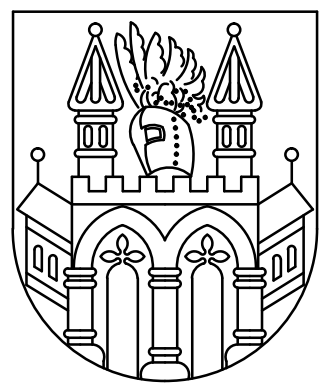
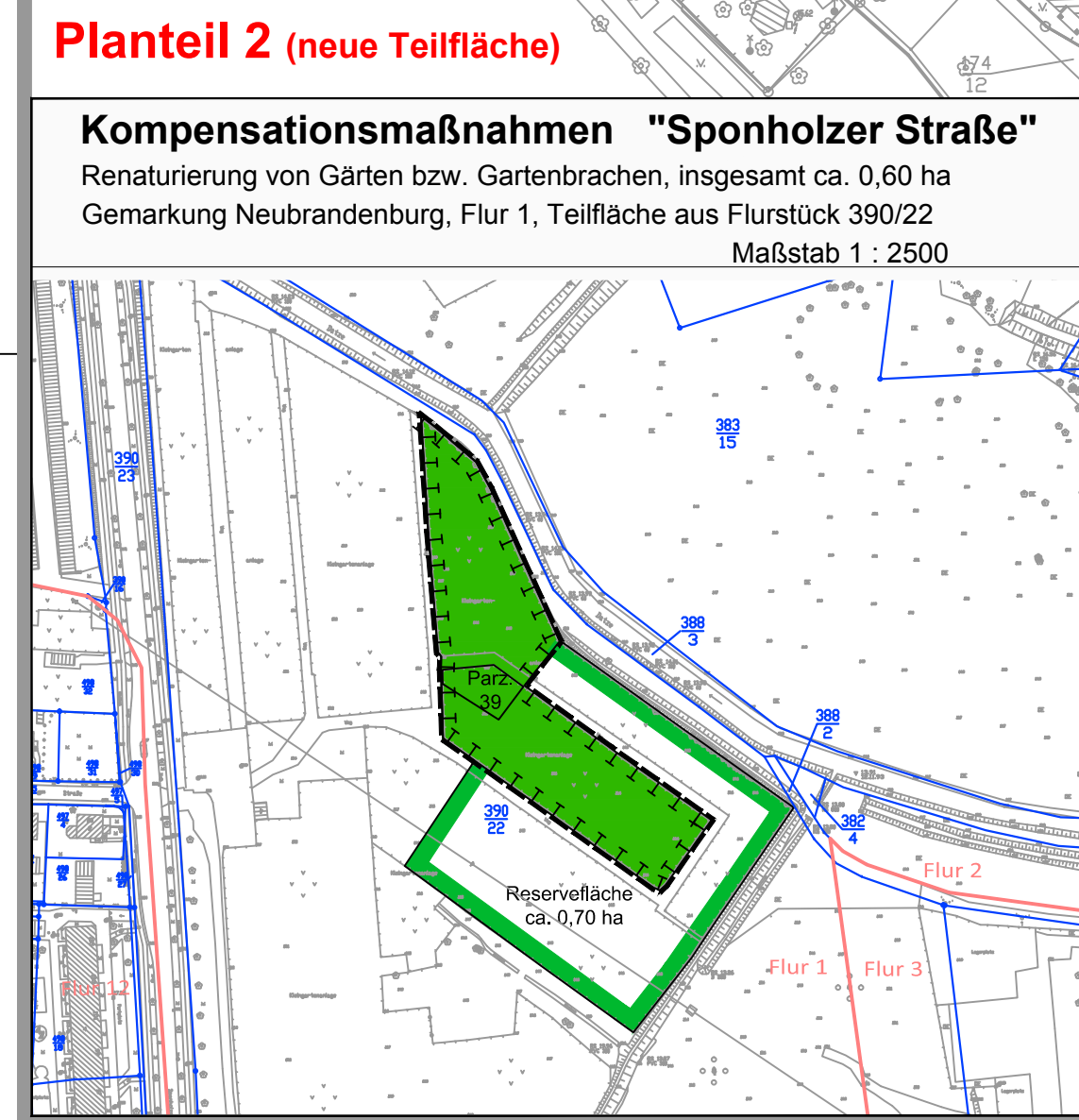
