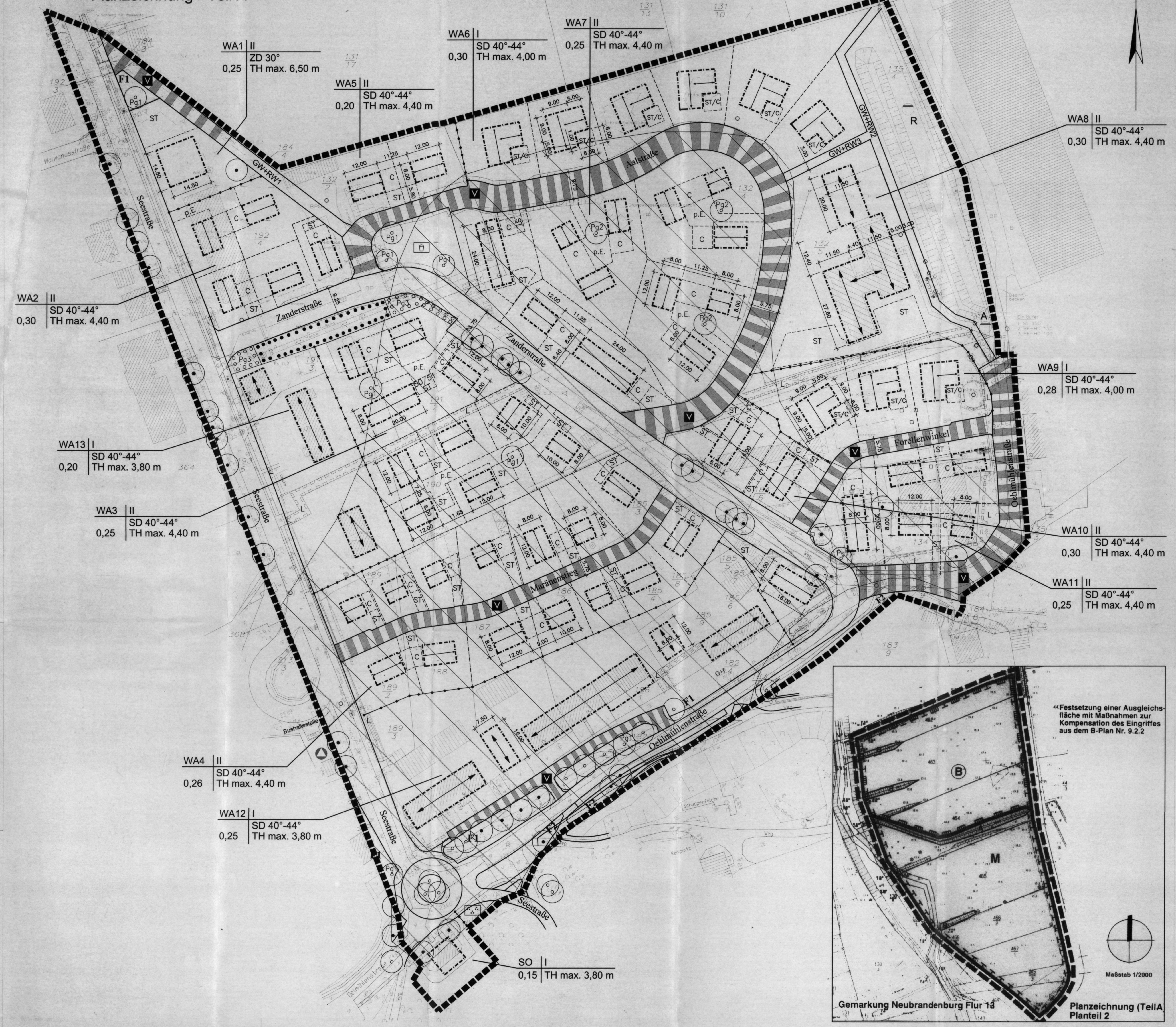
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 9.2.2 " BRODA - STADTKOPPEL " - 1. ÄNDERUNG

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) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M - V S. 468 ; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M - V und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M - V Gl. Nr. 791-5; GVOBL. 1998 S. 647) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 1. März 2001 folgend Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9.2.2 "Broda - Stadtkoppel"- 1.Änderung, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B erlassen :

Planzeichnung - Teil A



Zeichenerklärung

Art und Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- WA – Allgemeines Wohngebiet
- SO Versorgung – Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
- z.B. II – Zahl der Vollgeschosse (§ 16 und § 20 BauNVO)
- z.B. 0,23 – Grundflächenzahl (§ 17 und § 19 BauNVO)
- TH max. – max. zul. Traufhöhe (§ 16 BauNVO)

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) BauGB)

- Baugrenze (§23 (3) BauNVO)
- Firstrichtung zwingend (§ 9 (1) 2 BauGB)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V – verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 12 und 14 BauGB)

- Abwasserpumpstation (A), Regenrückhaltebecken (R)
- Standort für Recycling-Container

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

- Parkanlage
- Spielplatz
- F1, F2 – Grünflächen (F1, F2)

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

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen (M)
- Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 (6) BauGB9

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

- Einzelbaum, großkronig, Pflanzgebot 1 (Pg1)
- Einzelbaum, mittelkronig (Pg2)
- Umgrenzung von Flächen (Pg3)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

- Einzelbaum
- Umgrenzung von Flächen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 (5) BauNVO)
- G+F – Mit Gehrecht (G) und Fahrrecht (F) belastete Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- L – Mit Leitungsrecht belastete Flächen (L) (§ 9 (1) 21 BauGB)
- L – Mit Leitungsrecht belastete Flächen (L) bei schmalen Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (ST), Carports (C) (§ 9 (1) 4 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)
- Flächen für Abgrabungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- Bestehende Klärgrube (ohne Funktion)
- 128/12 – Flurstücksgrenze (bestehend) mit Flurstücksnummer
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- p.E. – private Erschließungsfläche, nachrichtlich ausgerufen
- GW+RW/GW – Geh- und Radweg / Gehweg
- Baugrundschwächezone

Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBau O M-V)

- SD, ZD – Satteldach, Zeltdach
- 40°-44° – max. zul. Dachneigung
- B – geschütztes Biotop gem. § 20 LNat G M-V
- Gräben (A,B)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Dachform / Dachneigung maximale Traufhöhe

Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA, § 4 BauNVO)

Ausnahmen gem. § 4 (3) 2+3+4+5 sind nicht zulässig.
WA8: Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1 sind allgemein zulässig

Sondergebiet (SO, § 11 BauNVO)
Das Sondergebiet dient der Unterbringung von Dienstleistungsbetrieben, die Versorgungsfunktionen für Besucher und Anwohner des Bebauungsplangebietes sowie des Tollensesees übernehmen. Zulässig sind Cafés und Kioske.

1.1.2 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch bauliche Anlagen gem. § 19 (4) 1+2+3 BauNVO überschritten werden:
- bis 0,45 in den Wohngebieten WA1, WA2, WA3, WA4, WA7, WA8 und WA10,
- bis 0,40 in dem Wohngebiet WA 6, WA 9, WA 11, WA 12,
- bis 0,35 in den Wohngebieten WA5, WA13 und im Sondergebiet SO

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Errichtung eines Wintergartens gemäß § 16 (6) BauNVO ausnahmsweise geringfügig überschritten werden. Die maximale Größe der Grundfläche eines Wintergartens beträgt 12 m².

1.1.3 Baugrenzen

Ein Überschreiten der Baugrenzen für die Errichtung von Wintergärten ist gemäß § 23 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.1.4 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) BauNVO)

- TH max. = max. zul. Traufhöhe, d.h.:
Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachhaut.
Bezugspunkt für die Traufhöhe ist die mittlere natürliche Geländehöhe innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. In überbaubaren Grundstücksflächen mit einer Länge über 14,0 m muß der Bezugspunkt für die Traufhöhe neu ermittelt werden (Gebäudestaffelung).
Im Baugebiet WA6 darf der Bezugspunkt für die Traufhöhe auch oberhalb der mittleren natürlichen Geländehöhe des Baufensters liegen.
Im Baugebiet WA7 darf der Bezugspunkt für die Traufhöhe auch unterhalb der mittleren natürlichen Geländehöhe des Baufensters liegen.

