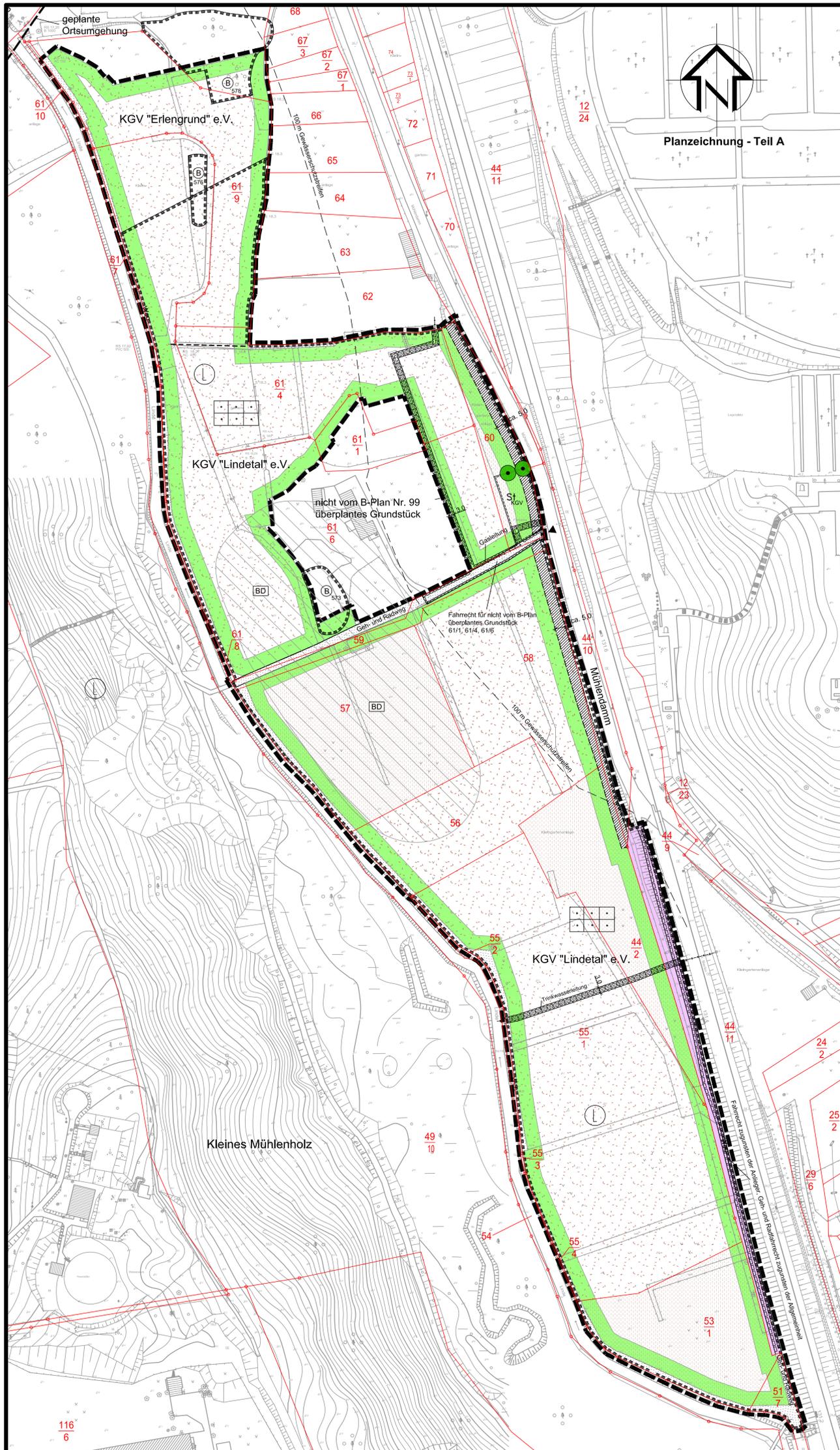




# SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 99 "Kleingartenanlagen Lindetal und Erlengrund"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.04.08 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 99 "Kleingartenanlagen Lindetal und Erlengrund", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



## Planzeichenerklärung

- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**
  - private Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Dauerkleingärten
  - öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung s. Einscrib
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB**
  - zu erhaltender Baum
- Verkehrsrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
  - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**
  - Fläche der Dauerkleingärten bis zur Inanspruchnahme durch den Straßenbau
- Sonstige Planzeichen**
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
  - mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
  - PKW-Stellplätze für Kleingartenvereine
  - Vereinsgrenze
- Bestandsangaben**
  - Flurstücksgrenzen mit -nummer
  - vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen
  - städtisches Eigentum
  - sonstiges Eigentum
- Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB**
  - Bodendenkmal gemäß § 2 und 7 DSchG M-V
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
    - Landschaftsschutzgebiet Lindetal
    - geschütztes Biotop mit Nummer nach § 20 des Landesnaturschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern
      - 573 - Quellwald
      - 576 - stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation
      - 578 - stehendes Kleingewässer einschließlich Ufervegetation
    - unterirdische Leitung
    - Bahnanlagen