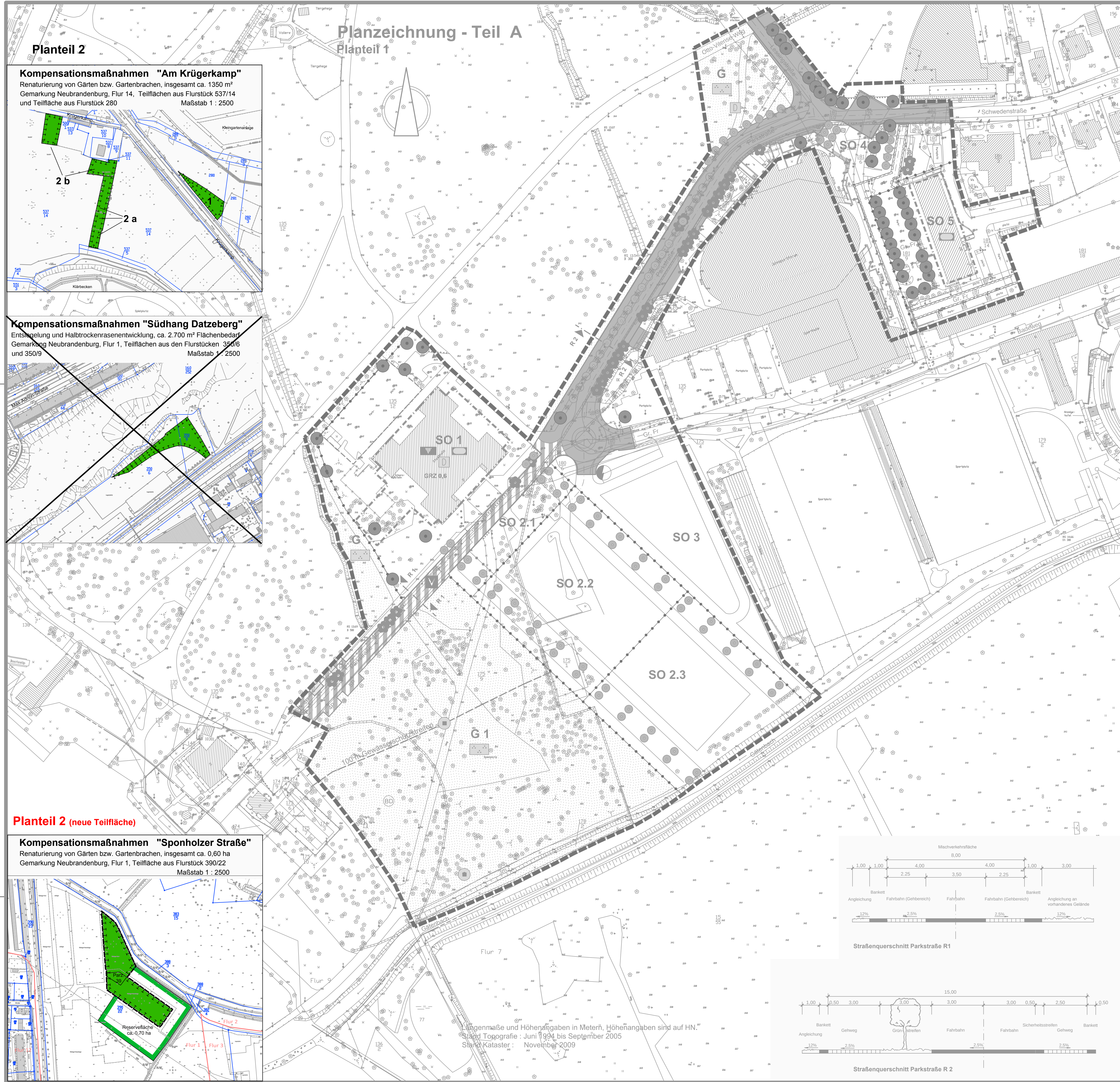




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 90.2 "Parkstraße" (Planteil 2), 1. vereinfachte Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.14 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 13.05.15 folgende Satzung nach § 13 BauGB über den einfachen Bebauungsplan Nr. 90.2 "Parkstraße" (**Planteil 2**), 1. vereinfachte Änderung, 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 BauNVO)

Sondergebiet Sport/Freizeit/Messe (§ 11 BauNVO)

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 Veranstaltungsort**
- Das Gebiet gliedert sich in SO 2.1: SO 2.2 und SO 2.3
- im SO 2.1 sind zulässig:
 - Ausstellungen
 - Stellplatzanlagen
 - Fliegende Bauten
 - Ausstellungen, Messen, Volksfeste
 - Ausstellungen, Messen, Volksfeste
 - Fliegende Bauten (Veranstaltungsbühne)
 - temporäre Anlagen für ruhenden Verkehr
- im SO 2.3 sind zulässig:
 - Fläche **SO 3 Busstellplatz**
 - zulässig sind Stellplatzanlagen für Busse und PKW

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 Baufäche 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 sowie auf einer Teilfläche der Gartenanlage (Datzniederung) 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.

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 (seltenes Ereignis)
Klassische Konzerte	ja	ja
Theateraufführungen	ja	ja
Märkte, Messen ohne Livemusik	werktags außerhalb der Ruhezeiten	bis 22.00 Uhr
Volksfeste ohne Livemusik	werktags außerhalb der Ruhezeiten	bis 22.00 Uhr
Volksfeste mit Livemusik	kein	werktags außerhalb der Ruhezeiten
Live-Musikdarbietungen	kein	werktags außerhalb der Ruhezeiten
Rockkonzerte	kein	werktags außerhalb der Ruhezeiten

6. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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 Tierarten (§ 42 BNatSchG)
- Alleenschutz § 27 LNatG M-V, vorhandenen Baum fällen, Ausnahme genehmigung erforderlich
- Alleenschutz § 27 LNatG M-V, vorhandenen Baum fällen, (Neupflanzung im Bereich des Grünstreifens im gleichmäßigen Abstand)
- vorhandenen Baum umpflanzen im Stadtgebiet Neubrandenburg

11. Darstellung ohne Normcharakter

- Abriß
- öffentlicher Weg
- Zufahrt zur Stellplatzfläche an der Stadthalle über Parkweg

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO Sondergebiet Sport/Freizeit/Messe

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 8 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

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 Tierarten (§ 42 BNatSchG)

Alleenschutz § 27 LNatG M-V, vorhandenen Baum fällen, Ausnahme genehmigung erforderlich

Alleenschutz § 27 LNatG M-V, vorhandenen Baum fällen, (Neupflanzung im Bereich des Grünstreifens im gleichmäßigen Abstand)

vorhandenen Baum umpflanzen im Stadtgebiet Neubrandenburg

11. Darstellung ohne Normcharakter

Abriß

öffentlicher Weg

Zufahrt zur Stellplatzfläche an der Stadthalle über Parkweg

Planteil 2

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

Gesamtmaßnahmenfläche für externen Ausgleich

Hinweise

- Auf den Flächen für Kompensationsmaßnahmen "Am Krügerkamp" Nr. 1, 2 a und 2 b sowie auf einer Teilfläche der Gartenanlage (Datzniederung) 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.
- Der vorliegende Bebauungsplan setzt mit dem geänderten Planteil 2 alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften des Bebauungsplanes Nr. 21 "Warliner Straße" für den gekennzeichneten Teilbereich der Gartenanlage außer Kraft.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90.2 sind Bodendenkmale (BD) bekannt. Vor dem Beginn jeglicher Erdarbeiten müssen die notwendigen archäologischen Rettungsarbeiten mit dem Landesamt für Kultur- und Denkmalpflege und der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.
- Die Kosten für die Bergung und Dokumentation hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zutragen (§ 6 Abs. 5 DöSchG M-V).
- Wenn darüber hinaus während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DöSchG M-V. Die untere Denkmalschutzbehörde ist zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DöSchG M-V).
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, sie ist Richtlinie für die Ausführungen.
- Die Kompensationsmaßnahmen "Am Krügerkamp" sind dem Ausbau der Parkstraße, die Kompensationsmaßnahmen "Südhang Datzberg" sind den sonstigen Bauvorhaben im Außenbereich zugeordnet. Die Maßnahmen sind durch die Stadt als Vorhabenträger bis Ende 2010 umzusetzen (§ 9 Abs. 1 a und § 135 a BauGB)

Verfahrensvermerke der 1. vereinfachten Änderung (Planteil 2)

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom ... Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird im Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am ... erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am ... beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB ist vom ... bis ... durchgeführt worden.

4. Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ... erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 27.10.14 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 30.11.14 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20.11.14 bis zum 22.12.14 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 9 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB und dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.14 im Stadtanzeiger ersichtlich bekannt gemacht worden.

