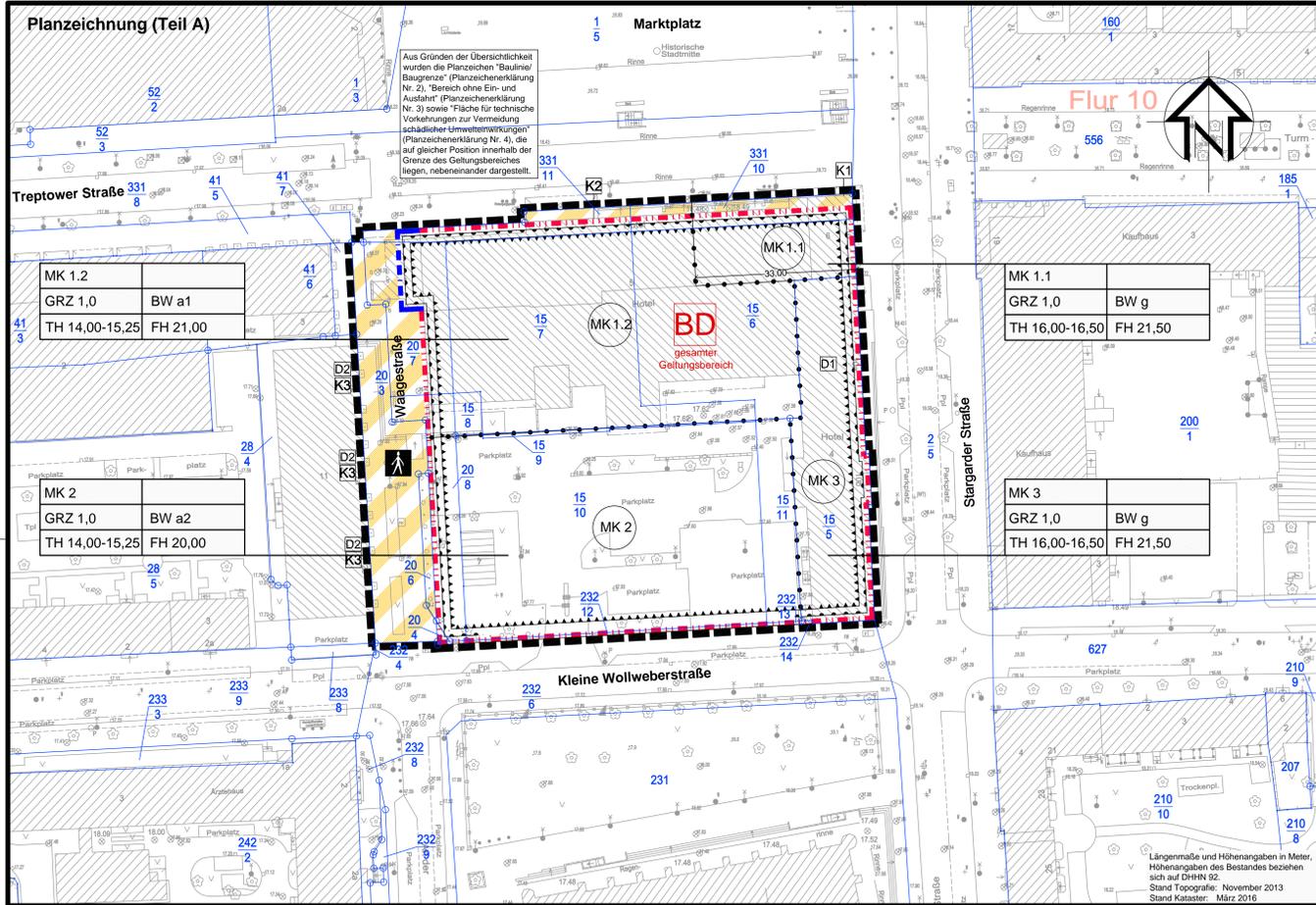




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 115 "Südlisches Marktquartier"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 15.10.15 (GVBl. M-V S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.12.16 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 "Südlisches Marktquartier", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text (Teil B)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNV die in § 7 Abs. 2 und 3 BauNV aufgeführten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Handelseinrichtungen in der Art von Großhandelsbetrieben
- großflächige Einzelhandelsbetriebe/Fachmärkte (Vf) über 800 m² mit den Sortimenten Kfz- und Zubehörmittel/Kfz-Service, Baustoffe/Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, Farben, Teppiche und Möbel
- Vergnügungstätten in der Art von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist
- Vergnügungstätten, die durch ihre Lage und Größe Emissionen verursachen können, die benachbarte Nutzungen wesentlich beeinträchtigen
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie sonstige Tankstellen

