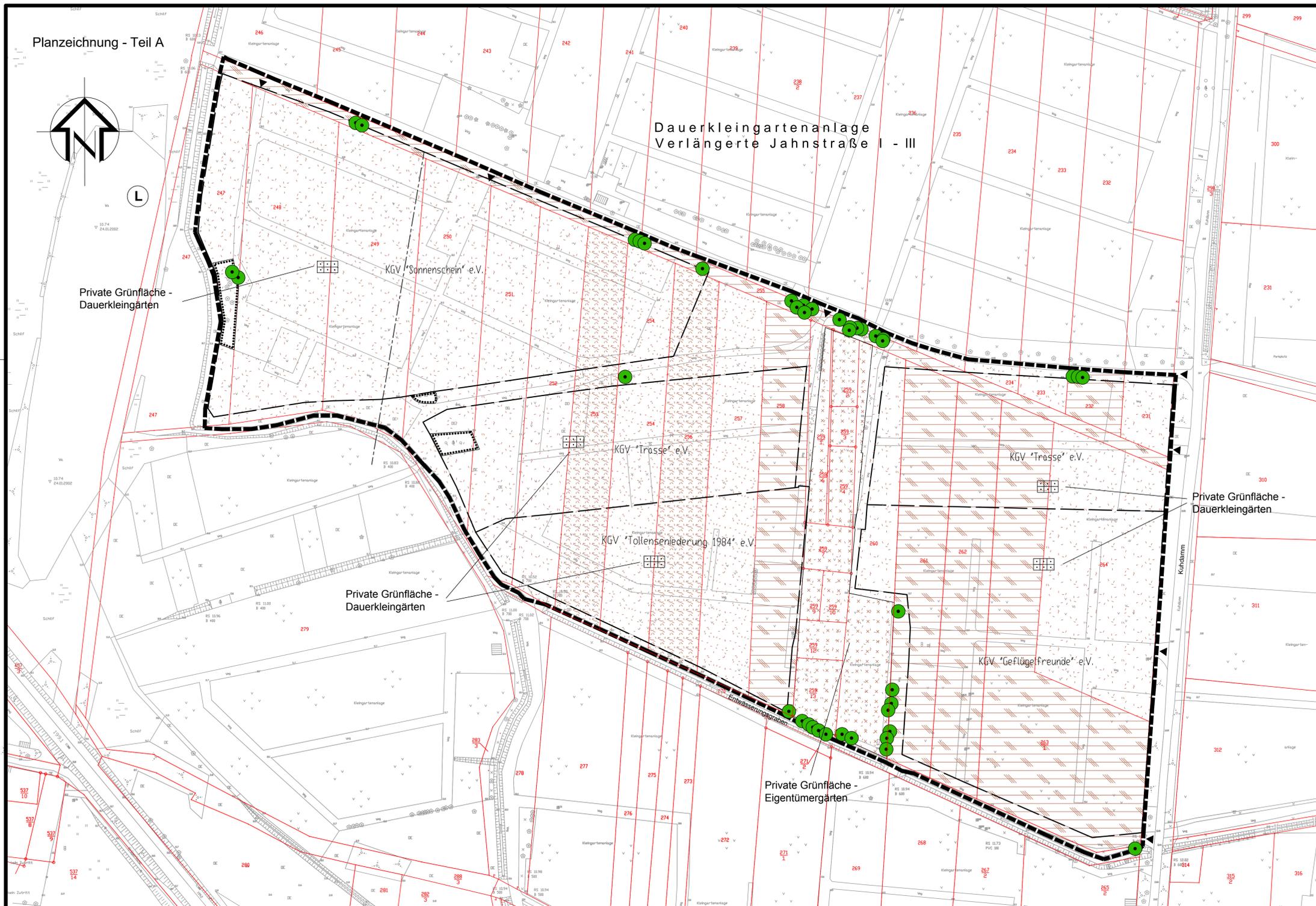




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 86 "KLEINGARTENANLAGEN AM KUHDAMM"

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Kraft am 20. Juli 2004, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **16. Dezember 2004** folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingartenanlagen Am Kuhdamm", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichnungserklärung

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

- private Grünfläche - Dauerkleingärten
- private Grünfläche - Eigentümergeärten

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. 25 b BauGB

- Erhalt von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

4. Sonstige Planzeichen

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

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenzen mit -nummer
- vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen
- städtisches Eigentum
- privates Eigentum
- sonstige Eigentümer (BVVB)
- Grenze Kleingartenverein (KGV)

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB

- Landschaftsschutzgebiet Tollenseniederung
- Grenze des 100 m Gewässerschutzstreifens

Hinweise

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN.
- Plangrundlage ist der Vermessungsplan des Vermessungsamtes der Stadt Neubrandenburg, Stand Topographie: 02/2004
- Stand Kataster: 02/2004

Text-Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

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

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).

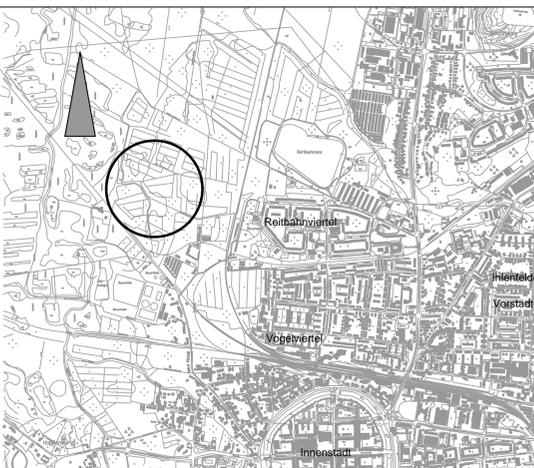
1.2 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Ausnahmen können auf Antrag zugelassen werden, wenn zwingende Gründe der Verkehrssicherheit oder der Gemeinnützigkeit i. S. des Bundeskleingartengesetzes dieses erfordern.

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 Artikel 1 des Europarechtsanpassungsgesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359), in Kraft am 20. Juli 2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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 (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPiG) 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 1998 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), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 27. Mai 2004, in Kraft am 1. Juli 2004 (Stadtanzeiger Nr. 8, 14. Jahrgang)

Übersichtsplan



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom **22. April 2004**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **12. Mai 2004** erfolgt.
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **28. April 2004** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeile gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPiG).
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **25. Mai bis 9. Juni 2004** durchgeführt worden.
4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **19. Mai 2004** erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **19. Mai 2004** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **26. August 2004** den Entwurf des einfachen Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **23. September** bis zum **25. Oktober 2004** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abteilung Bauleitplanung 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 **15. September 2004** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerlichen 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, den 29. 07. 2004
gez. i.A. Bastian
Leiter des Katasteramtes
9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **15. September 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 **16. Dezember 2004** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
11. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **16. Dezember 2004** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **16. Dezember 2004** gebilligt.
12. Die Satzung über den einfachen 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.
Neubrandenburg, 20. Dezember 2004
gez. Dr. Paul Krüger
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 **29. Dezember 2004** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschen 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 **29. Dezember 2004** in Kraft getreten.

Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden : Dauerkleingärten Verlängerte Jahnstraße West I - III
 - im Osten : Kuhdamm
 - im Süden : Entwässerungsgraben
 - im Westen : Außenzaun entlang der Kleingartenanlage "Sonnenschein"
- Planungsgebiet : ca. 10,70 ha

STADT NEUBRANDENBURG Einfacher Bebauungsplan Nr. 86 "Kleingartenanlagen Am Kuhdamm"

Gemarkung Neubrandenburg Flur 14

Satzung

Fachbereich Stadtentwicklung,
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: November 2004 M 1:1000