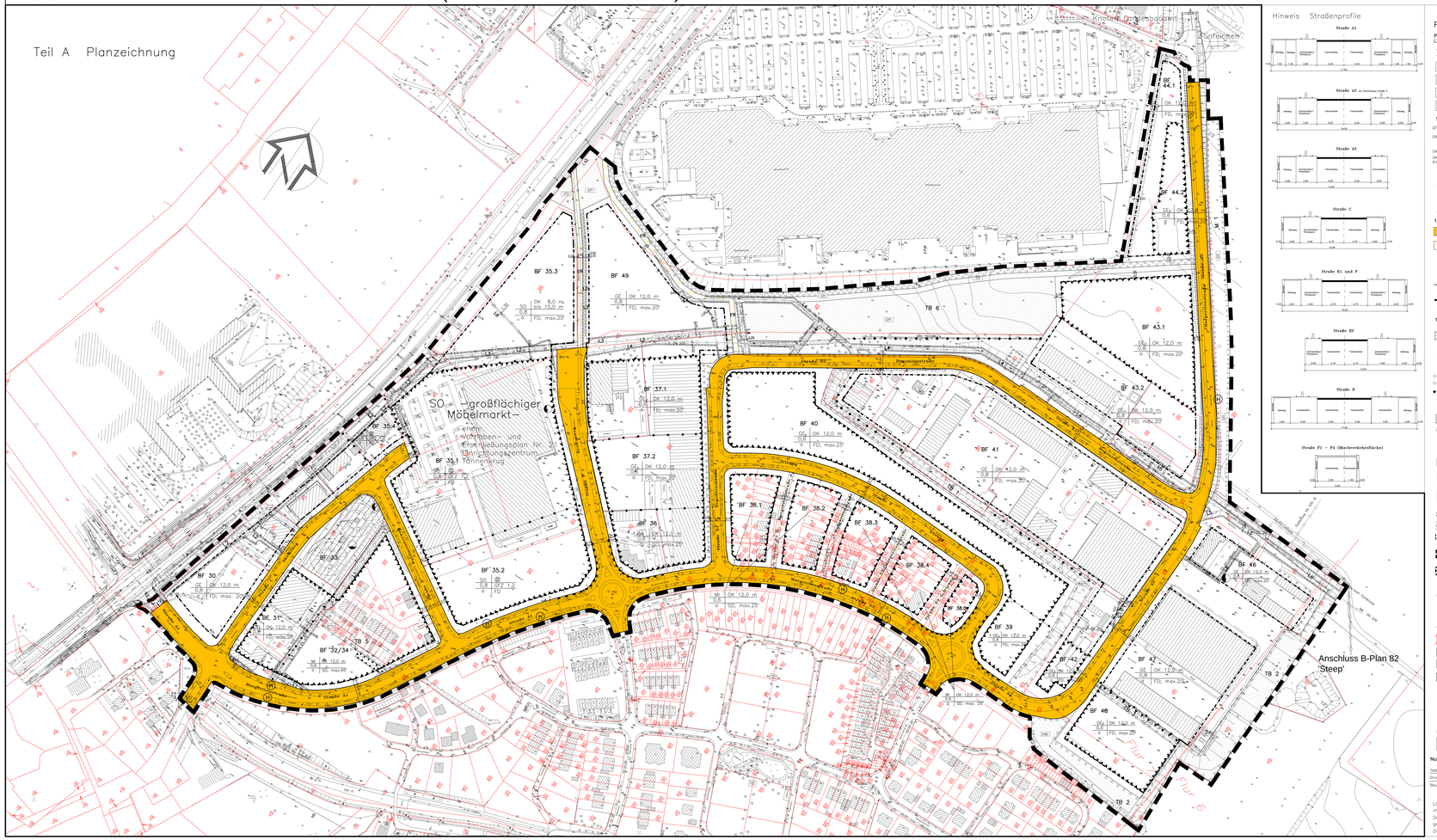
STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 16.1
"AN DER LANDWEHR (GEWERBEPARK)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.05 (BGBl. I, S. 1818) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVOBl. M–V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.03 GVOBl. M–V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 06.07.06 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)", bestehend aus der Planzeichnung –Teil A und dem Text –Teil B, erlassen:



Hinweis Straßenprofile

Planzeichenerklärung (Teil A)

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

1. Festsetzungen

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

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§ 8 ... e § 1 Abs. 4 BauNVO
SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 Abs. 3 BauNVO

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

GFZ 1,2	Geschoßflächenzahl	§ 16 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
OK 12,0m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
OK 8,0 m OK 15,0 m	als Mindest- und Höchstmaß	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
ED	ausschließlich Doppelhäuser	§ 22 Abs. 2 u. 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

1.4 Verkehrsverschließung — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Zweckbestimmung:
- M Mischverkehrsfläche
- FR Fuß- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie durch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1, Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

1.5 Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 Abs. 1, Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-Entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgasanlagen: Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Wasser
- unterirdische Hauptver- und Entsorgungsleitung — § 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
- unterirdische Hauptver- und Entsorgungsleitung (Abbruchleitung)
- unterirdische Hauptver- und Entsorgungsleitung (Abbruchleitung)

1.6 Grünflächen — § 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

- Grünflächen
- öff/priv Öffentliche / private Grünfläche

1.7 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen — § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Anl. Bezeichnung) — § 9 Abs. 1, Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB

2. Sonstige Planzeichen

- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 9 Abs. 1, Nr. 24 BauGB

3. Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 LBauO M–V

- SD/FD zulässige Dachform, Satteldach/Flachdach
- DNmax maximale Dachneigung – Ziffer in Grad

4. Darstellung ohne Normcharakter

- 27 Flurstücksgrenzung mit Flurnummer, Flur 16 der Gemarkung Stadt Neubrandenburg
- vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude
- vorhandene Nebenanlage
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit schädlichen umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- eingemessenes Grabgrün
- H Hofstelle des DFNV
- BF 40 Baufeld mit Numerierung

5. Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmal (blau) — § 9 Abs. 6 BauGB

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung		Gebäudehöhe (OK) in m über Geländer	
Grundflächenzahl (GRZ)		Geschoßflächenzahl (GFZ)	
Bauweise		Dachform, Dachneigung	

Längenmaße und Höhenangaben im Meter, Höhenangaben des Bebauungsplans sind auf HN.

Der Kartenausschnitt (Ing.–techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingegangen waren) entspricht dem Stand von Juni 1998. Die Katasterdaten wurden ergänzt.

TEXT (TEIL B)

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

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

1.1.1 Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO)

1.1.1.1 Zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig sind alle in Ist- § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO genannten Arten von baulichen Nutzungen, soweit sich in Folgenden Einschränkungen treffen (Unterarten, Branchen) als unzulässig oder ausnahmsweise zulässig freigesetzt werden:

1.1.2 Im MI sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO unzulässig:
- die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 Bau NVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten
- die gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 Bau NVO allgemein zulässigen Tankstellen
- Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbetreibenden, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden (§ 4Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

1.1.3 Im MI sind gemäß § 1 Abs. 5 Abs.NVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zulässig:
- nur solche Verkaufsstellen bis 500 m2 Verkaufsfläche, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit handwerks- oder produzierendem Gewerbebetrieben stehen und die gewerblich genutzten Fläche untergeordnet sind (§ 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO).

1.1.4 Im GE sind gemäß § 1 Abs. 6 Abs NVO unzulässig:
- die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten gelegende Betriebe mit Ausnahme von Sonderlärmtrieb, wie Sexkino, Peepshows, Bar- und Filmclub, Bordelle, sonstige Betriebe o. ä.

1.1.5 Im GEs sind gemäß § 1 Abs. 6 Abs NVO unzulässig:
- die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten

1.1.6 Sonstige Sondergebiet "Großflächiger Möbelmarkt" (SO, § 11 Abs. 3 BauNVO)

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind im sonstigen Sondergebiet nur großflächige Einzelhandelsbetriebe zulässig.
In der BF 35.1 bis 36 ist eine maximale maximal 27.000 qm Verkaufsraumfläche zulässig.
Dann entfallen auf den: – Textilsortiment: 14.000 qm
– Möbelsortiment: 23.000 qm
– mit zugehörigen Restsortiment zusätzlich zur Verkaufsfläche.

- Im Sondergebiet sind nur Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten entsprechend der Positivliste 1 (Anlage 2) zulässig.
- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten entsprechend der Negativliste 1 (Anlage 2) sind nicht zulässig.
- Branchenfremde Handwerk und Nebenentnehmer dürfen, soweit sie nicht in der v. g. Positivliste oder Negativliste erfasst sind, im Mittelbereich max. 2000 qm und im Teppichfachmarkt max. 16 % der gesamten Verkaufsfläche des jeweiligen Fachmarktes umfassen.
- Ausnahmsweise sind die in der Negativliste 1 aufgeführten Sortimente der Positivliste 2 (Anlage 3) sind nur im Mittelbereich mit einer max. Verkaufsfläche von 700 qm zulässig.
- Gesondente Verkaufsflächen für Rand- und Nebensortimente sind nur zulässig für Sortimente entsprechend der Positivliste 3 (Anlage 4).

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

Für technische Aufbauten und Werbeanlagen ist die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,0 m ausnahmsweise zulässig.

1.3 Bauweise, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

MI, GE, GEs	Die Bauweise weicht von der offenen Bauweise insofern ab, als die Längenbeschränkung
und SO	von 50,0 m entfällt (§ 22 Abs. 4 BauNVO).
MI	Die Bauweise weicht von der offenen Bauweise insofern ab, als die zulässige
	Gebäudelänge von 50,0 m auf 30,0 m verkürzt wird (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

MI und in GE, GEs	Garagen und überdachte Stellplätze und sonstige Nebengebäude sind, mit Ausnahme der
und SO	MI-Gebiete, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.4.2 Im GE und im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Mülltonnenstandplätze unzulässig.

1.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 20BauGB

Kompensationsfläche:
Auf der Fläche M 1 (Ø4ebich) ist eine 10,0 m breite Pflanzung anzulegen. Auf 100 qm sind ein Laubbaum und 20 Laubsträucher zu pflanzen (s. Anlage 1).

1.6 Lärmgerechte, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Lärmgerecht zugunsten der Stadt Neubrandenburg bzw. der Versorgungsträger. Überbauung und Bepflanzung
Die Anordnung der Wurzeln der Fläche mit Leitungsrechten ist nur nach Zustimmung der Berechtigten zulässig.

L 1 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (GW, Wbr)
L 2 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (TW)
L 3 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (FW)
L 4 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (GW)
L 5 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (EWS)
L 6 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (EB)
L 7 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (KFA)

1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Lärmschutzmaßnahmen, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Für die im Bebauungsplan als Gewerbe-, eingeschränktes Gewerbe-, Misch- und Sondergebietsflächen ausgewiesenen Baugebiete (GE, GEE, MI und SO) sind gemäß § 1 Absatz 4 und § 11 Abs. 3 BauNVO immissionswirksame, flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) pro m² in dB(A) gemäß folgender Tabelle als Höchstwerte festgesetzt.

Baufeld	Gebietsnutzung gem. B-Plan	Schallleistungspegel I IFSP|	Schallleistungspegel I IFSP| in N
30	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
31	GEe	58 dB(A)/m²		43 dB(A)/m²
32-34,	MI	58 dB(A)/m²		43 dB(A)/m²
35.1	SO	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
35.2	SO	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
35.3	SO	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
35.4	SO	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
36	MI	55 dB(A)/m²		40 dB(A)/m²
37.1	GEe	62 dB(A)/m²		47 dB(A)/m²
37.2	GEe	62 dB(A)/m²		47 dB(A)/m²
38.1, 38.2	MI	55 dB(A)/m²		40 dB(A)/m²
38.3, 38.4,	MI	55 dB(A)/m²		40 dB(A)/m²
38.5	MI	55 dB(A)/m²		40 dB(A)/m²
39	GEe	58 dB(A)/m²		43 dB(A)/m²
40	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
41	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
42	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
43.1	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
43.2	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
44.1	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
44.2	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
46	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
47	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²
48	GEe	58 dB(A)/m²		43 dB(A)/m²
49	GE	65 dB(A)/m²		50 dB(A)/m²

Hinweis: Baufeld 45 entfällt ersatzlos gestrichen

Auf den mit Schallleistungspegeln ausgewiesenen Baugebieten dürfen nur Anlagen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen IFSP (LwT in dB(A)/m² auf der jeweiligen Baufläche bzw. die Teilbauflächengegen an den maßgeblichen Immissionsorten gemäß gutachterliche Stellungnahme Nr. 3.3.2 Immissionsschutz.
Für die in B-Plan ausgewiesenen Mischgebietsflächen (BF 36.1 bis 38.5, 32/34, 36) sind zum Schutz gegen Außenlärm für Aufenthaltsräume in Wohnungen erforderliche, resultierende Schalldämmmaß der Außenbauteile von R´ = 35 dB sicherzustellen.