1.1.2 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNV die in § 7 Abs. 2 und 3 BauNV aufgeführten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Erdgeschoss nicht zulässig:

- Vergnügungstätten
- Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen und Betriebsinhaber sowie sonstige Wohnungen

1.1.3 In den Teilbereichen MK1.1 und MK1.2 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNV die in § 7 Abs. 2 und 3 BauNV aufgeführten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichtsbereitschaftspersonen und Betriebsinhaber sowie sonstige Wohnungen auf dem 1. Obergeschoss mit einseitiger Orientierung zur Nordseite (Marktplatz)

1.1.4 In den Teilbereichen MK1.1 und MK1.2 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNV von den in § 7 Abs. 2 BauNV aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen ausschließlich zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe in der Art von Fachgeschäften/Fachmärkten mit einer Verkaufsfäche von mindestens 400 m², ausgenommen Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, deren Verkaufsfäche hier höchstens 200 m² betragen darf
- Einzelhandelsbetriebe mit geringeren Verkaufsfächen als 400 m², wenn deren Summe der Verkaufsfächen höchstens 30 % der gesamten Verkaufsfäche im Geschoss beträgt
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht wesentliche störende Gewerbebetriebe, die Dienstleistungen anbieten, die in Beziehung zum Einkaufen stehen, wenn deren Summe der Nutzflächen höchstens 15 % der gesamten Nutzfläche im Geschoss beträgt

1.1.5 In den Teilbereichen MK1.1, MK1.2 und MK3 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNV die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNV aufgeführten Nutzungen in den Erdgeschossen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel mit einer größeren Verkaufsfäche als 200 m²
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.6 In den Teilbereichen MK2 und MK3 sind gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNV in Verbindung mit §1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNV Wohnungen im zweiten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig.

1.1.7 In den Teilbereichen MK2 und MK3 sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNV in Verbindung mit §1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNV Wohnungen oberhalb des zweiten Vollgeschosses allgemein zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Im Kerngebiet (MK) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNV als Bezug für die einzuhaltenden Höhenmaße 18,50 m G. NNH (Höhenbezug DHHN 92) bestimmt.

1.2.2 Im Kerngebiet (MK) wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Fußbödenhöhen an den Eingangsberreichen der Erdgeschosse nicht mehr als 10 cm über dem Niveau des davor verlaufenden Gehweges liegen dürfen.

1.2.3 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNV Abweichungen von den festgesetzten Traufhöhen auf bis zu 30 % der jeweiligen Gebäudelänge unter Beachtung von Forderungen der Sicherheit und des Nachbarschutzs zulässig. Im Teilbereich MK 2 sind entlang der Waagestraße Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhen nicht zulässig.

1.3 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Für den Teilbereich MK1.2 gilt die abweichende Bauweise „a1“, in der geschlossen an die Teilbereiche MK1.1 (Markt) und MK2 (Waagestraße) zu bauen ist. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNV ist zum Teilbereich MK2 (Waagestraße) hin außer der geschlossenen Bauweise auch ein seitlicher Gebäudeabstand von höchstens 6,0 m zulässig.

1.3.2 Für den Teilbereich MK2 gilt die abweichende Bauweise „a2“, in der geschlossen an den Teilbereich MK1.2 (Waagestraße) zu bauen ist. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNV ist hier außer der geschlossenen Bauweise auch ein seitlicher Gebäudeabstand von höchstens 6,0 m zulässig. Zum Teilbereich MK3 (Kleine Wollweberstraße) hin ist ein seitlicher Gebäudeabstand einzuhalten, der höchstens 15,0 m betragen darf.

