bis zum 03.06.04 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 153, Fachbereich Stadtentwicklung Abt. Stadtentwicklung, öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.03.04 im Stadtanzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden.
- Der katasträmterliche Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 13.05.04 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagerfähigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtswirksame Flurstückssituation in der Form der ALK-Vorläufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
gez. i. A. Titel
Leiter des Katastramtes
Neubrandenburg, 13.05.04
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 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 26.08.2004 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 26.08.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.08.2004 gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernach gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgehängt.
gez. Dr. P. Krüger
Der Oberbürgermeister
Neubrandenburg, 14.09.2004
- 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 15.09.2004 im Stadtanzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden. In diesem Rahmen erfolgte die Bekanntmachung der Vorlesung von Verfassens- und Formvorschriften und von Anlagen der Abwägung sowie auf die Rechtslagen (§ 21 Abs. 1 BauGB) und weiter auf die Tragfähigkeit und Erreichen von Entscheidungsansprüchen (§ 14 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 15.09.2004 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen

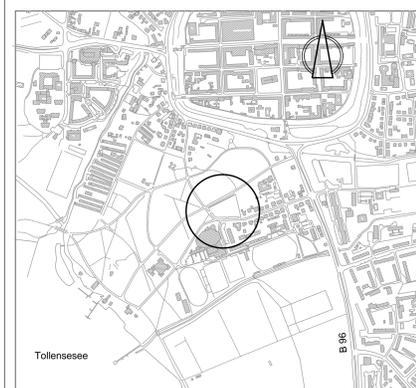
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 137) geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)
- Bauabstandsverordnung (BauABVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt 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 I, S. 58)
- 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)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. März 1998 (GS M-V, 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. AndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 634)
- 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: südliche Grenze der Parkpromenade
- im Osten: private Grundstücksflächen der Flurstücke 194/1, 195, 196, 201/1 und 206/4
- im Süden: südliche Grenze der Schwedenstraße
- im Westen: westliche Grenze der Lessingstraße

Planungsgebiet: 1,8 ha

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 83 "Sportgymnasium"

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg | Flur 9

Fachbereich Stadtentwicklung
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: Juli 2004 | M. 1:500