



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN FRITSCHESHOF - NORD NR. 1

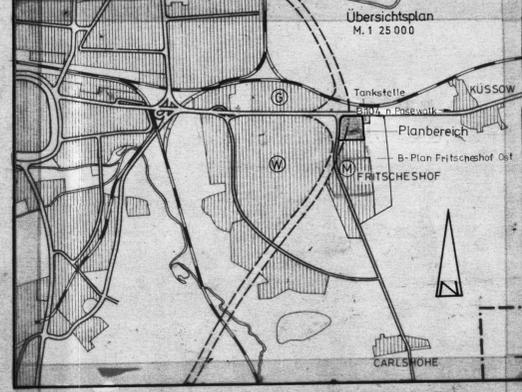
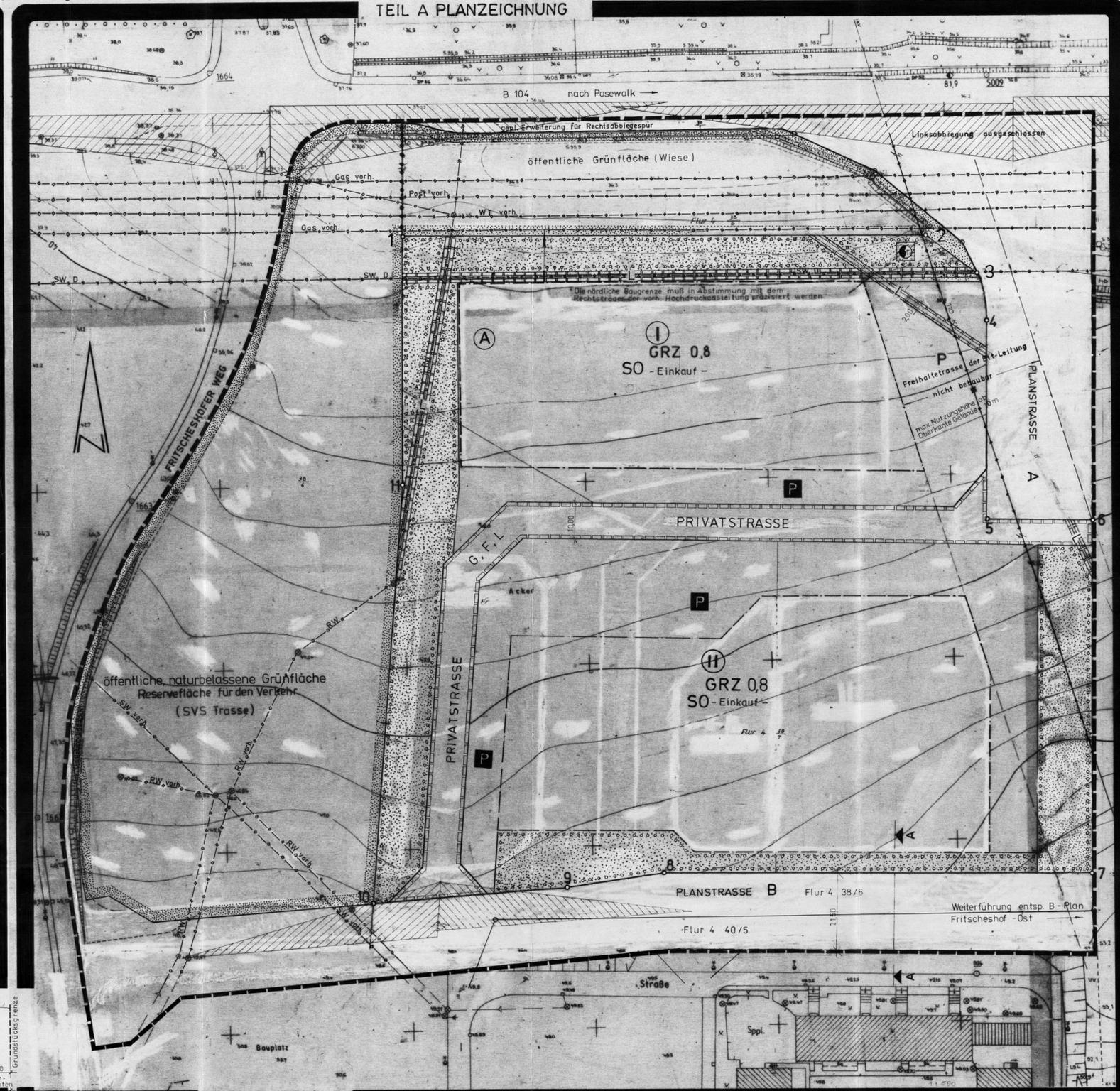
GEBIETSEINGRENZUNG