1.4 überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 An den Baulinien ist gemäß § 23 Abs. 2 BauNV ein Zurücktreten von Bauteilen bis zu 2,0 m ausnahmsweise zulässig. Oberhalb einer Höhe von 4,0 m dürfen Bauteile ausnahmsweise bis zu 0,8 m, in den Teilbereichen MK1.1 und MK1.2 bis zu 1,5 m vor die Baulinie treten. Für Eingangsüberdachungen, Windfänge und ähnliche Gebilde sind größere Abweichungen möglich, wenn dadurch der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird.

1.4.2 An den Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNV oberhalb einer Höhe von 4,0 m ein Vortreten von Bauteilen bis zu 0,4 m ausnahmsweise zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

1.5.1 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNV Kfz-Stellplätze und Garagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Erdgeschoss nicht zulässig, ausgenommen sind deren Zufahrten.

1.5.2 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNV Kfz-Stellplätze und Garagen, bei denen die abgestellten Fahrzeuge vom öffentlichen Raum aus unmittelbar und ungeschützt sichtbar sind, nicht zulässig. Als „öffentlicher Raum“ sind hier angrenzende öffentliche Straßen und Grünflächen sowie die öffentlich zugänglichen Aussichtspunkte Marienkirchtrum und Turm des Hauses der Kultur und Bildung, Marktplatz 1, zu verstehen.

1.6 Verkehr und Erschließung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

An der Kleinen Wollweberstraße sind höchstens zwei Zufahrten (jeweils Einfahrt+Ausfahrt) zum Quartier zulässig.

1.7 Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

vgl. nebenstehende Darstellung "Kontingenterung der Schallemissionen"

Im Geltungsbereich sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche (siehe gesonderter Lageplan)	Emissionskontingente L _{eq} in dB	
	Tag	Nacht
TF 1	65	44
TF 2	66	49

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die in der folgenden Tabelle definierten Richtungssektoren, ausgehend vom Bezugspunkt (Koordinatensystem ETRS89/DREF91, Abbildung UTM33; Ost: 33384748 m, Nord: 5935601 m) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um die in der folgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente:

Richtungssektor (siehe gesonderter Lageplan)	Begrenzung (0°=Gitter/Nord) im Uhrzeigersinn	Zusatzkontingent L _{eq} in dB	
		Tag dB	Nacht dB
A	von 232° bis 309°	0	0
B	von 309° bis 346°	1	8
C	von 346° bis 29°	6	11
D	von 29° bis 62°	2	8
E	von 62° bis 118°	1	4
F	von 118° bis 148°	4	8
G	von 148° bis 193°	0	18
H	von 193° bis 232°	4	8

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren tags und nachts

Richtungssektor (siehe gesonderter Lageplan)	Begrenzung (0°=Gitter/Nord) im Uhrzeigersinn	Zusatzkontingent L _{eq} in dB	
A	von 232° bis 309°	0	0
B	von 309° bis 346°	1	8
C	von 346° bis 29°	6	11
D	von 29° bis 62°	2	8
E	von 62° bis 118°	1	4
F	von 118° bis 148°	4	8
G	von 148° bis 193°	0	18
H	von 193° bis 232°	4	8

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte im Richtungssektor L_{eq} durch L_{eq} + L_z zu ersetzen ist.

1.8 Bepflanzungen

Im Kerngebiet (MK) sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° und einer Größe von mehr als 1.500 m² auf mindestens einem Anteil der Dachfläche von 70 % extensiv zu begrünen und so zu erhalten. Die Begrünung muss mindestens als extensive Begrünung erfolgen. Die Festsetzung gilt nicht für Bekantungsflächen. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

2. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung (LBAuO M-V)

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 LBAuO M-V werden als örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

2.1 zu den Straßenseiten gerichtete Fassaden

2.1.1 Die Fassaden sind in ihrem horizontalen Aufbau in Sockel-/Erdgeschoss, Obergeschoss) und Dach zu gliedern. Die Erdgeschosse sind gestrichelt zu betonen.

2.1.2 Die Fassaden sind in ihrem vertikalen Aufbau so zu gliedern, dass optisch Abschnitte mit einem Verhältnis Wandhöhe / Frontbreite von höchstens 1:2 entstehen.

2.1.3 Die Fassaden sind so auszubilden, dass die Öffnungen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander geordnet sind. Grundsätzlich sind in den Obergeschossen rechteckige stehende Fensterformate zu verwenden. Die Glasflächen von Schaufenstern müssen stehende oder quadratische Formate aufweisen oder sind durch Teilungen entsprechend zu untergliedern. Ausnahmsweise darf bei entsprechender Gebäudenutzung eine davon abweichende zweckgerechte Fassadengestaltung vorgenommen werden.

2.1.4 Das dominierende Fassadenmaterial ist in der Palette der Erdfarben, ohne harte Kontraste oder Buntheit, zu wählen. In den Erdgeschossen sind auch andere Farbmateriale zulässig.

2.2 Dächer

2.2.1 Die Hauptdächer auf Gebäuden, die an Straßen grenzen, sind mit Neigungen zwischen 15 und 45° auszubilden. Dachschritte sind unzulässig.

2.2.2 An den den Straßen zugewandten Dachseiten dürfen Dachaufbauten eine Gesamtlänge von höchstens 50 % der jeweiligen Gebäudelänge besitzen. Die Ausbauten sind mindestens 1,5 m von Gebeln und seitlichen Dachkanten entfernt anzuordnen.

2.2.3 An den den Straßen zugewandten Dachseiten sind nur Giebeln und Zwerchhäuser mit stehendem Format zulässig. Dachschritte sind unzulässig.

2.2.4 Die von den Straßenseiten aus sichtbaren Dachbereiche müssen eine Eindeckung in der Farbpalette Rot/Braun/Antracht erhalten.

2.2.5 Auf den den Straßen zugewandten Dachseiten sind Solar- und Photovoltaik-Anlagen nur ausnahmsweise zulässig. Auf den übrigen Dachseiten sind sie nur zulässig, wenn sie auf die Dachfläche montiert bzw. in diese integriert sind, aufstehende Konstruktionen sind unzulässig.

2.3 Werbeanlagen

2.3.1 Auf Dächern angebrachte sowie über die Firsthöhe ragende Werbeanlagen sind unzulässig.

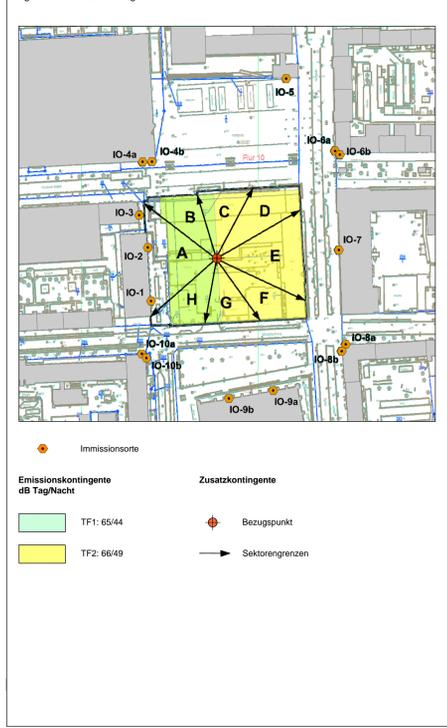
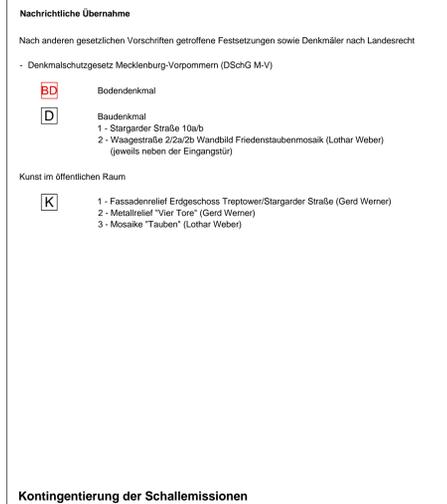
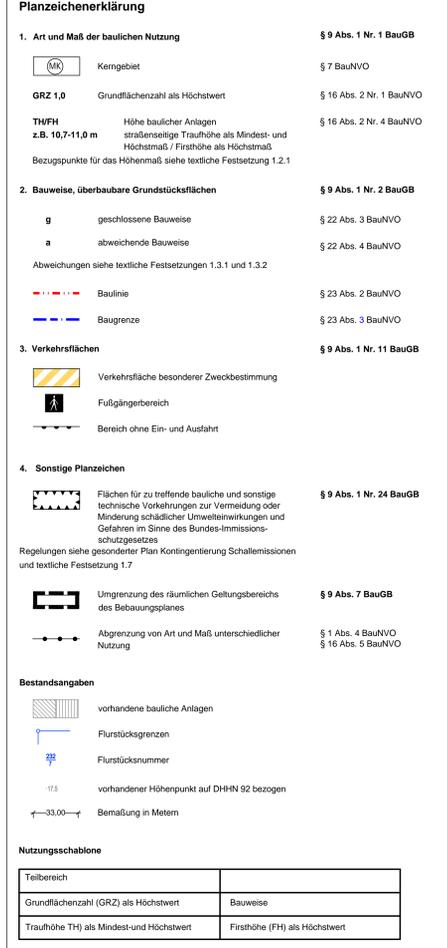
2.3.2 Die der Befestigung von Werbeanlagen dienenden Konstruktionsteile dürfen nicht in plastische oder verzierende Fassadenteile einschneiden oder sie überdecken. Kabelführungen elektrischer Zuleitungen dürfen nicht sichtbar sein.

2.3.3 Zur Kleinen Wollweberstraße und zur Waagestraße hin sind Werbeanlagen mit bewegten Teilen und/oder wechselndem und bewegtem Licht (einschl. LED-Bildschirme) sowie Werbeanlagen, die mit Spiegeln hinterlegt sind, nicht zulässig.

2.3.4 Zum Marktplatz hin sind Werbeanlagen als LED-Bildschirme und in vergleichbarer Art und Wirkung nur im Erdgeschoss zulässig.

2.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V handelt, wer den Festsetzungen zum horizontalen Fassadenaufbau, zur Ausrichtung der Fassadenöffnungen, zur Farbpalette der Fassadenmaterialien, zur Dachneigung, zur Farbe der Dachdeckungen sowie zu Art und Anbringung von Werbeanlagen zuwiderhandelt. Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBAuO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.



Denkmalschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt". Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Altstadt" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Schallschutz

Für schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnungen oder Büros) innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelten die Immissionsrichtwerte für ein Kerngebiet (K):

- Tag 60 dB(A) und
- Nacht 45 dB(A)

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist der Nachweis gemäß TA-Lärm zu führen, dass die o. g. Werte nicht überschritten werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 18.12.14. Der Bebauungsplan ist mit beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 20.01.15 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 05.02.15 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der Unterrichtung und Erörterung zur 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes innerstädt erfolgt.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.10.15 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 14. 20.01.15 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 08.09.15 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.10.15 bis zum 09.11.15 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. 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 30.09.15 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neubrandenburg, 04.01.17

Siegel

gez. Silvio Witt
Der Oberbürgermeister

- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 08.10.15 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 31.03.16 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 22.04. bis zum 30.05.16 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. 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 20.04.15 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neubrandenburg, 04.01.17

Siegel

gez. Silvio Witt
Der Oberbürgermeister

- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 28.04.16 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgt, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 15.11.16

Siegel

gez. i. A. Leschke, Michael
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- 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 08.12.16 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 08.12.16 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.12.16 gebilligt.
- Die Satzung über den 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) aufgelegt.

Neubrandenburg, 04.01.17

Siegel

gez. Silvio Witt
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 25.01.17 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsdauer der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 i. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 4 KV M-V hingewiesen worden.
- Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 25.01.17 in Kraft getreten.

Geltungsbereichsgrenzen

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum Neubrandenburg an der Südseite des Marktplatzes. Es wird begrenzt durch

im Norden: die nördlichen Grenzen der Flurstücke 20/3 und 331/9, im Osten: die östlichen Grenzen der Flurstücke 331/9, 15/3 und 15/5, im Süden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 15/5, 232/7 und 20/3 sowie im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 232/7, 20/3 und 331/9.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an den des Bebauungsplanes Nr. 57 Marktquartier.

Plangebiet: ca. 0.884 ha.



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 115 "Südlisches Marktquartier"

Satzung

Gemarkung: Neubrandenburg Flur 10

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

M 1: 500