Neubrandenburg, 23.12.14

Siegel

gez. i. V. H. Walter
Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, 20.05.15

Siegel

gez. Silvio Witt
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 Abs. 1 der Hauptsatzung am 27.05.15 im Stadtanzeiger ersichtlich 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 i. 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 mit Ablauf des 27.05.15 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.14 (BGBl. I S. 1748)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihalls (Planzeichenvorschrift-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.90 (GVOBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02, geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 18.12.14, in Kraft seit 20.02.15

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)

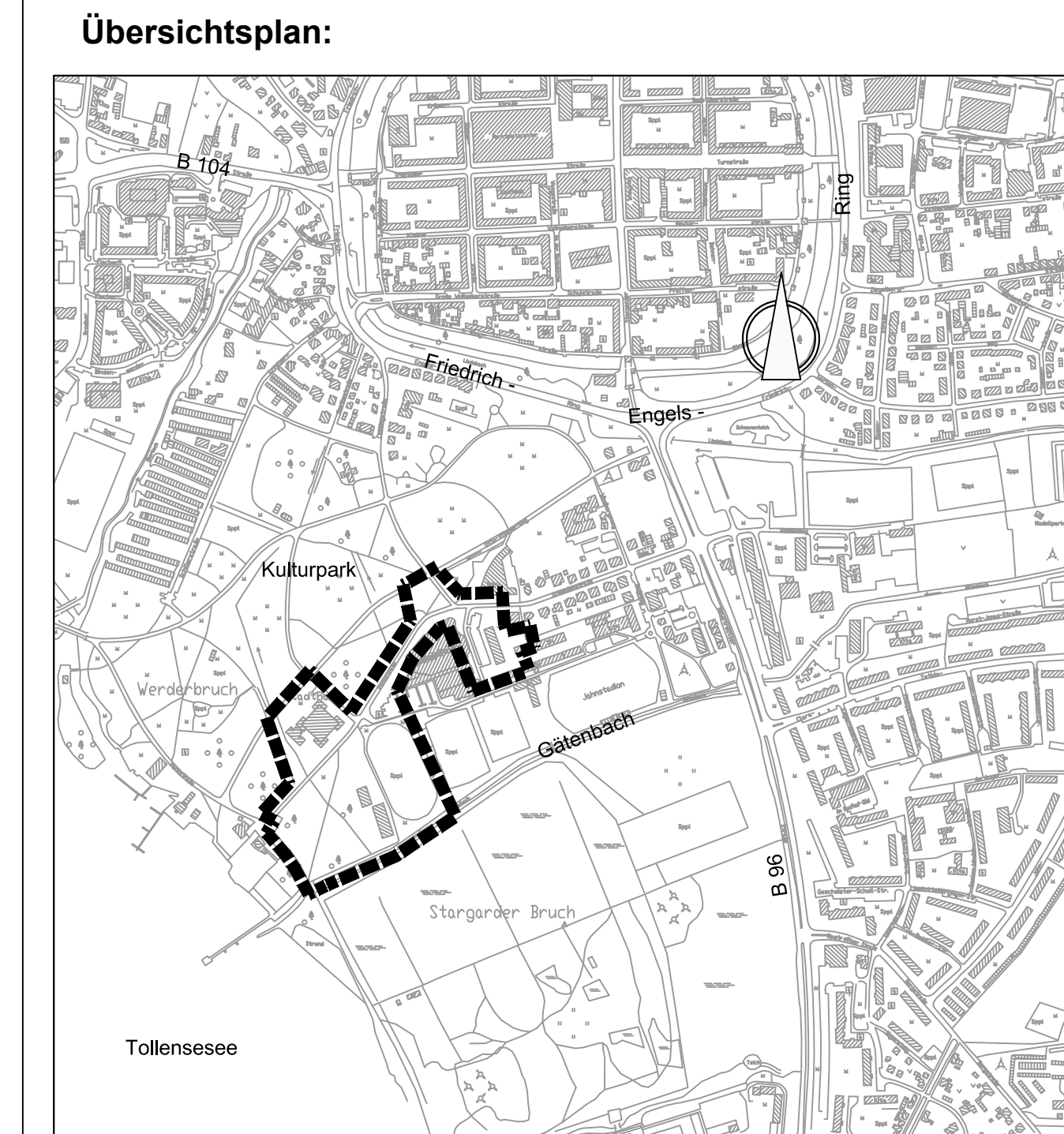
im Osten: gedachte Linie entlang der östlichen Sportplatzbegrenzung.

im Süden: die nördliche Uferkante des Gätensbachs

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

im Nordwesten: nördliche Begrenzung des Gehweges entlang der Parkstraße den Graben südwestlich der Stadthalle, die Parkwege nördlich und nord-östlich 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



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 90.2 "Parkstraße" (**Planteil 2**), 1. vereinfachte Änderung

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg, Flur 9

FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

M 1 : 1000