im Norden Südkante der B 104
 im Osten Nördliche Verlängerung der Ostgrenze der Ortslage Fritscheshof bis zur B 104
 im Westen Ostkante des Fritscheshofer Weges (Zufahrtstrasse zur Oststadt)
 im Süden Ortslage Fritscheshof

Planbereich 5,1 ha

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuches i.d.F. vom 8. Dezember 1986 wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 26. September 1991 die Satzung zum Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen: und nach Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenminister folgen-

TEIL A PLANZEICHNUNG



Zeichenerklärung

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1-11 BauNVO)
Sondergebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 1-15 BauNVO)
GRZ
Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
- 4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 5 BauGB)
Elt Freileitung, oberirdisch
Schmutzwasserleitung
Regenwasserleitung
Trinkwasserleitung
Postkabel
Gashochdruckleitung
Schmutzwasser-Druckrohrleitung
- 5. Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Öffentliche Parkfläche
- 6. Flächen für Versorgungsanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen
Trafostandort
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)
Umgrenzung v. Fl. zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern
Öffentliche naturbelassene Grünfläche
Private Grünfläche
- 8. Sonstige Planzeichen**
mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

II. Darstellung ohne Normcharakter

- (bis 11) Eckpunkte der neuen Grundstücksgrenze
G, F Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit
L Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger

III. Nachrichtliche Übernahme

- Sichtdreieck
Archäologischer Fundplatz

Regelquerschnitt A-A M. 1:100

TEIL B TEXT

- Im Sondergebiet -Einkauf- sind nur Einzelhandelsbetriebe und ein Imbissangebot zulässig. Folgende Einzelhandelsbranchen werden ausgeschlossen: Nahrungs- und Genußmittel, Bekleidung, Radio-Fernsehartikel, Elektro-Haushaltgeräte (Ausnahme: Einbaugeräte), Schuhwaren, Sportartikel, Spielwaren.
- In den gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Es sind standortgemäße und einheimische Gehölze zu verwenden. Die Flächen sind regelmäßig zu pflegen.
- Innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke ist jegliche Bebauung unzulässig und ausgeschlossen. Anpflanzungen in den Sichtdreiecken dürfen eine Höhe von 0,50m nicht übersteigen.
- Als Lärmgrenze wird auf Grundlage des Magistratsbeschlusses M 61/90 vom 17.10.1990 für den Bebauungsplangeltungsbereich ein Taggrenzwert von 65 dB (A) und ein Nachtgrenzwert von 50 dB (A) festgesetzt.
- Das festgesetzte Geh-Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnis, stadtechnische Leitungen und Anlagen zu errichten und zu unterhalten.

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 Bundesgesetzblatt I 1990 S.132 geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.9.1990 (Bundesgesetzblatt II 1990 S.885) und das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 veröffentlicht am 12.12.86 im Bundesgesetzblatt I, S. 2253, geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.9.1990, Bundesgesetzblatt II, S. 885.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.9.90. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anschlag im Neubrandenburger Nordkurier am 16.9.90 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1; Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 3 BauNVO beteiligt worden.
- Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom 1.10.91 nach § 3 Abs. 1, Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.10.90 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 8.5.91 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.6.91 bis zum 19.7.91 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, 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, im Nordkurier am 5.6.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur nach erfolgter, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.9.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.9.91 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.9.91 gebilligt.
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.2.92 Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 2.0.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggt.
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind am 26.9.91 im Stadtkurier ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.9.91 kraft getreten.

NEUBRANDENBURG
 BEBAUUNGSPLAN Nr. 1
 FRITSCHESHOF - NORD
 GEMARKUNG: NEUBRANDENBURG
 FLUR: 4 M. 1:500
 SATZUNG
 STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG