

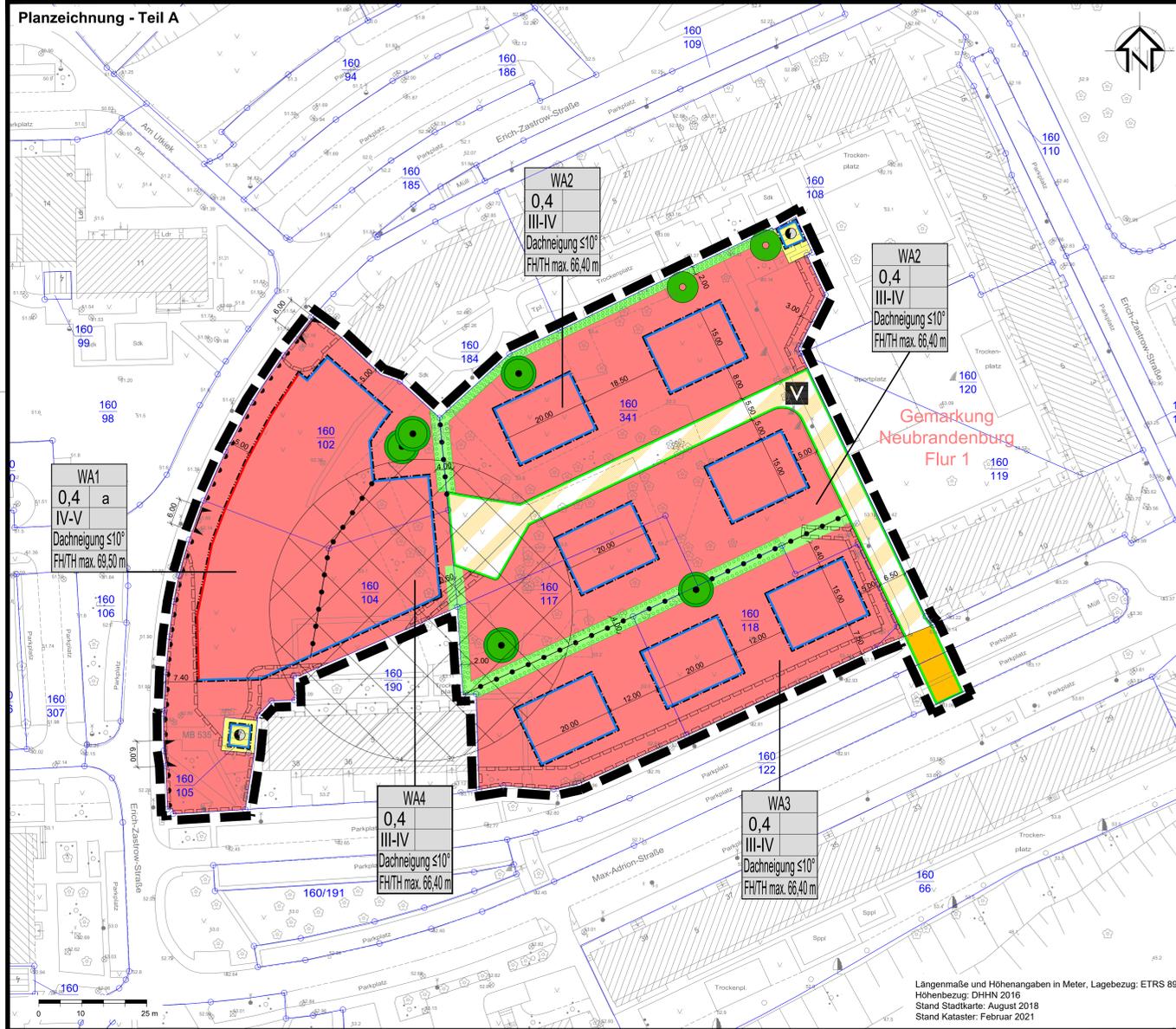


SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 123

"Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße"

