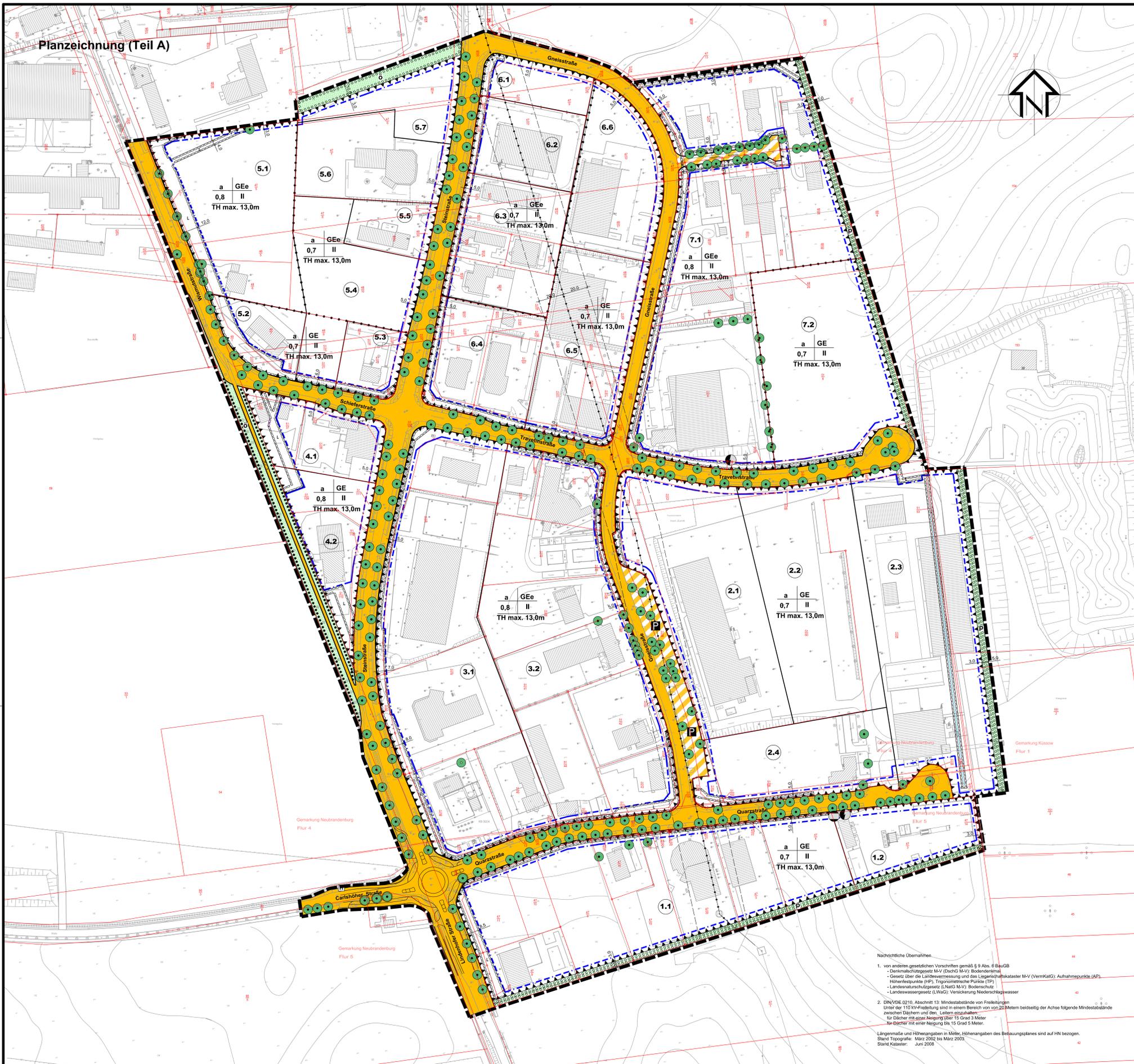




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "FRITSCHESHOF - SÜDOST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.06.08 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fritscheshof - Südost", bestehend aus der Planzeichnung - Teil - A und dem Text - Teil B, erlassen:



Text (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
gemäß § 9 BauGB i.V.m. der Bauabzugsverordnung (BauNVO)
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Im Gewerbegebiet (GE, GEe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen mit Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an drei Erdbeurtragenden, nicht zugelassen, im Wege der Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind nur solche Verkaufsstellen bis 500 m² Verkaufsfläche zulässig, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
 - Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen bezieht sich auf die Oberkante der Befestigung vor dem Haupteingang des betreffenden Gebäudes.
 - Ausnahmsweise ist die Überschreitung der Traufhöhe zulässig, wenn sie technologisch begründet ist (z. B. Schornsteine, Silos).
 - Ausnahmsweise zulässig ist eine 3-geschossige Bebauung bis zu einer max. Traufhöhe von 13 m.
 - Ausnahmsweise kann die Längsbeschränkung der Baukörper (50 m) in den Gewerbegebieten bis maximal 80 m überschritten werden. Die Grenzabstände der offenen Bauweise sind einzuhalten.
 - Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Im gesamten Bereich der mit Leitungsgräben belasteten Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die diese beeinträchtigen könnten unzulässig. Die öffentlichen Versorgungsleitungen sind in den vorgesehenen Flächen das Recht, Ver- und Versorgungsleitungen zu führen, zu betreiben und erforderlichenfalls zu sanieren.
 - Vorkerkehr zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baulflächen sind immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) in dB (A) gemäß nachfolgender Tabelle festgesetzt.