1.2 Flächen für Stellplätze, Carports (§ 9 (1) 4 BauGB)

Stellplätze (ST), Carports (C) sind allgemein nur in den dafür gekennzeichneten Flächen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für die Wohngebiete WA12 und WA13. Nur in den Wohngebieten WA6 und WA9 sind Stellplätze, Carports auch in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) i. V. m. (§1a (3) BauGB)

1.3.1 Befestigung

Öffentliche Geh- und Radwege, Parkplätze sowie Gehwege, Zu- und Abfahrten, Stellplätze und Terrassen auf privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

1.3.2 Ausgleichsfläche

Ausgleichsfläche (M) mit Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs aus dem B-Plan Nr. 9.2.2, außerhalb des Plangebietes 1, im Plangebiet 2.
Grenzverlauf: Auf der nördlichen Grenze des Flurstücks 462 nach Osten, auf der westlichen Grenze des Flurstücks 453 nach Süden, auf der östlichen Grenze des Geh- und Radweges nach Norden bis zum Geh- und Radweg
(Brücke über den Ölmühlenbach).

- Der mit A gekennzeichnete Graben ist zu entsiegeln und soweit anzustauen, dass seine Vorfluterfunktion noch gewährleistet ist. Die Grabenböschung ist auf 1:3 abzuflachen.
- Die mit B gekennzeichneten Gräben sind möglichst bis an die Geländeoberkante anzustauen.
- Die Fläche ist unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten 2x jährlich zu mähen. Die Mahd ist abzufahren. Auf jegliche Düngung ist zu verzichten. Die Gräben sind von jeglicher Mahd auszuschließen.
- Entlang der nördlichen und westlichen Geh- und Radwege sind als Sichtschutz für nahrungsuchende Vögel standortgerechte Einzelgehölze zu pflanzen.

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

1.4.1 Leitungsrecht

Die öffentlichen Versorgungsträger der Stadt Neubrandenburg erhalten in den dafür vorgesehenen Flächen das Recht, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu betreiben und erforderlichenfalls zu sanieren. Neue Leitungen sind unzulässig. Im gesamten Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die diese Leitungen beeinträchtigen könnten unzulässig.

1.4.2 Geh- und Fahrrecht

Das Flurstück 186/2 erhält auf dem Flurstück 186/1 auf der dafür vorgesehenen Fläche ein privates Geh- und Fahrrecht.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

1.5.1 Einzelbäume

Pflanzgebot 1 (Pg1) großkronige Bäume, i.d.R. Solitäre (Sol.), Stammumfang (StU) 18 cm - 20 cm (Artenliste 1):
Zu den im Plan eingeschriebenen Bäumen sind in der öffentlichen Verkehrsfläche Bäume zusätzlich zu pflanzen:

- 1 Baum an der östlichen Ecke der Kreuzung Zanderstraße / Aalstraße.

Pg2 mittelgroße Bäume, i.d.R. Sol., StU 18 cm - 20 cm (Artenliste 2):
Zu den im Plan eingeschriebenen Bäumen sind in der öffentlichen Verkehrsfläche Bäume zusätzlich zu pflanzen:

- ca. 19 Bäume auf der östlichen und ca. 7 Bäume auf der westlichen Seite der Seestraße,
- 5 Bäume in der Wendeschleife Seestraße (Bus),
- ca. 10 Bäume auf der nordöstlichen und 4 Bäume auf der südwestlichen Seite Zanderstraße,
- 21 Bäume auf der äußeren und 19 Bäume auf der inneren Seite der Aalstraße,
- 3 Bäume auf der nördlichen und 2 Bäume auf der südlichen Seite des Maränenstieges,
- 4 Bäume auf der nördlichen Seite des Forellenwinkels,
- 14 Bäume auf der nordöstlichen Seite des Geh- und Radweges Nr.1.

Pg1 und Pg2:

Die Gehölze sind an den im Plan dargestellten oder im Plan beschriebenen Standorten entsprechend den Artenlisten zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Eine Verschiebung des Standortes bis zu 3,0 m ist möglich.

1.5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Pg3:

Die Flächen sind flächenhaft zu bepflanzen mit Bäumen und Sträuchern (Artenlisten 3+4). Auf den im Plan dargestellten Flächen sind die Bäume und Strauchgruppen zu pflanzen, zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

1.5.3 Öffentliche Grünflächen

Außer den im Pflanzgebot (Punkt 1.5.1) festgesetzten Einzelbäumen sind zu pflanzen:

- In der Spielplatzfläche Sträucher (Artenliste 4+5). Sträucher mit giftigen oder ungenießbaren Früchten dürfen nicht verwendet werden. Die nicht bepflanzten Flächen werden als Spielplatz angelegt.
- In der Parkfläche Sträucher (Artenliste 4) zur Ergänzung des parkartigen Charakters.
- In der Grünfläche F1 sind die nicht bepflanzten Flächen als Wiesenflächen anzulegen und an den Rändern gegen parkende Fahrzeuge mit geeigneten Maßnahmen zu schützen.
- In der Grünfläche F2 Sträucher (Artenliste 4) als Ergänzung des Waldtraufes.

1.5.4 Straßenbegleitgrün (öffentliche Verkehrsfläche)

Die straßenbegleitenden Grünflächen sind in der Regel als Rasenflächen mit Baumbestand anzulegen.

1.6 Bindungen für die Bepflanzung und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

1.6.1 Einzelbäume

Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumarten (Artenlisten 1+2) zu ersetzen.

1.6.2 Gehölzflächen

Die im Plan dargestellten flächenhaften Gehölzpflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang durch Baumarten (Artenlisten 3+4) zu ersetzen.

1.7 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen sind in einer Entfernung bis zu 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Artenlisten
Auswahl und Empfehlung geeigneter Arten

Artenliste 1
großkronige Laubbäume z. B.:
Bergahorn Acer pseudoplatanus
Esche Fraxinus excelsior
Schwarzpappel Populus nigra (u. Bastarde)
Stieleiche Quercus robur
Trauben-Eiche Quercus petraea
Winterlinde Tilia cordata
Bergulme Ulmus glabra in Sorten

Artenliste 2:
mittelkronige Laubbäume z. B.:
Feldahorn Acer campestre
Birke Bertula pendula
Hainbuche Carpinus betulus
Walnuss Juglans regia
Traubenkirsche Prunus padus
Feldulme Ulmus laevis
Baumhasel Corylus colurna
Robinie Robinia monophylla
Linde Tilia cordata Rancho

Artenliste 3:
kleinkronige Laubbäume für Feldgehölze z. B.:
Erle Alnus glutinosa
Weißdorn Crataegus monogyna
Rotdorn Crataegus laevigata
Zitterpappel Populus tremula
Eberesche Sorbus aucuparia
Zierbirne Pyrus calleryana
Chantycleer

Artenliste 4
Sträucher und Heister für Feldhecken und -gehölze z. B.:
Hartriegel Cornus sanguinea
Hasel Corylus avellana
Pfaffenhütchen Eonymus europaea
Liguster Ligustrum vulgare
Heckenkirsche Lonicera xylosteum
Schlehe Prunus spinosa
Faulbaum Rhamnus frangula
Hundsrose Rosa canina
Silberweide Salix alba
Holunder Sambucus nigra
Knackweide Salix fragilis
Wolliger Schneeball Viburnum lantana

Artenliste 5
Gehölze für freiwachsende ungeschnittene Hecken z. B.:
Zierquitte Chaenomeles in Sorten
Deutzie Deutzia hybrida
Johannisstrauch Hypericum patulum
Zwergliguster Ligustrum vulgare Lodense
Heckenkirsche Lonicera nitida in Sorten
Mahonie Mahonia aquifolium
Fingerstrauch Potentilla in Sorten
Spierstrauch Spiraea bumalda in Sorten

