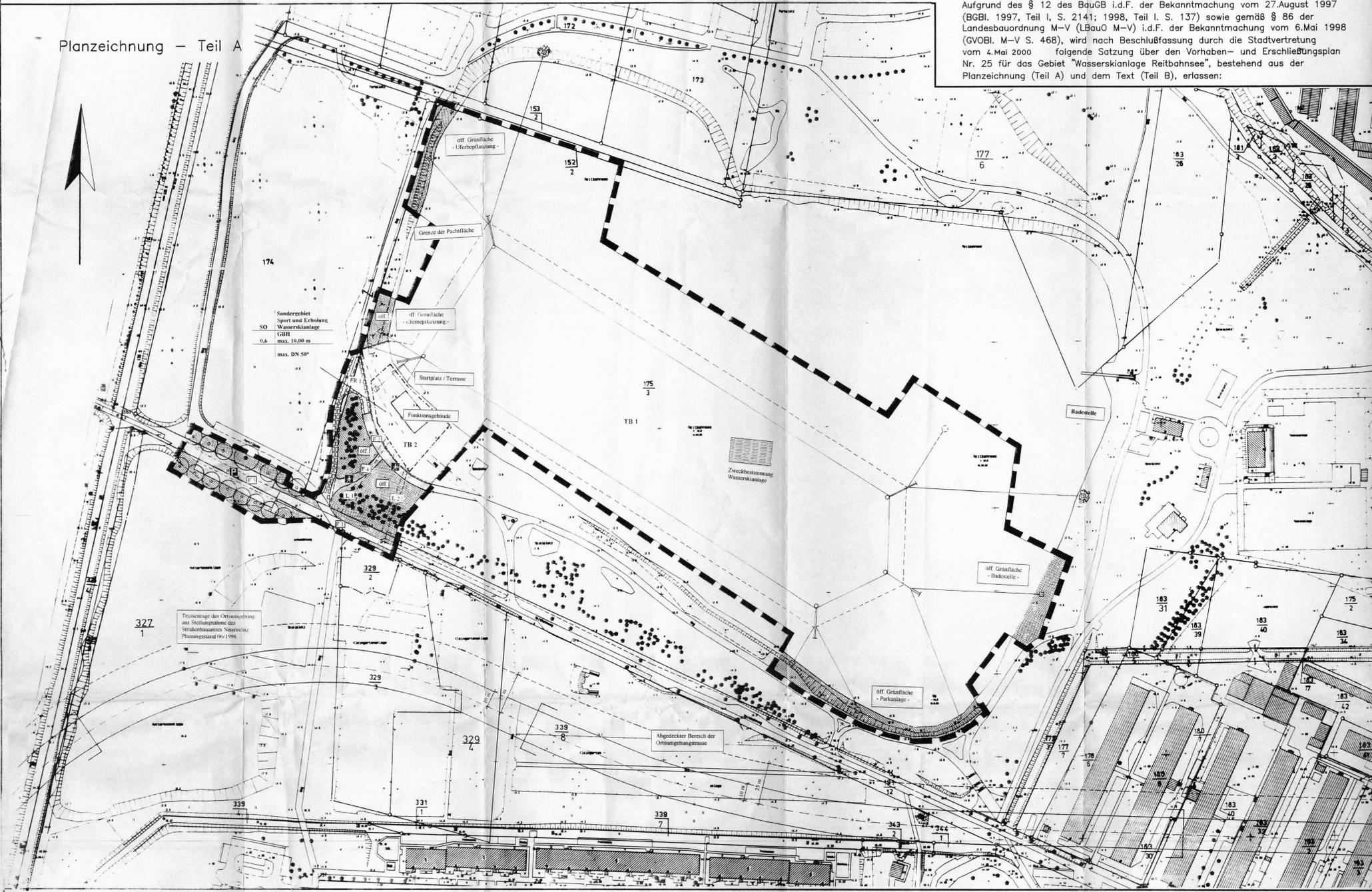




Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 "Wasserskianlage Reitbahnsee" - 1. Änderung

Planzeichnung - Teil A

Aufgrund des § 12 des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; 1998, Teil I, S. 137) sowie gemäß § 86 der Landesbauordnung M-V (LBau M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 4. Mai 2000 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 für das Gebiet "Wasserskianlage Reitbahnsee", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Planzeichenerklärung (Teil A)
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB (BauGB) i.V.m. der Bauordnungsverordnung (BauVO)

1. Festsetzungen	
1.1 Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Sondergebiet Sport und Erholung "Wasserskianlage"	§ 11 BauVO
1.2 Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0,6 Grundflächenzahl	§§ 16,17 BauVO
max. 10,00m maximale Gebäudehöhe (GBH)	§ 16 BauVO
1.3 Bauweisen, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
--- Baugrenze	§ 22, 23 BauVO
1.4 Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
— Straßenverkehrsflächen	
— Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
— Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung: priv. Parkfläche	
— Fußgängerbereich	
1.5 Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
— Grünfläche	
Zweckbestimmung: öffentliche Grünfläche	
1.6 Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
— Wasserfläche	
Zweckbestimmung: Wasserskianlage	
1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
— Anpflanzen von Bäumen	
— Erhalten von Bäumen	
1.8 Sonstige Planzeichen	§ 9 Abs. 7 BauGB
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	
— mit Fahrrecht belastete Fläche	
— mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	
— TB 1 Teilbereich mit Nummerierung	
— F1 Verkehrsfläche mit Nummerierung	
2. Festsetzungen gemäß § 86 (1) und (2) LBauO M-V	
DNmax maximale Dachneigung - Ziffer in Grad	
3. Bestandsangaben	
97 Flurstücksgrenze mit Nummer	
13,9 vorhandener Höhenpunkt	
eingemessenes Großgrün	
Nutzungsschablone	
Gebietsbezeichnung	Gebietsbezeichnung
GRZ	max. Gebäudehöhe
	zulässige Dachneigung

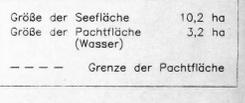
Verfahrensvermerke

- Die für die Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 25. Nov. 1998 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB am 29. August 1998 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 07. Dezember 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die benachbarten Gemeinden sind gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07. Dezember 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 25 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 19. November 1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 07. Dezember 1998 bis zum 15. Januar 1999 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25. November 1998 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB mit Schreiben vom 07. Dezember 1998 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Planung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 4 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8. April 1999 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB am 20. Mai 1999 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20. Mai 1999 gebilligt.
- Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 KV M-V ausgesetzt.
- 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 § 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB sowie § 15 der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg am 23. Juni 1999 im Stadtanzeiger ortsüblich 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 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) sowie auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 der KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 12 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 23. Juni 1999 in Kraft getreten.

Text - Teil B

- Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
- Art der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauVO
Die Baufläche (TB 2) wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sport und Erholung "Wasserskianlage" festgesetzt, § 11 BauVO
Im Sondergebiet Sport und Erholung sind gemäß § 11 Abs. 2 BauVO zulässig:
- die Errichtung eines Funktionsgebäudes zur Betreuung der Wasserskianlage.
kann sind auch die Errichtung einer Gaststätte, eines funktionsbezogenen Verkaufs, einer Sportlerkantine, einer Werkstatt zulässig sowie Funktionen die im Zusammenhang mit der Wasserskianlage stehen.
- Maß der baulichen Nutzung, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO
Die Höhe der baulichen Anlagen wird im TB 2 auf maximal 10,00 m festgesetzt.
- Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Fläche 1 - Die Erschließungsstraße "Alter Reitbahnweg" ist öffentlich.
Fläche 2 - Teilstück des vorhandenen Uferweges ist Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung = Fußweg.
(Die genaue Lage wird in späterer Planungsphase präzisiert.)
Fläche 3 - Der Parkplatz ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung = privat.
Fläche 4 - Öffentlicher Fußweg.
(Die genaue Lage wird in späterer Planungsphase präzisiert.)
- Wasserflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Die im TB 1 befindliche Wasserfläche des Reitbanneses wird als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "Wasserskianlage" festgesetzt.
im TB 1 sind zulässig:
- die Errichtung einer Wasser- / Spielbahn
- im Wasserbereich ist die Errichtung der Startanlage, der Steganlage und einer Terrasse zulässig.
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Am Parkplatz ist je 3 Stellflächen ein Laubbäum (Winterlinde, Tilia cordata, H. 18/18) nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (14 Stück).
Im Teilbereich 2 sind 10 Bäume (H. 18/18) nach Liste 1 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.
Die Baumscheibe der vorhandenen großen Eiche am Parkplatz ist von Aufschüttungen freizuhalten (Durchmesser der Baumscheibe: 5,0m).
Zusätzlich zur Pflanzung von 24 Stk. Bäumen ist durch den Investor der Betrag von 9.374,40 DM als Ausgleichsabgabe auf ein Konto beim STAUN Neubrandenburg zu zahlen.
- Geb- / Fahr- und Leitungsrechte, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
L 1: Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke, Telekom L 2: Leitungsrecht zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke
FR 1: Fahrrecht zugunsten des Betreibers und der Stadt Neubrandenburg
II. Festsetzungen nach Landesrecht - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 (1) LBauO M-V
1. vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB
III. Festsetzung gemäß § 12 Abs. 4 BauGB
Die zwei außerhalb der dargestellten Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans befindlichen Verankerungen für die Verspannung der Wasserskianlage werden in den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 "Wasserskianlage Reitbahnsee" einbezogen. Sie sind in Abstimmung mit dem Grünflächenamt mit Sträußern zu umpflanzen.
- Werbeanlagen
Das Anbringen von Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht ist nicht zulässig.
- Fahrradstellplätze
Im TB 2 ist das Aufstellen von 20 bis 25 Fahrradstellplätzen zulässig. Die genaue Lage der Stellplätze wird in einer späteren Planungsphase konkretisiert.

Hinweise:
Eine Abgrenzung der Wasserskianlage mit Bölen und Korkeilen ist zur öffentlichen Beseitigung des Gefährdungsbereiches notwendig.
Die Zuwegung für Rettungsfahrzeuge und die Feuerweh muß geprüft werden.
Als Anlage zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 "Wasserskianlage" gehört ein Grünungsplan.



Geltungsbereichsgrenzen

Norden: Verlauf im nördlichen Teil des Reitbanneses (Wasserfläche im Flurstück 175/3) 057

Osten: Verlauf teilweise an der östlichen Uferlinie des Reitbanneses, teilweise am Uferweg

Süden: Verlauf an der südlichen Uferlinie des Reitbanneses, teilweise am Uferweg

Südwest: bis zum alten Reitbahnweg (süd. Grenze Flurstück 191/12, teilweise)

Westen: Verlauf bis an die östliche Grenze des Flurstückes 174 heran, teilweise in der Wasserfläche des Sees



Stadt Neubrandenburg Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 25 "Wasserskianlage Reitbahnsee" - 1. Änderung