



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 91 "Kleingartenanlagen an der Lindenhofer Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.05 (BGBl. I S. 1818) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.03 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **09.03.06** folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 91 "Kleingartenanlagen an der Lindenhofer Straße", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

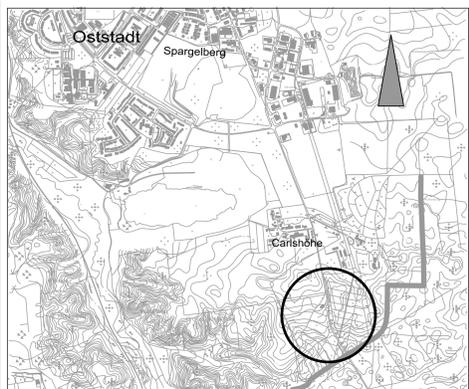
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **11.11.04**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **01.12.04** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **06.12.04** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeigegemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **08.12.04** bis **22.12.04** durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **06.12.04** erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **06.12.04** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **23.06.05** den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **08.06.05** bis zum **09.09.05** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, 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 Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **13.07.05** im Stadtanzeiger öffentlich bekanntgemacht 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-Digitalisierung des analoge Bestandes erstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 8.03.2005
gez. L. A. Köhler
Leiter des Katasteramtes
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **13.07.05** 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. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **09.06.06** 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 **09.03.06** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **09.03.06** genehmigt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgeteilt.
Neubrandenburg, 15.03.06
gez. Dr. Paul Kröger
Der Oberbürgermeister
- 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 **22.03.06** im Stadtanzeiger öffentlich 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 mit Ablauf des **22.03.06** in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.05 (BGBl. I S. 1818)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. I S. 548)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.03 (GVBl. M-V S. 690)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.98 (GVBl. M-V S. 29 ber. 930), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.02.04 (GVBl. M-V S. 61), in Kraft am 04.03.04
- 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 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadtanzeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)
- Bundeskleingartengesetz (BklG) vom 28.02.83 (BGBl. I S. 210, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.97 (BGBl. I S. 2081))

Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden : Wohngebiet Lindenhofer Straße, ehemalige Friedhofsgärtnerei
 - im Osten : Waldflächen des Rowaer Forst
 - im Süden : Waldflächen des Rowaer Forst, Waldflächen des Großen Mühlenholzes
 - im Westen : Waldflächen des Großen Mühlenholzes
- Planungsgebiet : ca. 26,07 ha



STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 91 "Kleingartenanlagen an der Lindenhofer Straße"

Gemarkung Neubrandenburg Flur 5
Satzung
 Fachbereich Stadtplanung und Umwelt,
 Abteilung Bauleitplanung
 Bearbeitungsstand: Januar 2006 M 1: 1000

Planzeichnerklärung

- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
 - private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Dauerkleingartenanlage
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (Standardänderung ist im Zuge der Vorplanung der Lindenhofer Straße möglich)
 - Verkehrsgrün
 - Öffentliche Parkplätze
- Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
 - Fläche der Dauerkleingartenanlage bis zur Inanspruchnahme durch den Straßenbau
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 1 BauGB mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - PKW - Stellflächen
- Bestandsangaben**
 - Flurstücksgrenzen mit -nummer
 - vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen
 - städtisches Eigentum
 - städtisches Eigentum mit vermögensrechtlichem Anspruch gem. Vermögensgesetz
 - Grenze der Pachtfläche der Kleingartenvereine (KGV)
 - Vermarkter Höhenfestpunkt
- Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB**
 - Landschaftsschutzgebiet Lindetal
 - Trinkwasserschutzzone III B der Wasserfassung II Neubrandenburg Datzel

Hinweise

- Längenangabe und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN.
- Plangrundlage ist der Vermessungsplan des Vermessungsamtes der Stadt Neubrandenburg, Stand Topographie: November 2004, Stand Kataster: Juli 2004
- Da der Verlauf der Leitungen der Telekom (TK-Linien) und der Stadtwerke (Abwasserdruckrohrleitung, Wasserleitung, E-Kabel) nicht digital vorliegt, sind durch die Übertragung Abweichungen vom tatsächlichen Leitungsverlauf möglich.

Text-Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1 Private Grünfläche - Dauerkleingartenanlage § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BklG**
- Die Grünfläche "Dauerkleingartenanlage" dient zur Unterbringung von Gebäuden, Anlagen und Einrichtungen der Dauerkleingartenanlage.
- Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
- Vereinsheim mit Bewirtschaftung
 - Eingefriedete Kleingartenzellen mit Gartenlauben einschließlich anderer der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen (z.B. Gewächshaus, Frühbeet)
 - Stellplatzanlagen
 - Spielplätze

1.2 Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Die Festsetzung "Private Grünfläche der Zweckbestimmung Dauerkleingartenanlage" gilt in dem für den Ausbau der Lindenhofer Straße erforderlichen Bereich bis zur Inanspruchnahme durch den Straßenbau.

1.3 Gehölzschutzsatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB

Im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans ist die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg (Gehölzschutzsatzung) anzuwenden.