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 (a) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVObI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.19 (GVObI. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 02.09.21 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 123 "Erich-Zastrow-Straße/Max-Adrion-Straße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 BauGB i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

1.1.1 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA1 bis WA4 sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störenden Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig. (§ 4 Abs. 2 BauNVO)

1.1.2 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA1 bis WA4 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen ausnahmsweise zulässig. (§ 4 Abs. 3 BauNVO)

1.1.3 In allen Teilen des Allgemeinen Wohngebietes sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig. (§ 4 Abs. 3 i. V. m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2.1 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA2 und WA4 ist das 4. Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Staffelgeschosse sind zulässig, wenn sie mindestens 1,20 m hinter die Flucht des darunterliegenden letzten Geschosses zurücktreten. Das Geländer des Staffelgeschosses muss mindestens 0,3 m zurückspringen und aus einem anderen Material als dem aufgehenden Mauerwerk sein.

1.2.2 Die Höhenangaben beziehen sich auf DHHN2016.

1.2.3 Die Traufhöhen beziehen sich auf den Bezugspunkt gemäß 1.2.2 bis zur Schnittlinie der Außenfläche der Wand mit der Dachhaut. Die Traufhöhe der Staffelgeschosse im WA2 und WA4 bemisst sich an deren Dachhaut.

1.3 Bauweise und Baulinien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

1.3.1 Die zulässige Gebäudelänge im WA1 wird auf maximal 38 m begrenzt.

1.3.2 Ausnahmsweise dürfen Gebäudeteile im WA1 in geringfügigem Ausmaß hinter dem im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie zurückbleiben, wenn öffentliche und private Belange dem nicht entgegenstehen. Es ist ausreichend, wenn die äußeren straßenseitigen Eckpunkte des Gebäudegrundrisses auf der Baulinie liegen. Es soll eine straßenbegleitende Bebauung entstehen, jedoch nicht zwingend in geschwungener Form.

1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 und 14 BauNVO i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

1.4.1 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Carports dürfen im WA2 und WA3 auf den Baugrundstücken nur zwischen der Erschließungsstraße und der Verlängerung der hinteren Baugrenze errichtet werden. Pro Gebäude ist nur eine Grundstückszufahrt zulässig.

1.4.2 Stellplätze auf privaten Grundstücken sind mit wasserdurchlässiger Befestigung zu versehen.

1.4.3 In allen Teilen des Allgemeinen Wohngebietes sind die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen nach § 14 BauNVO ausnahmsweise zulässig.

1.5 Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.5.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der Pflanzlisten 2 und 4 zu bepflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

1.5.2 Oberirdische Stellplatzanlagen für mehr als 3 Kraftfahrzeuge sind an ihren Außenkanten, ausgenommen im Bereich der Zufahrten bzw. Zuwege, mit einer mindestens 1,5 m hohen Hecken- oder Strauchpflanzung entsprechend der Pflanzlisten 1 und 2 einzugrünen.

1.5.3 Bei Stellplätzen auf privaten Grundstücken ist je 5 Stellplätze ein Baum entsprechend Pflanzlisten 3 und 4 zu pflanzen. Gruppenweise Baumpflanzungen sind möglich.

Pflanzliste 1: Niedrige Sträucher und Halbsträucher bis mittelgroße Sträucher, Pflanzqualität Heister ≥ 70 cm

Hypericum calycinum	Johanniskraut	Ligustrum vulgare „Lodense“	niedriger Liguster
Cotoneaster Arten		Symphoricarpos chamaealtii	Purpurbeere
Potentilla fruticosa	Fingerstrauch	Ribes sanguineum	Blutpflaume
Spiraea bumaldii	Sommerspiere	Spiraea foerbelii	Strauchspiere
Spiraea thunbergii	Frühlingspiere	Symphoricarpos orbiculatus	Korallenbeere
Salix purpurea nana	niedrige Purpurweide	Forsythia ovata	Tetragold
Deutzia gracilis	Sternchenstrauch	Stephanandra incisa	Kranzspiere
Beetrossen			

Pflanzliste 2: Große Sträucher, Pflanzqualität: Heister ≥ 80 cm

Amygdalus avellana	Felsenbirne	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss	Crataegus monogyna	Weißdorn
Eunonymus europaeus	Pflaumenhülchen	Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Wildrose	Sambucus nigra	Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball		

Pflanzliste 3: Kleinkronige Bäume, Pflanzqualität: Hochstamm STU 10-12 cm

Cornus mas	Kornelkirsche	Prunus serotina in Sorten	Zierkirsche
Aesculus carnea	Scharlackkastanie	Prunus subhirtella in Sorten	Zierkirsche
Crataegus monogyna	Weißdorn	Sorbus aria in Sorten	Mehlbere
Malus hybridus	Zierapfel	Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzliste 4: Großkronige Bäume, Pflanzqualität: Hochstamm STU 16-18 cm

Tilia cordata	Winterlinde	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche	Quercus petraea	Traubeneiche

Stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten mit über 65 dB Schallemissionen sind unzulässig.

Die stationären Geräte sind nach dem Stand der Lärminderungslehre aufzustellen und zu betreiben. Um eine niedrige Geräuschemission zu erzielen, sind schalldämmende Maßnahmen wie Einhausung, zusätzliche Abschirmung oder Änderung der Aufstellung vorzunehmen.

Bei der Planung und dem Betrieb von Beleuchtungsanlagen für Verkehrszwecke sind auf die Bedürfnisse der Umgebung zu achten und unerwünschte Lichtmissionen weitestgehend zu vermeiden. Soweit möglich sind Niedrigmastleuchten zu verwenden. Hierbei sind Leuchtenwahl, Lichtpunkte, gezielte Lichtlenkung auf den auszuweisenden Verkehrsreich und eine Abschirmung in Richtung von Wohnbebauung zu berücksichtigen. Eine seitliche Lichtabstrahlung oberhalb von 70 Grad zur Vertikalen soll vermieden werden.

Planzeinerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(WA) Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4 Grundflächenzahl als Höchstwert	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
FH/TH max. 66,40 m Firsthöhe/Traufhöhe als Höchstwert (bezogen auf DHHN2016)	§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baulinie	§ 23 Abs. 1, 2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO
3. Verkehrsrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich	
Straßenbegrenzungslinie	
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB
4. Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Flächen für Versorgungsanlagen Zweckbestimmung: Elektrizität	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Anpflanzen von Bäumen	
Erhalt von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Trafo im Nordosten des Plangebietes - Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit - Fahr- und Leitungsrecht zugunsten neu sw	
Geh- und Fahrrecht zugunsten Eigentümer des Flurstücks 160/108	
WA 1 - Allgemeines Wohngebiet 1 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten neu sw	
7. Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
Bemaßung in Metern	
Bestandsangaben	
vorhandene bauliche Anlagen	
Flurstücksgrenzen Flurstücksnummer	
vorhandener Höhenpunkt auf DHHN 2016 bezogen	
Nachrichtliche Übernahme	§ 9 Abs. 6 BauGB
Bodendenkmal	

Teilbereiche des Bebauungsplanes liegen innerhalb eines nachrichtlich bekannten Bodendenkmals, welches nach § 2 Abs. 5 DschG M-V geschützt ist. Erdengriffe in bekannte Bodendenkmale stehen gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz M-V (DschG M-V, GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) unter Genehmigungsvorbehalt der unteren Denkmalschutzbehörde der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

Hinweise

Für die Planung von nach § 18 NatSchAG M-V geschützten Bäumen bedarf es einer Naturschutzgenehmigung.

