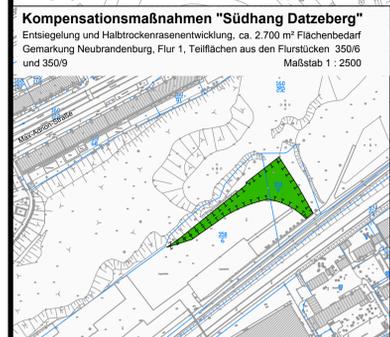
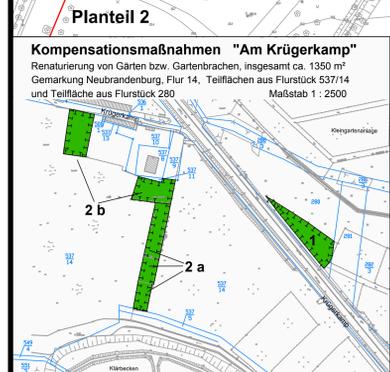
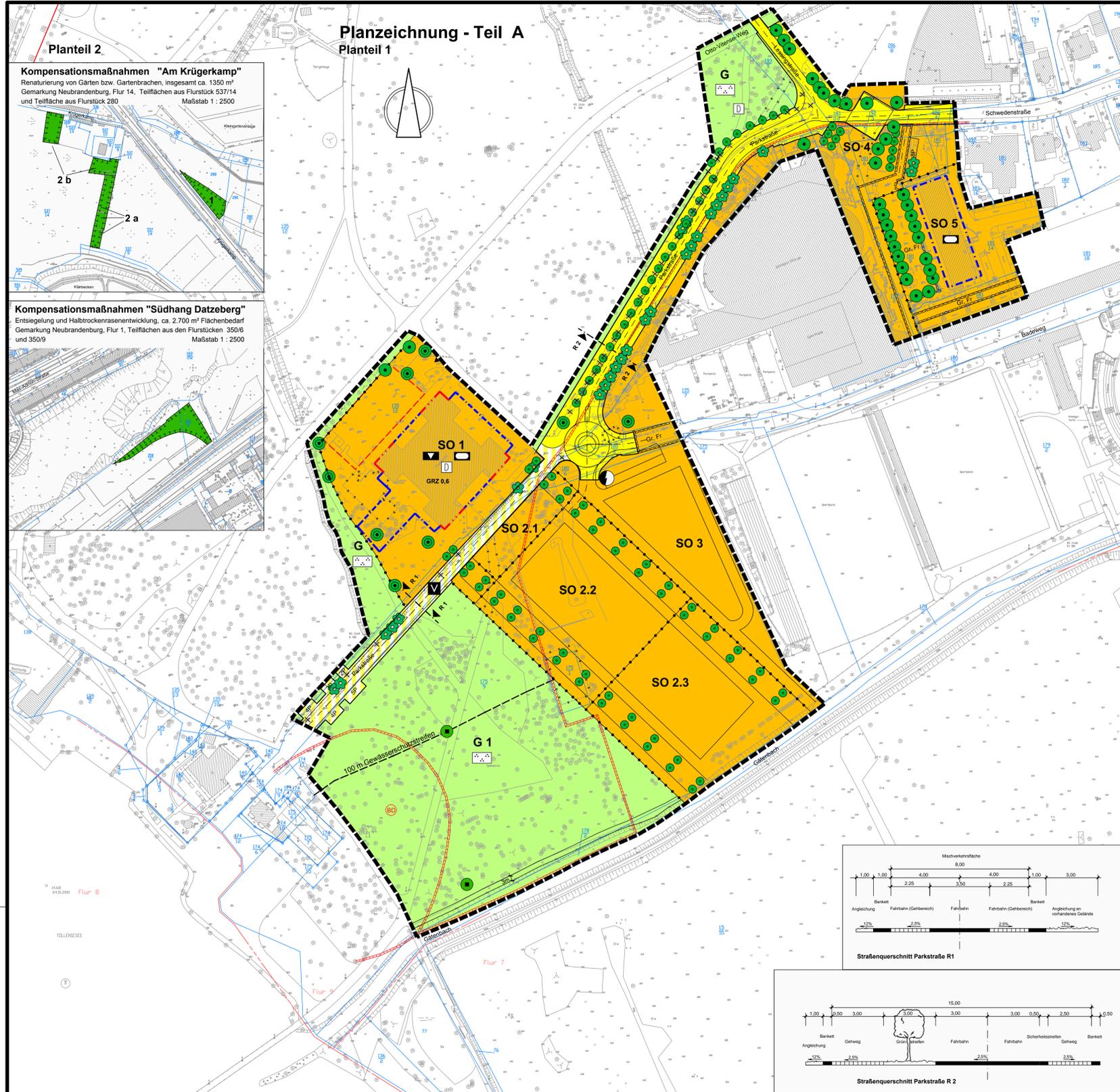




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 90.2 "PARKSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.08 (BGBl. I S. 3018) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.01.10 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 90.2 "Parkstraße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit BauVVO)

Sondergebiet Sport/Freizeit/Messe (§ 11 BauVVO)

Das Sondergebiet dient vorwiegend der Freizeitgestaltung (sportliche und kulturelle Veranstaltungen, Ausstellungen, Märkte, Volksfeste) sowie der Absicherung für Anlagen des ruhenden Verkehrs, sowohl temporär als auch dauerhaft.

Es gliedert sich in folgende Teilgebiete:

- Fläche SO 1 Stadthalle (Denkmal Kulturpark)
 - In diesem Gebiet sind zulässig:
 - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Ausstellungen und Messen
 - temporäre Einzelhandelsbetriebe
- Fläche SO 2 Veranstaltungszentrum
 - Das Gebiet gliedert sich in SO 2.1: SO 2.2 und SO 2.3
 - im SO 2.1 sind zulässig:
 - Ausstellungen
 - Stellplatzanlagen
 - im SO 2.2 sind zulässig:
 - Fliegende Bauten
 - Ausstellungen, Messen, Volksfeste
 - im SO 2.3 sind zulässig:
 - Fliegende Bauten (Veranstaltungsbühne)
 - temporäre Anlagen für ruhenden Verkehr
- Fläche SO 3 Busstellplatz
 - zulässig sind Stellplatzanlagen für Busse und PKW

- Fläche SO 4 Platz des Sports
 - zulässig sind Abstellflächen für Motorräder und Fahrräder, PKW-Stellplätze
- Fläche SO 5 Haus des Sports
 - zulässig sind nicht störende Gewerbebetriebe, Freiberufler
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Beherbergungsbetriebe
 - Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen

2. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Fläche SO 1 Stadthalle (Denkmal Kulturpark)

- Bauliche Anlagen und Erweiterungen der Stadthalle sind nur innerhalb der durch Baugrenzen und Baulinien gefassten Baufläche zulässig.

3. Grünfläche Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die mit dem Symbol Parkanlage ausgewiesenen Grünflächen sind entsprechend dem Entwicklungs- und Pflegekonzept Kulturpark zu entwickeln.

In der Fläche G 1 sind zulässig: Spiel- und Kletteranlagen

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

- Auf den Flächen für Kompensationsmaßnahmen "Am Krügerkamp" Nr. 1, 2 a und 2 b sind bauliche Anlagen jeder Art vollständig zurückzubauen, befestigte Flächen sind zu entsiegeln und Zierpflanzen zu entfernen. Die Flächen sind nach ihrer Renaturierung der natürlichen Sukzession zu überlassen oder extensiv als Feuchtwiesen zu bewirtschaften.
- Die Fläche für Kompensationsmaßnahmen am "Südhang des Datzberg" ist zu beräumen, befestigte und verdichtete Flächen sind zu entsiegeln und aufzulockern, standortfremde Gehölze zu entfernen. Die Flächen sind der natürlichen Entwicklung zu Halbtrockenrasen zu überlassen und dauerhaft zu erhalten.

- Bei der Planung eines Wipfelgartens (Kletterpark) sind die Bäume mit Lebensraumfunktion (Ruhe- und Verwehrräumen) für besonders und streng geschützte Arten auszuheben.

5. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

5.1 Zur Beurteilung der Immissionen sind die Immissionsrichtwerte der Freizeitlärm-Richtlinie M-V maßgebend anzuwenden.

5.2 Im Ergebnis vorliegender Immissionsschutzprognosen wird die Anzahl der Durchführung unterschiedlicher Veranstaltungstypen wie folgt festgesetzt:

Veranstaltungstyp	uneingeschränkte Anzahl	bis zu 10 Veranstaltungen (offenes Ereignis)
Klassische Konzerte	ja	ja
Theateraufführungen	ja	ja
Märkte, Messen ohne Livemusik	wirkungs außerhalb der Ruhezeiten	bis 22:00 Uhr
Volksfeste ohne Livemusik	wirkungs außerhalb der Ruhezeiten	bis 22:00 Uhr
Volksfeste mit Livemusik	nein	wirkungs außerhalb der Ruhezeiten
Live-Musikdarbietungen	nein	wirkungs außerhalb der Ruhezeiten
Rockkonzerte	nein	wirkungs außerhalb der Ruhezeiten bei Ausrichtung der Lautsprecher Richtung Stadt bzw. Südost

- ### Planzeichenerklärung
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVVO)**
- SO Sondergebiet Sport/Freizeit/Messe
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauVVO)**
- 0,6 Grundflächenzahl
- 3. Bauweise, Baugrenzen (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)**
- Baugrenze
 - Baulinie
- 4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität
- 7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)**
- Grünfläche
 - Parkanlage
- 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
- anzupflanzender Baum
 - zu erhaltender Baum
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Fläche
- 10. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
- 100m Gewässerschutzstreifen
 - Bodendenkmal
 - Grenze Denkmal Kulturpark
 - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
 - Böschung
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - gesetzlich geschützter Baum (§ 26a LNatG M-V)
 - Höhlenbaum mit streng geschützten Tieren (§ 42 BNatSchG)
 - Aleenschutz § 27 LNatG M-V, vorhandenen Baum fällen, Ausnahmegenehmigung erforderlich
 - Aleenschutz § 27 LNatG M-V, vorhandenen Baum fällen, (Neupflanzung im Bereich des Grünstreifens im gleichmäßigen Abstand)
 - in vorhandenen Baum umpflanzen im Stadtgebiet Neubrandenburg
- 11. Darstellung ohne Normcharakter**
- Abriss
 - öffentlicher Weg
 - Zufahrt zur Stellplatzfläche an der Stadthalle über Parkweg
- Längenmaße und Höhenangaben in Metern, Höhenangaben sind auf HN.
Stand Topografie: Juni 1994 bis September 2005
Stand Kataster: November 2009

Vorfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 18.03.04. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 21.04.04 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 18.12.06 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist auf der Grundlage des Entwicklungs- und Pflegekonzeptes Kulturpark erfolgt.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am - erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom - zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 28.05.09 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 02.07.09 bis zum 03.08.09 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. 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 24.06.09 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht 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, 22.12.2009
gez. I. A. Leschke
Referentsleiter Kataster & Vermessung

- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 01.07.09 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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 28.01.10 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 28.01.10 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.01.10 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) ausfertigt.

Neubrandenburg, 08.02.2010
gez. L. V. H. Walter
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.08 (BGBl. I S. 3018)

Bauabstandsverordnung (BauABVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Immissionsrichtwertgesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L-BauO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVBl. M-V S. 194)

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVBl. M-V S. 560)

Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.09.04 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.07 (GVBl. M-V S. 410, 413)

Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 11.11.09, in Kraft am 26.11.09 (Stadtanzeiger Nr. 12, 18. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: Bebauungsplan Nr. 83 "Sportgymnasium"

im Nordosten: nordwestliche Flurstücksgrenze des Flurstücks 181/3, das Flurstück 181/16, die Flurstücke 181/1, 181/18, 135/7 (Jahnsportforum)

im Osten: gedachte Linie entlang der östlichen Sportplatzbegrenzung

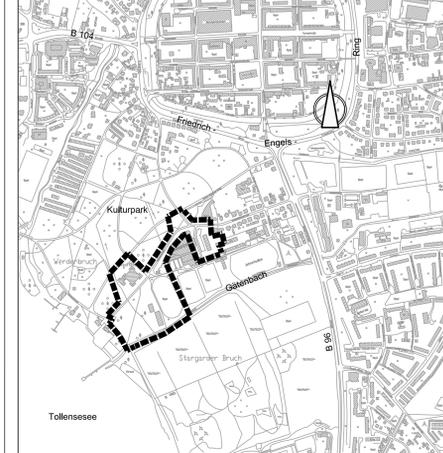
im Süden: die nördliche Uferkante des Gätensbachs

im Westen: die östliche Begrenzung des Promenadenweges (Tollenseradringweg) sowie die Wendeanlage an der Parkstraße

im Nordwesten: nördliche Begrenzung des Gehweges entlang der Parkstraße, den Graben südwestlich der Stadthalle, die nördliche Begrenzung des Gehweges entlang der Parkstraße sowie eine gedachte Linie im Abstand von ca. 50m südlich der Lessingstraße

Planungsgebiet: ca. 8,3 ha

Übersichtsplan:



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 90.2 "Parkstraße"

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg, Flur 9

FB Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Bauleitplanung

M 1 : 1000