## Hinweise

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN.
- Plangrundlage ist der Vermessungsplan des Städtischen Immobilienmanagements (SIM) Abt. Liegenschaften und Geodätenservice.
- Stand Topografie: April 1993 - August 1996
- Stand Kataster: November 2007

## Text-Teil B

- Planungsrechtliche Festsetzungen** gemäß § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB
  - Private Grünfläche - Dauerkleingärten § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 3 BKleingG**  
Die Grünfläche "Dauerkleingärten" dient der kleingärtnerischen Nutzung. Im Rahmen dieser Zweckbestimmung sind zulässig:
    - Eingefriedelte Kleingartenparzellen mit Gartenlauben einschließlich anderer der kleingärtnerischen Nutzung dienende bauliche Anlagen (z. B. Gewächshaus, Frühbeet)
    - Stellplatzanlagen
    - Spielfläche
  - Bedingte Festsetzung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB**  
Die Festsetzung "Private Grünfläche der Zweckbestimmung Dauerkleingärten" gilt in dem für den Neubau des einseitigen Weges am Mühlendamm erforderlichen Bereich bis zur Inanspruchnahme durch den Straßenbau. Als Ausgleich für den Eingriff (Beseitigung der Hecken) sind nach Beendigung der Baumaßnahmen schnellwachsende Sträucher - Höhe mind. 2 m - zu pflanzen.
  - Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**
    - Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB**  
Der auf der nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB übernommenen Fläche (Bahnanlagen) lastende Eisenbahnfachplan hat Vorrang. Der Zugang zu den Eisenbahnbetriebsanlagen ist uneingeschränkt zu gewährleisten.
    - Schutz des Uferbereiches entlang der Linde**  
Innerhalb eines 5 m breiten Streifens bis zur Oberkante Böschung der Linde ist eine Bebauung mit festen Gebäuden oder Anlagen nicht zulässig (§ 81 LWaG M-V).
    - Waldabstand**  
Der verbliebene Abstand zwischen den vorhandenen Baulichkeiten (Gartenlauben, Gewächshaus u. ä.) und dem Wald ist von jeglicher Bebauung einschl. von genehmigungsfreien Bauten freizuhalten. Künftige Baumaßnahmen an den bereits vorhandenen Gartenhäusern, die sich im Bereich des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstands von 30 m befinden, dürfen diese nicht in der Höhe, Breite oder Tiefe vergrößern.

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 07.09.06. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 27.09.06 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 27.10.06 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 vom 30.11.06 bis 14.12.06 durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über den einfachen Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 22.11.06 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.11.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 06.09.07 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 10.10.07 bis zum 12.11.07 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 26.09.07 im Stadtanzeiger örtlich 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 abgeteilt werden.  
Neubrandenburg, den 26.02.2007  
gez. i. A. Köhn  
Referentsleiter Kataster & Vermessung
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 27.09.07 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. 3 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 17.04.08 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 17.04.08 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.04.08 gebilligt.
- Die Satzung über den einfachen 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) ausgefertigt.  
Neubrandenburg, 21.04.08  
Siegel  
gez. Dr. Paul Krüger  
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 18.06.08 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertiefung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in 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 18.06.08 in Kraft getreten.

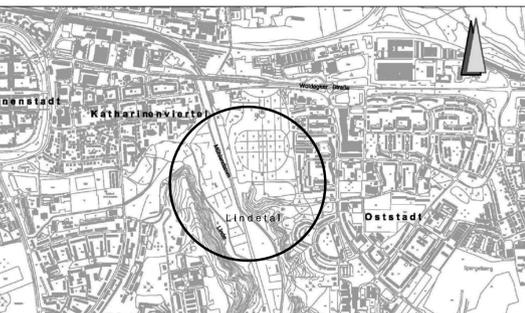
## Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132, zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 560)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194)
- 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 (BKleingG) vom 28.02.83 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19.09.06 (BGBl. I S. 2146)

## Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden : nördliche Grenze des KGV "Erlengrund" e. V. auf Flurstück 61/9 und 80/2 der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg
  - im Osten : Eigentümereingänge auf Flurstücksnummern 62 - 66, 67/1, 67/2, 67/3 der Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg, die Böschungunterkante des Mühlendammes und des Gleiskörpers der Bahnlinie Neubrandenburg - Berlin
  - im Südwesten und Westen : Gewässergrundstück der Linde, ausgenommen ist die Fläche des Grundstückes auf Flurstück 61/1 (teilweise), 61/4 (teilweise) und 61/6 (teilweise), Flur 6, Gemarkung Neubrandenburg
- Planungsgebiet : ca. 7,4 ha

## Übersichtsplan



## STADT NEUBRANDENBURG Einfacher Bebauungsplan Nr. 99 "Kleingartenanlagen Lindetal und Erlengrund"

Gemarkung Neubrandenburg Flur 6

Satzung M 1:1000

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales  
Abteilung Stadtplanung