Um eine gesetzeskonforme Umsetzung der Baumaßnahme gemäß § 44 BNatSchG zu gewährleisten sind folgende Maßnahmen erforderlich:

- Vermeidungsmaßnahme Bauzeitenregelung (Brutvogel): Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Individuen geschützter Tierarten und ihrer Nachkommen ist die Baufeldreimung und die Rodung von Gehölzen ausschließlich außerhalb des Brutzeitraumes im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar zulässig.

- Vermeidungsmaßnahme (Fledermäuse): Bei der Veränderung der derzeitigen Beleuchtung ist ein Beleuchtungskonzept zu entwickeln, das die direkte Bestrahlung von Quartieren in den angrenzenden Plattenbauten ausschließt.

- Erhaltungsmaßnahme (Brutvogel, Fledermäuse): Im B-Plan-Gebiet sind möglichst ein Teil der vorhandenen Gebüschformationen an den Böschungsrändern und ältere Bäume zu erhalten. Günstig ist die Einbindung von Hecken als Begrenzung für die neuen Grundstücke. Werden ältere Bäume erhalten, ist während der Baumaßnahme ein Einzelbaumschutz (Stamm- und Wurzelschutzmaßnahmen) vorzusehen.

- Vermeidungsmaßnahme (Hausrotschwanz): Entweder eine Bauzeitenregelung: bauliche Änderungen in der Zeit vom Mitte März - Anfang September (also außerhalb der Brutzeit der Art) oder die Vermeidung zur Anlage des Nestes vor Brutbeginn (Verschluss des Hohleneinganges bis Mitte März).

- Ersatz (Hausrotschwanz): Bei baulichen Änderungen am Trafohäuschen ist ein Nistkasten für Nischenbrüter (Typ NBH) der Firma Hasefeldt oder ein vergleichbarer Nistkasten in unmittelbarer Nähe des Eingriffsvors vor dem Eingriff in Begleitung eines Fachkundigen zu installieren.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

8. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 05.11.19 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden.

9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 15.07.19 bis zum 15.08.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Dienstgebäude Lindenstraße 63, 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 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.05.19 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, 06.09.21 Siegel gez. Silvio Witt Der Oberbürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 25.06.20 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

11. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 10.08.20 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit dem beschriebenen Gemeinden zum 3. Entwurf des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.08.20 erfolgt.

- Vermeidungsmaßnahme (Hausrotschwanz): Entweder eine Bauzeitenregelung: bauliche Änderungen in der Zeit vom Mitte März - Anfang September (also außerhalb der Brutzeit der Art) oder die Vermeidung zur Anlage des Nestes vor Brutbeginn (Verschluss des Hohleneinganges bis Mitte März).

- Ersatz (Hausrotschwanz): Bei baulichen Änderungen am Trafohäuschen ist ein Nistkasten für Nischenbrüter (Typ NBH) der Firma Hasefeldt oder ein vergleichbarer Nistkasten in unmittelbarer Nähe des Eingriffsvors vor dem Eingriff in Begleitung eines Fachkundigen zu installieren.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebietes müssen die Leistungen der vorhandenen Ver- und Entsorgungszwecke überprüft werden, inwieweit diese für die geplante Erweiterung ausreichend dimensioniert sind. Gegebenenfalls müssen an den innerörtlichen oder vor- bzw. nachgelagerten Ver- und Entsorgungszwecken Erweiterungen vorgenommen werden. Gegebenenfalls können Um- und/oder Neuerlegungen von Medien notwendig sein. Die vorgenannten Maßnahmen sind mit Kosten verbunden. Zwischen dem Bau- und Erschließungsträger und neu sw ist ein Investitionssicherungsvertrag zu Planungs- und Baukosten abzuschließen.

Ausführungszeiten für Planungs- und Bauphasen sind zu beachten. Eine Koordination zwischen geplanten Baumaßnahmen ist zwingend erforderlich.

Bei einer geplanten Neubebauung/Neuerschließung sind neu sw, die neu wab und die neu-mediane Gebiet frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Im Vorfeld der Erweiterung/Erschließung der Bebauungen des B-Plangebiet