Baulfläche Nr.	Nutzungsart	immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel max. IFSP/m ² in dB (A)	
		Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)
1.1	GE	65	45
1.2	GE	65	50
2.1	GE	65	55
2.2	GE	65	50
2.3	GE	65	55
2.4	GE	65	55
3.1	GEe	55	45
3.2	GEe	60	50
4.1	GE	65	55
4.2	GE	55	50
5.1	GEe	55	50
5.2	GE	65	50
5.3	GE	65	50
5.4	GEe	55	45
5.5	GEe	55	45
5.6	GEe	55	45
5.7	GEe	55	45
6.1	GE	50	-
6.2	GEe	65	45
6.3	GEe	55	45
6.4	GE	65	50
6.5	GE	60	50
6.6	GE	60	50
6.7	GE	60	50
7.1	GEe	55	45
7.2	GE	60	50
- Auf den o. g. Baulflächen dürfen nur gewerbliche Anlagen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen IFSP pro m² nicht überschreiten.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- In den gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden.

Zeichenerklärung

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO
 - GE Gewerbegebiet
 - GEe eingeschränktes Gewerbegebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO
 - GRZ 0,7 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 - II Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 4 BauNVO
 - TH max. max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) § 18 Abs. 1 BauNVO
- BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZEN** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
 - a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO
 - Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 - Strassenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze und Grundstücksauffahrten (GA)
 - Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz
 - Strassenbegrenzungslinie
 - Fußweg/Radweg
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG** § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
 - Trafostandort
 - Gasregler
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
 - oberirdisch, Elektro (110 KV-Leitung)
- GRÜNFLÄCHEN** § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 - Grünfläche
 - öffentlich p privat
- PLÄNZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - zu verpflanzende Bäume
- SONSTIGE PLÄNZLEICHEN**
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkerkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER**
 - Nr. der Baulfläche
 - Haltestelle des ÖPNV
 - Bemaßung (in Metern)
 - vorn. Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
 - vorn. Flurgrenze
 - Bereich mit Höhenbeschränkung (Abstände zur Freileitung)
 - Böschung
 - vorhandene Wohn- und Nebengebäude bzw. gewerblich genutzte Gebäude
 - vorhandener Zaun

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

- Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung (BS 1155/46/98) vom 17.12.1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 13 zur Änderung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 16 der Hausordnung durch Aushang im Stadteingang am 13.01.1999 erfolgt.
- Die für Raumordnung zentralisierte Stelle ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB und § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 19.02.1999 besetzt worden. In diesem Rahmen erfolgt gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz.
- Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB am 04.06.1999 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB am 03.06.1999 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplanes und dessen Begründung.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.07. bis zum 02.08.1999 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungamt, gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.06.1999 im Stadteingang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 04.06.1999 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebenen Anlagen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 15.11.07 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 15.11.07 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.01.08 bis zum 06.02.08 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.12.07 im Stadteingang ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 19.12.07 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 tagelichtigen 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.
- Neubrandenburg, 08.07.08
Siegel
gez. I. A. Leschke, Michael
Referatsleiter Kataster & Vermessung
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebenen Anlagen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 26.06.08 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 26.06.08 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.06.08 gebilligt.
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
- Neubrandenburg, 10.07.08
Siegel
gez. I. A. R. Wiedert
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 Hausordnung am 05.07.08 im Stadteingang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Verlesung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsrügen (§ 244 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen wurde.

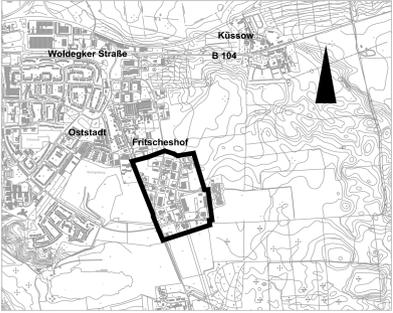
Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316)
- Bauabzugsverordnung (BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.00 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbauförderungs-Gesetz vom 22.04.03 (BGBl. I S. 466)
- Vereinbarung über die Ausarbeitung der Baulandkarte und die Darstellung des Planhefts (Planzeichnungsvereinbarung) i. d. F. vom 12.08.00 (BGBl. I S. 88)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVBl. M-V S. 194)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GVBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVBl. M-V S. 560)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.07 (GVBl. M-V S. 410, 413)
- Hauptstatz der Stadt Neubrandenburg vom 08.02.02, i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadteizeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadteizeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

- im Norden:** die südliche Grenze der Lackiererei und Karosseriebau GmbH, die südliche Grenze der Bebauungspläne Nr. 38 "Ortsmitte Fritscheshof", Nr. 18 "Fritscheshof-Gart", Nr. 73 "Fritscheshof-Gneisstraße"
 - im Osten:** die westliche Grenze des Bergwerksfeldes "Neubrandenburg Fritscheshof - Ost-Teigebau"
 - im Süden:** die nördliche Grenze des Flurstücks 47/1, Flur 5, Gemarkung Neubrandenburg
 - im Westen:** die westliche Grenze der Steinstraße, der Wisumstraße und des dazwischen verlaufenden Geh- und Radweges (ehem. Wisumstr.)
- Planungsgebiet : ca. 36,30 ha

Übersichtspllan



STADT NEUBRANDENBURG 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fritscheshof - Südost"

Satzung

Gemarkung: Neubrandenburg Flur 4; 5
Gemarkung: Küssow Flur 1

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung