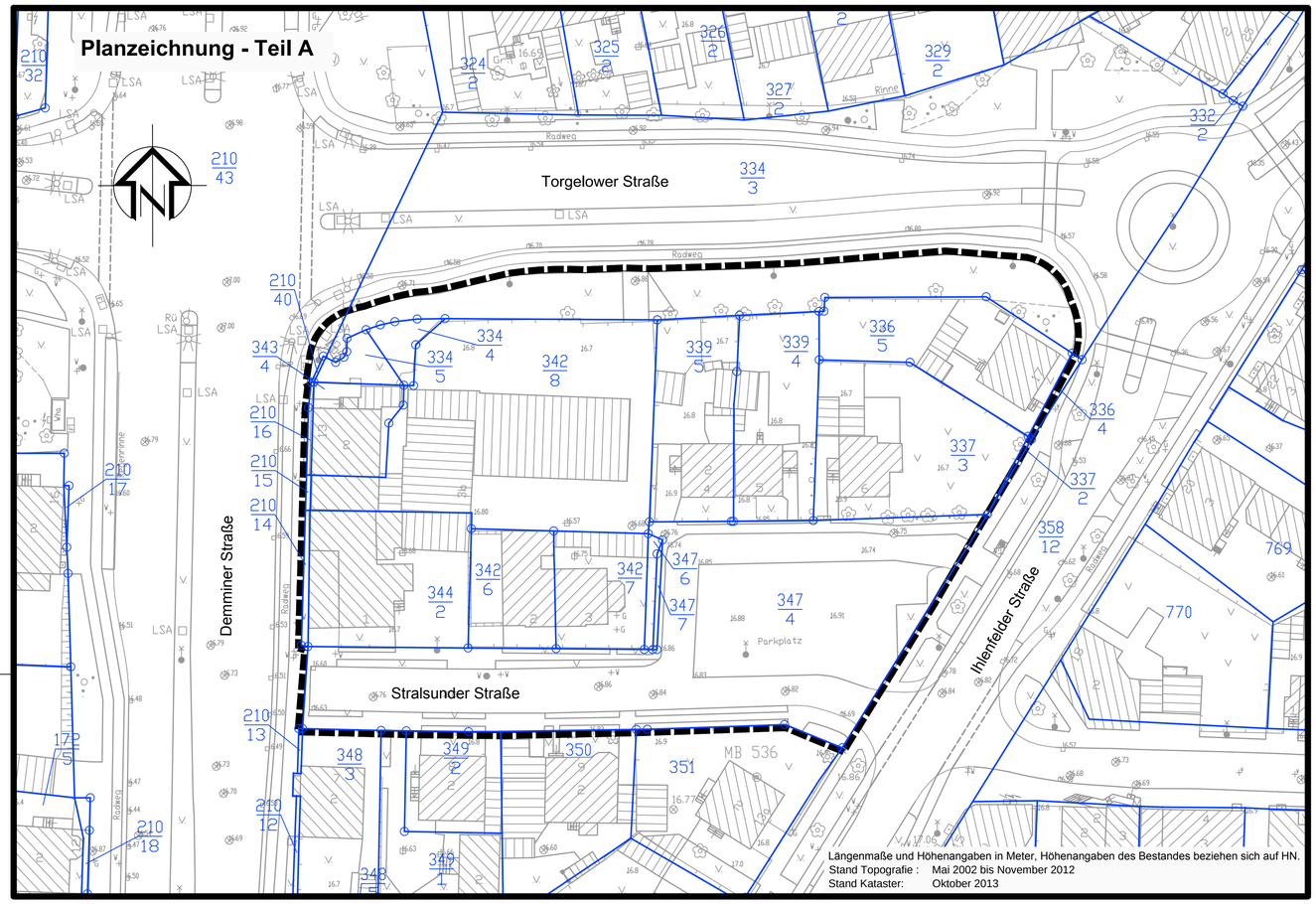
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG
Einfacher Bebauungsplan Nr. 111
"Quartier Stralsunder Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **19.12.2013** folgende Satzung über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 111 "Quartier Stralsunder Straße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Bestandsangaben

vorhandene bauliche Anlagen

337/3 — Flurstücksgrenzen mit -nummer

16.7 — vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S.1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 GVOBl M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02, geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.13, in Kraft seit 27.06.13

Geltungsbereichsgrenzen:

Das Gebiet wird begrenzt durch

im Norden : die südliche Straßenbegrenzungslinie der Torgelower Straße,
im Osten : die östliche Straßenbegrenzungslinie der Ihlenfelder Straße,
im Süden : die südliche Grenze des Flurstücks 347/ 4 der Flur 12, (Stralsunder Straße),
im Westen : die östliche Straßenbegrenzungslinie der Demminer Straße.