Artenliste 6
Gehölze für die Ausgleichsfläche:
Granweide Salix cinevea

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M -V)

2.1 Dachform

Gebäude: Im Baugebiet WA1 sind Zeltdächer mit einer maximalen Dachneigung von 30° zulässig. In allen übrigen Baugebieten sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis 44° zulässig. Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und von den Giebelseiten mindestens 1,0 m Abstand haben. Dachaufbauten mit einem Flachdach und Dacheinschnitte sind ausnahmsweise zulässig. Kniestöcke bis zu einer maximalen Höhe von 1,25 m sind zulässig. In den Baugebieten WA6 und WA9 sind für die giebelständigen Hauptbaukörper gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 40° bis44° zulässig. Für die senkrecht dazustehenden Anbauten sind auch flacher geneigte Satteldächer (30° bis 44°) zulässig.

Carports und sonstige Nebenanlagen: Zulässig sind gleichschenklige Satteldächer mit einer Dachneigung von 40°- 44°. Für freistehende Carports und sonstige Nebengebäude sind Flachdächer ebenso zulässig.

2.2 Dachdeckung

Gebäude, Carports und sonstige Nebengebäude:
Für Sattel- und Zeltdächer ist eine rot bis braune, nicht glänzende Ziegeldeckung zulässig. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren in der Dachfläche sind zulässig.

2.3 Fassadengestaltung

Gebäude, Carports und sonstige Nebengebäude:
Zulässig sind nur Holz, Klinker und Putz. Photovoltaikanlagen in der Wandfläche sind zulässig.

2.4 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur zulässig als:
- zusammenhängende, freiwachsende Hecke (Artenliste 5) min. Höhe = 0,60 m, max. Höhe = 1,80 m,
- Maschendraht- oder Knüpfgitterzaun bis max. Höhe = 1,20 m und min. Weite über OK Gelände = 0,10 m in Verbindung mit Hecken (Artenliste 5),
- senkrechter Holzlattenzaun mit einen maximalen Höhe von 1,0 m nur entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.

Einfriedungen als Mauern sind unzulässig.

2.5 Stellplätze

Auf der privaten Grundstücksfläche ist je 3 Stellplätze1 mittelkroniger Baum (Artenliste 2) zu pflanzen. Im Wurzelbereich sind die Bäume durch Baumscheiben (Mindestgröße = 6 m) und mit Anfahrschutz gegen Verdichtung und mechanische Beschädigung zu schützen.

2.6 Sonstige Flächen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Außer den im Pflanzgebot festgelegten Einzelbäumen (s. Punkt 1.5.1) sind anzupflanzen: 1 hochstämmiger Laubbaum/100 m; Nadelgehölze sind anteilig 10% in Form von Kiefern (Pinus sylvestris) und Eibe (Taxus baccata) zulässig.

2.7 Stützmauern

Stützmauern sind lediglich dort zulässig, wo sie aus bautechnischer Sicht unbedingt erforderlich sind.

2.8 Standplätze für Mülltonnen und Recycling-Container

Die Standplätze sind mit einem Sichtschutz aus berankten Pergolen oder / und Hecken (Artenliste 5) einzugrünen.

2.9 Werbeanlagen

Werbeanlagen als Tafeln, Schilder oder Leuchtkästen sind ausnahmsweise zulässig. Ihre maximale Größe (sichtbare Fläche) darf das Maß von 0,8 m x 0,4 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem Licht, bewegten Licht sowie grellen Neonfarben sind unzulässig.

Hinweise

1. Zum B-Plan Nr. 9.2.2, in der Anlage zur Begründung, gehört für die Belange der Grünflächengestaltung ein Grünordnungsplan (GOP).
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher anzuzeigen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde festgestellt werden, ist dies der Unteren Denkmalschutzbehörde umgehend anzuzeigen.
3. Munitionsfunde sind anzuzeigen.
4. Es hat ein schonender Umgang mit dem Boden zu erfolgen. Dazu ist der Anhang des Grünordnungsplanes bei der Ausführung zu beachten.
5. In der mit Baugrundschwächezone gekennzeichneten Fläche ist der Baugrund entsprechend den Hochbaumaßnahmen von einem Gutachter zu überprüfen.
6. Auf dem Flurstück 134 ist im Rahmen von Hochbaumaßnahmen die Klärgrube zurückzubauen.
7. Leitungen, die bis zur Inbetriebnahme neuer Leitungen notwendig sind, haben Bestandsschutz.
8. Im Geltungsbereich 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, hier Grünflächenamt, abzustimmen. Sofern die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausdrücklich den Bestimmungen der Gehölzschutzsatzung entgegenstehen, gehen die Festsetzungen des Bebauungsplanes vor (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 26 (1) S. 4 LNatG M-V).
9. Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 19. Oktober 2000 den Entwurf über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.9.2.2 beschlossen und die Begründung zu diesem gebilligt. Weiterhin sind diese gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist gemäß § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 8. November 2000 erfolgt.

Neubrandenburg, 10. April 2001 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

2. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 21. November 2001 erfolgt.

Neubrandenburg, 10. April 2001 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

3. 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 : 4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 15. Juni 1999 — gez. i.A. Bastian, Leiter des Katasteramtes

4. Der Entwurf über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.2.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung, haben in der Zeit vom 16. November 2000 bis zum 18. Dezember 2000 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, 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 8. November 2000 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, 10. April 2001 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

5. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 21. November 2000 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Neubrandenburg, 10. April 2001 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.2.2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 1. März 2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zu diesem wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 1. März 2001 gebilligt.

Neubrandenburg, 10. April 2001 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.2.2, 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, 10. April 2001 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

8. 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 11. April 2001 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht 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 am 11. April 2001 in Kraft getreten.

Neubrandenburg, 12. April 2001 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; berichtigt BGBl. 1998, Teil I, S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (GS M-V Gl. Nr. 2130-3; 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; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz-LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V Gl Nr. 791-5; GVOBl. 1998 S. 647)
- 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) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 634)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1998 (Stadtanzei ger Nr. 26, 7. Jahrgang), zuletzt geändert durch die 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg (Stadtanzeiger Nr. 2 vom 31. Januar 2001, 10. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

Im Norden die Südgrenze des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 9.2.1 "Broda Neukrug",

im Osten das Grundstück der Forellenzuchtanlage,

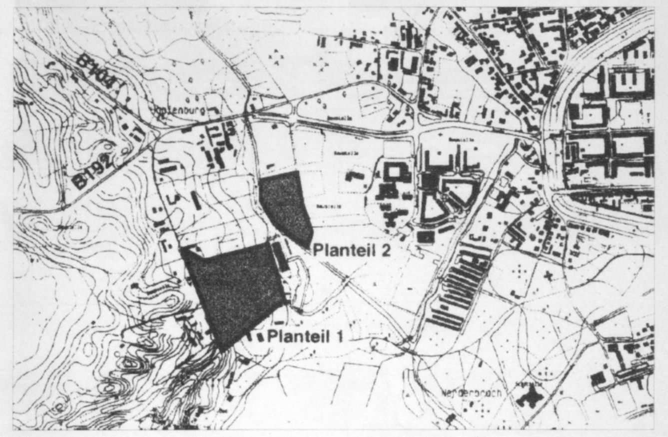
im Süden die Oelmühlenstraße,

im Westen die Seestraße.

Größe des Plangebietes: ca. 6,7 ha

Übersichtsplan

0298



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 9.2.2
" BRODA - STADTKOPPEL"
1. ÄNDERUNG

Planteil I		Planteil II	
GEMARKUNG	Broda, Flur 1	GEMARKUNG	Neubrandenburg, Flur 13

SATZUNG

Stadtplanungsamt — M 1:500