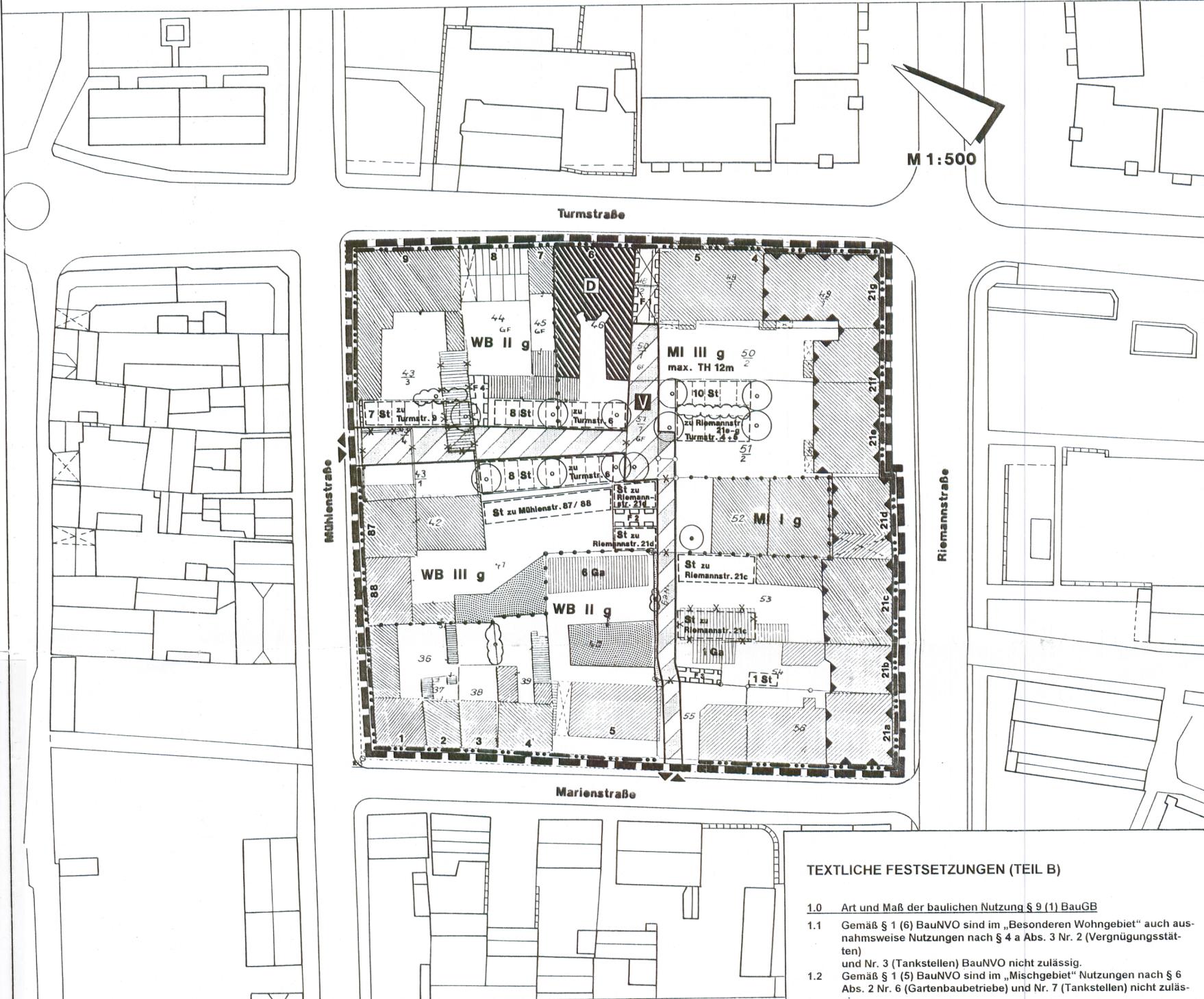


FRIEDLAND

Satzung über den einfachen Bebauungsplan

Turmstraße/ Riemannstraße
Marienstraße/ Mühlenstraße **B-Plan Nr. 4**

Auf Grund des §10 BauGB in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.446) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.2130-3, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 21.11.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 für das Quartier "Turmstraße/ Riemannstraße, Marienstraße/ Mühlenstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.



ZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

PLANFESTSETZUNGEN

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
ART UND MASS DER BAUL. NUTZUNG/BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.1 u. 2 BauGB		
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse max.	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
max. TH	Höchstgrenze Traufhöhe zB. TH 12m ü. Gehweg	§ 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO
— · — · —	Baulinie	§ 23 Abs.2 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	§ 22 Abs.3 BauNVO
VERKEHRSLINIE § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB		
—	Straßenbegrenzungslinie	
V	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)	
▼ ▲	Ein- bzw. Ausfahrten	
GRÜNFLÄCHEN/ SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG § 9 Abs.1 Nr.15 u. 25 BauGB VON NATUR UND LANDSCHAFT		
—	Unterhaltung einer privat begrünt Fläche	
○	Erhaltungsgebot Bäume/ Sträucher	
○	Anpflanzgebot Bäume/ Sträucher	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs.7 BauGB
— · — · —	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	§ 16 Abs.5 BauNVO

— · — · —	Umgrenzung von Flächen für private Stellplatzanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
— · — · —	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB zu belastende Flächen 1 - 4	
— · — · —	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
— · — · —	Durchgang im Erdgeschoß LH mind. 3,00m	
— · — · —	Errichtung einer Mauer	

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 Abs.6 BauGB

D	Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt
----------	--

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

— · — · —	vorhandene Haupt- und Nebengebäude (Ga - Garagen)
— · — · —	vorgeschlagener Baukörper!
— · — · —	geplanter Abbruch von Gebäuden
— · — · —	Abbruch Mauer/ Terrasse
— · — · —	mögliche Stellplatzanordnung
— · — · —	Flurstücksgrenze
— · — · —	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
— · — · —	Flurstücksbezeichnung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- 1.0 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB
- 1.1 Gemäß § 1 (6) BauNVO sind im „Besonderen Wohngebiet“ auch ausnahmsweise Nutzungen nach § 4 a Abs. 3 Nr. 2 (Vergnügungsstätten) und Nr. 3 (Tankstellen) BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1 (5) BauNVO sind im „Mischgebiet“ Nutzungen nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 7 (Tankstellen) nicht zulässig.
- 2.0 Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB
- 2.1 Fensterlose Wandflächen von mehr als 20 m² Größe sind mit mindestens einem Klettergehölz je 1,50 m Wandlänge zu begrünen.
- 2.2 Auf den im Plangebiet gekennzeichneten Stellen sind Einzelbäume als Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 16 - 18 cm anzupflanzen.
Bäume zur Parkplatz- und Innenhofbegrünung
Acer platanoides „Emerald Queen“ (Spitzahorn)
Tilia cordata „Greenspire“ (Winterlinde)
Die vorhandenen Pflanzungen sind dauernd zu erhalten.
- 3.0 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen § 9 (1) 23 BauGB
- Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm sind bei Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen folgende nach DIN 4109 Tabelle 8 erforderlichen Schalldämm-Maße für Außenbauteile einzuhalten.

Standort	Lärmpegelbereich	Schalldämm-Maß erf. R _{wres}
Aufenthaltsräume in Wohnungen	V	45
Büroräume	V	40

- 4.0 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB
- Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen werden wie folgt festgesetzt:
- F 1 - zugunsten der Allgemeinheit
F 2 - zugunsten Mühlenstraße 87/88
F 3 - zugunsten Riemannstraße 21 b
F 4 - zugunsten Turmstraße 8

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.10.94. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.10.94 bis 11.11.94 und durch Abdruck am 29.10.94.
Friedland, 9.11.94 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i.V.m. dem Erlaß des Wirtschaftsministers vom 06.05.1991 beteiligt worden.
Friedland, 27.04.96 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan hat öffentlich ausliegen. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 Satz 1 einbezogen worden.
Friedland, 28.05.96 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 23.05.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Friedland, 28.05.96 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Friedland, 25.06.96 Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.07.96 bis zum 18.08.96 während folgender Zeiten:
Mo; Mi, Do 8.00 - 12.00
13.00 - 15.30 Fr. 8.00 - 12.00
Sa 8.00 - 12.00
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.07.96 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Friedland, 15.11.96 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 13.06.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 13.06.96 gez. Bastian Leiter Katasteramt
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.11.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Friedland, 25.11.96 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.11.96 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 21.11.96 gebilligt.
Friedland, 25.11.96 Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 23.09.97, Az. VIII 2310 512 113(4) - 55020 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Friedland, 29.09.97 Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom 19.02.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.02.99, Az. VIII 2305 512 113(4) - 55020 bestätigt.
Friedland, 09.04.99 Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Friedland, 09.04.99 Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 03.02.98 bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.02.98 in Kraft getreten.
Friedland, 09.04.99 Bürgermeister

FRIEDLAND

Turmstraße/ Riemannstraße
Marienstraße/ Mühlenstraße

EINFACHER B-PLAN Nr. 4

- ENDGÜLTIGE AUSFERTIGUNG id.-Nr.18

A&S -architekten & stadtplaner GmbH
A.-March-Str.1, Postfach 129
17001 Neubrandenburg
Telefon: 0395/58020
Telefax: 0395/580215



Planverfasser:
Dipl.-Ing. K. Schulte
Dipl.-Ing. R. Nietiedt

Datum: Dezember 1996 /
März 1998