Planungsgebiet: ca. 0,78 ha

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 u. des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom **10.05.12** . Der einfache Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **20.06.12** erfolgt.
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr.2 i. V. m. § 3 Abs 1 BauGB ist vom **06.05.13** bis **22.05.13** durchgeführt worden.
4. Die Abstimmung über den einfachen Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ------ erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **19.08.13** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **15.08.13** den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **29.08.13** bis zum **30.09.13** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S1 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 **21.08.13** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Siegel — gez. I. V. H. Walter
Neubrandenburg, 01.10.13 — Der Oberbürgermeister

8. 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 abgeleitet werden.

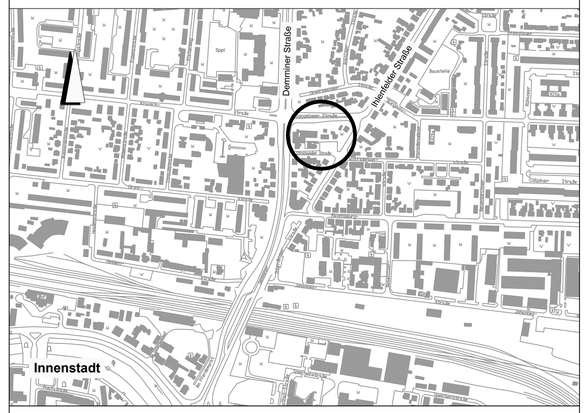
Siegel — gez. i. A. Leschke, Michael
Neubrandenburg, 13.01.2014 — Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

9. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **19.08.13** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
11. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **19.12.13** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **19.12.13** gebilligt.
12. Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Siegel — gez. I. V. H. Walter
Neubrandenburg, 20.01.14 — Der Oberbürgermeister

13. 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. 3 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am **22.01.14** 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) 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 **22.01.14** in Kraft getreten.

Übersichtsplan



Text - Teil B (gemäß § 9 Abs. 2a BauGB)

Art der baulichen Nutzung

1. Innerhalb des Geltungsbereiches des einfachen Bebauungsplanes werden zur Sicherung und Entwicklung der im kommunalen Einzelhandelskonzept der Stadt Neubrandenburg ausgewiesenen zentralen Versorgungsbereiche Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsflächen für den Verkauf an Endverbraucher mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Neubrandenburger Liste ausgeschlossen.

   Unzulässig sind folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)	**Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes** (WZ 2003) Ziffer
Nahrungs- und Genussmittel	52.1
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse	52.49.1
Drogeriewaren	52.31
Schreib- und Papierwaren	52.47.1
Zeitungen und Zeitschriften	52.47.3

Zentrenrelevante Sortimente	**Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes** (WZ 2003) Ziffer
Parfümerieartikel	52.33.1
Orthopädische und medizinische Waren	52.32.0
Bekleidung und Bekleidungszubehör	52.42
Kürschnerwaren	52.42.5
Schuhe	52.43.1

Fortsetzung:
Zentrenrelevante Sortimente

Leder- und Täschnerwaren	52.43.2
Kurzwaren	52.41.2
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck, Optik und fotooptische Erzeugnisse	52.48.5 52.49.4
Haushaltsgegenstände, keramische Erzeugnisse, Glaswaren, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	52.44.3 52.44.4 52.44.6
Unterhaltungselektronik und Zubehör sowie Computer, Computerteile, Telekommunikationsendgeräte, Mobiltelefone	52.45.2 52.49.5 52.49.6
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen	52.47.2
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	52.48.2
Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate	52.50.1 52.50.2
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe	52.49.8
Spielwaren	52.48.6
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3

2. Ausnahmen für Werksverkauf (Annexhandel)

   Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes können als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- und/oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Handwerks- oder Gewerbebetriebes flächenmäßig untergeordnet sein und darf 200 m² nicht übersteigen.

Hinweis: Die komplette Neubrandenburger Liste mit jeweiligen Unterklassen ist Bestandteil der Begründung.

STADT NEUBRANDENBURG
Einfacher Bebauungsplan Nr. 111
"Quartier Stralsunder Straße"

gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB

Satzung

Gemarkung: Neubrandenburg — Flur 12

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

1: 500