1.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

1.8.1 Straßenbepflanzung
Planstraße A 1 – A 3 + B — Winterlinde (Tilia cordata)
Planstraße C — Stieleiche (Quercus robur)
Planstraße D — Hängebirke (Betula pendula)
Planstraße E 2 und E 3 — Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Planstraße D und E 1 — Spitzahorn (Acer platanoides)
Planstraße F — Mehlbeere (Sorbus intermedia)

Ausnahmen im Bereich der Zu- und Abfahrten sind zulässig. Abweichungen von den hier getroffenen Festlegungen für Einzelbäume können dann vorgenommen werden, wenn eine Überschreitung mit Versorgungsleitungen unvermeidbar ist (s. Anlage 5).
Mit neu zu verlegenden Leitungen ist ein Abstand von 2,00 m zu Anlegenzeiten Baumstandorten einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind zusätzliche technische Maßnahmen zum Schutz der Bäume vorzusehen.
Öffentliche Parkplätze sind im Wechsel mit Straßenbäumen in Straßenraum einzuordnen. Die Pflanzung von Bäumen ist zwischen den Parkplätzen vorzunehmen. Die Pflanzung von Bäumen ist auch in anderen Straßen Zweigruppen zu pflanzen. Der Baumabstand in der Reihe beträgt bei Zweigruppen 6 R. 6 m, bei Dreigruppen 5 (R. 6 m. Der Abstand zwischen den Baumgruppen ergibt sich aus dem Straßenquerschnitt und den Grundstückszufahrten und beträgt 6 R. 6 R. Ausnahmen sind zulässig im Bereich von Grundstückszufahrten, Einmündungen und Kreuzungsbereichen sowie Haltestellen des ÖPNV.

1.8.2 Pflanzgebiete

1.8.2.1 Die mit der Fläche TB 4 ist eine 5,00 m breite Baumreihe anzulegen. Reaterpflanzungen 1,50 m x 1,00 m. Auf 20 lfd. m ist mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten
Die Pflanzung ist mindestens 2 Jahre nach Fertigstellung mit einem Vertrag zur Gewährleistung der öffentlichen Grünfläche zulässig (Pflanzliste s. Anlage 5).

1.8.2.2 Aufwertung vorhandener abschirmender Randpflanzungen:

Die im Plan dargestellten Flächen (TB 1, TB 2, TB 3) sind ergänzend mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der jeweiligen Pflanzenzusammensetzung zu bepflanzen und bei extensiver Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze werden hier in Lücken zwischen die vorhandenen Gehölze in die Grase- oder Krautnarbe gepflanzt (1 Baum und 2 Sträucher auf 50 qm).
In dichten Beständen sind die erforderlichen Lücken zu schaffen. (Pflanzliste s. Anlage 5)

Die im Plan dargestellten Flächen (TB 6) sind ergänzend mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen der jeweiligen Pflanzenzusammensetzung zu bepflanzen und bei extensiver Pflege dauerhaft zu erhalten. Die Gehölze werden hier in Lücken zwischen die vorhandenen Gehölze in die Grase- oder Krautnarbe gepflanzt (1 Baum und 2 Sträucher auf 50 qm).
In dichten Beständen sind die erforderlichen Lücken zu schaffen. (Pflanzliste s. Anlage 5)

Die Flächen TB 1, 2, 3 und 5 sind nach abgeschlossener Entwicklungsflege einer weitgehenden natürlichen Sukzession zu überlassen. Mähen und benjäthrig sind die abschirmenden (Randabschnen) Gehölze zugunsten der autochthonen (heimischen) zu reduzieren.

1.8.2.3 Pflanzungen auf Grundstücken

Auf den gewerblich genutzten Grundstücken ist pro 400 qm Grundstücksfläche (MI) bzw. pro 500 qm Grundstücksfläche (GE) ein großk- oder mittelkroniger Baum zu pflanzen (Pflanzliste s. Anlage 5).
Die Anlad an Nadelgehölzen darf 10 % nicht überschreiten.

1.8.2.4 Pflanzungen auf nicht überbaubaren Grundstücksfläche

Bereich zwischen Verkehrsflächen und Baugrenze, der nicht überbauberen Grundstücksflächen: Die Fläche ist mit Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen (Pflanzliste s. Anlage 5).
Bereich zwischen hinterer Baugrenze und Grundstücksgrenze der nicht überbauberen Grundstücksfläche:
Die Fläche ist mit Sträuchern und großk- oder mittelkronigen Bäumen zu bepflanzen. Je 3 Sträucher / Kleinkronigen Baum bzw. je 6 Sträucher/ Baum sind gemäß Anlage 5 zu pflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO M-V

2.1 Dachform, § 86 Abs. 1 LBauO M-V

Im MI Satteldächer bis 25 Grad bzw. 45 Grad Dachneigung sind zulässig.

2.2 Gestaltung der Abfall- und Wertstoffhaltäler (§ 86 Abs. 1 LBauO M-V)

Im GE, und Stellplätze für Abfall- und Wertstoffhaltäler durch geeignete Vorkehrungen (z. B. GEs Sichtblenden, Bepflanzungen) zu öffentlichen einsehbaren Bereichen abzuschirmen.

3. Hinweise

3.1 Verkehrsflächen
Die Maße der Verkehrsflächen sowie die Trassenführung des Fuß- und Radweges sind Orientierungswerte. Die endgültigen Maße werden im Ausführungsplan festgesetzt.
Die Straßen im Plangebiet werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Der Querschnitt der Straßen A 1 wird folgende Zonierung fest Fahrbahn - Baumstreifen - Radweg - Gehweg
Straße A 2 und A 3 – Fahrbahn - Baumstreifen - Gehweg
Fahrbahn - Baumstreifen - Gehweg
Für die Straße A 3 und C ist ein Baumstreifen festgesetzt, der Querschnitt der Straße E 2 wird mit nur einem Gehweg festgesetzt.
Die Straßen F 1 bis F 4 werden als Mischverkehrsflächen festgesetzt.

3.2 Die im Planteil A gekennzeichnete altlastoase Grube ist nach altlastenrechtlichen Gesichtspunkten ordnungsgemäß zu entsorgen.

4.0 Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
2.1 Denkmalschutz/Denkmalpflege gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V

Bodendenkmal:
Die Verdenkungen oder Bestattungen dieses Bodenkreismals kann nach § 7 DSchG M-V gewehrigt werden, sollen vor Beginn der fachgerechte Bergung und Dokumentation dieses Bodenkreimals sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die Ausesicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation ist rechtzeitig vorher mit dem Amt für Bodendenkmalpflege Mecklenburg und die untere Denkmalschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn darüber hinaus in den anderen Bereichen des B- Planes bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, so gilt § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.).

Anlagen zu 1.1.3. **Sonstiges Sondergebiet "Großflächiger Möbelmarkt" (SO, § 11 Abs. 3 BauNVO)**

Positiv- und Negativliste der zulässigen/unzulässigen Kern-, Neben- und Randsortimente im Sondergebiet "Großflächiger Möbelmarkt"

Anlage 1

Positivliste 1

Im Sondergebiet "Großflächiger Möbelmarkt" zulässige Sortimente entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) und dem Warenverzeichnis für die Handelsstatistik (WB).

- Abgepasste Teppiche
- Textile Bodenbeläge als Bahnware
- Textile Bodenfliesen
- Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen und andere mineralische Bauelemente)
- Bettwäsche, Tischwäsche, verwandte Erzeugnisse
- Küchenschürzen
- Pfeifen- und Wohnraumdüfte, Kücheneräche
- Kerzen aus Wachs
- Schaufenster
- Ergänzungsmöbel
- Kunstgewerbliche und ähnliches
- Kerbholzer
- Bonsnbäel
- Geschirr und Schuhbürsten
- Ladeneinrichtungen und Schaufensterdekorationen
- Kerzenleuchter
- Heimtiefarben
- Malzücken und verwandte Bettartikel

Anlage 2

Negativliste 1

Innenstadtrelevante Sortimente, die zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Sondergebiet "Großflächiger Möbelmarkt" nicht gefährt werden dürfen.

- Oberbekleidung, Unterbekleidung
- Wäsche (außer Bettwaren)
- Strümpfe
- Schuhe und Lederwaren
- Spiel- und Sportwaren/artikel
- Uhren, Schmuck und Wohnraumuhren
- Schmuck
- Optiv Fotoartikel
- Musik- und Musikinstrumente
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Auto Hifi
- Schreibwaren und Bücher
- Drogerie und Kosmetikartikel
- Nähnadeln und Geksummtel
- Zoologische Bedarf

Anlage 3

Positivliste 2

Innenstadtrelevante Sortimente, die als Rand- und Nebensortimente im Mittelbeschnitt des Sondergebiets "Großflächiger Möbelmarkt" gefährt werden dürfen

- Glas/Porzellanbehälnnis
- Kunstgewerbe
- Geschenke und Zubehör
- Uhren, soweit es sich um Wohnuhren handelt

Anlage 4

Positivliste 3

Rand- und Nebensortimente im Sondergebiet "Großflächiger Möbelmarkt", die in gesonderten Verkaufsflächeungen gefährt werden dürfen entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) und dem Warenverzeichnis für die Einzelhandelsstatistik(WB).

- Herp- und Kochgeräte, Kühl-, Gefriermöbel, Wasch- und Geschirrspülmaschinen für den Haushalt, soweit diese das Hauptsortiment ergänzen
- Bettwaren

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreter vom 23.03.06 (§ 2 Abs. 1 V.m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **05.10.06**. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB durch Abdruck im Stadtanzeiger am **25.10.06** erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Z. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **02.04.06** beteiligt worden. In diesem Verfahren erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **06.04.92** durchgeführt worden.

4. Die Abstimmung über die Bebauungsplane mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **30.03.06** erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **30.03.06** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **09.03.06** den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung bestimmt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **30.03.06** bis zum **02.05.06** während der Dienststeln in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, FB Stadtplanung und Umwelt, Abt. Bauleitplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 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 **23.03.06** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legenichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, die die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entsprechen ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

gez. i.A. Köhn
Neubrandenburg, den. 10.08.06 Rehrabteiler Kataster & Vermessung

9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **30.03.06** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

10. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörde und Träger öffentlicher Belange am **06.07.06** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **06.07.06**, von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **06.07.06** gebilligt.

12. 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) ausgefertigt.

gez. Dr. Paul Krüger
Neubrandenburg, den. 17.07.06 Siegel 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. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 der Hauptsatzung am **19.07.06** im Stadtanzeiger 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 (§ 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 § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m§ § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am **29.10.06** veröffentlicht und Gültigkeit zum **19.07.06** in Kraft gesetzen.

14. 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 § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am **29.10.06** 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 § 214 Abs. 4 BauGB i. V. m§ § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am **29.10.06** veröffentlicht und Gültigkeitsbeginn zum **19.07.06** in Kraft gesetzen.

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

NORDEN : durch die Blischungskante zum Bethonienzenter

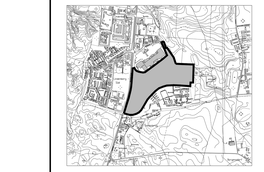
OSTEN : durch den Anschlüß des Bebauungsplanes Nr. 82 "Steep" und die westliche Grenze der Flurstücke 126/66 und 126/64 der Flur 6

SÜDEN : durch den Anschlüss des Bebauungsplanes Nr. 16.2 Wohnpark "An der Landwehr"

WESTEN : durch die Bundesstraße 96 und die nordwestliche Blischungskante zum Bethonienzenter

PLANBEREICH: ca. 38 ha

Übersichtslageplan



STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 16.1
"An der Landwehr (Gewerbepark)"

Satzung
Gemarkung Neubrandenburg Flur 7

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: Mär. 2006 /Oktober 2008 M 1: 1000