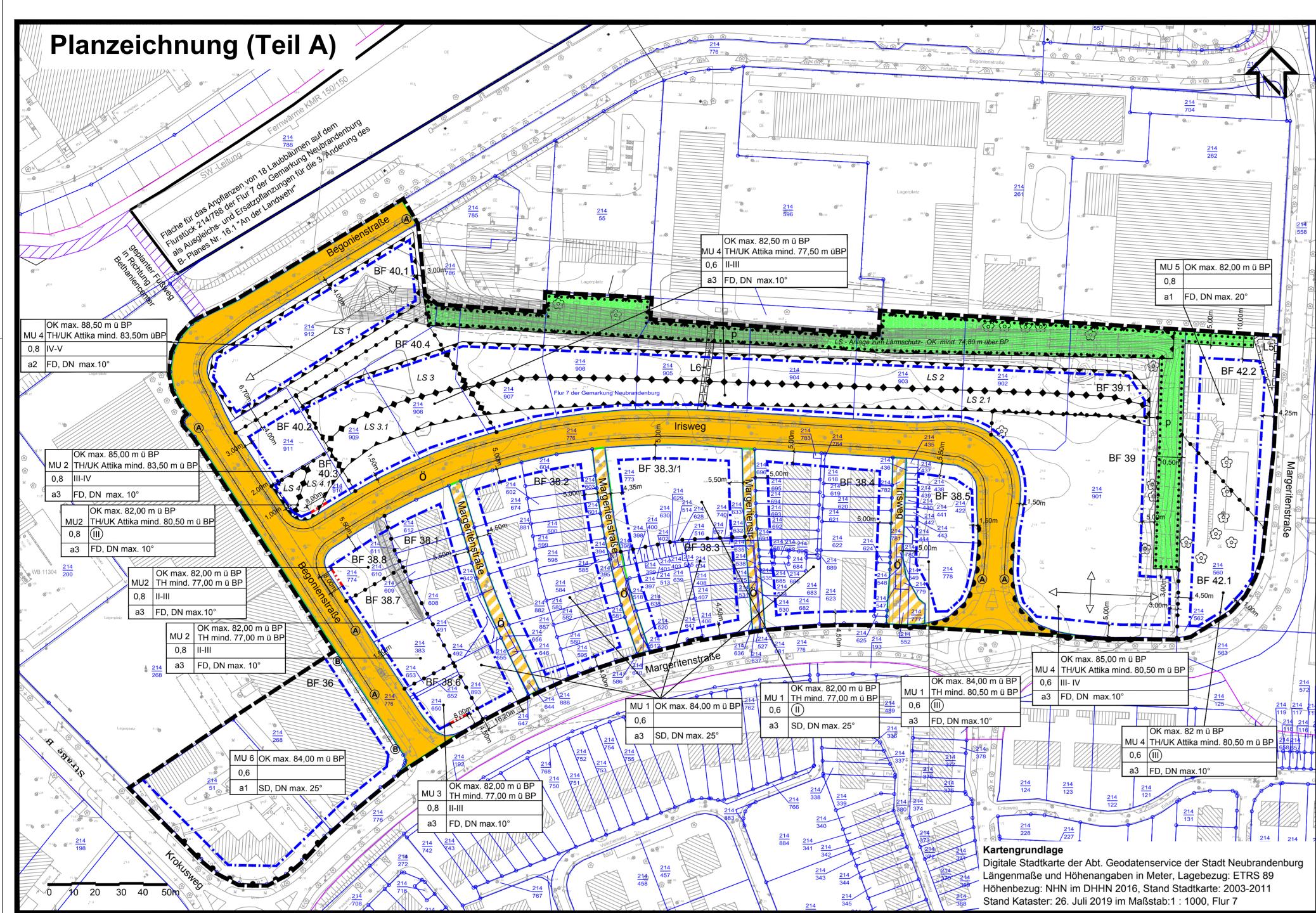


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBI. I S. 3634) 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBI. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.05.19 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und örtlichen Bauvorschriften, erlassen:



TEXT (TEIL B)

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

- Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 1 Nr. 5, 6, 9 und § 6a BauNVO
- Urbane Gebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und anderen Einrichtungen, die die Wohnnutzung nicht wesentlich stören. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.
- 1.1 Im urbanen Gebiet MU sind zulässig: - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude, - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des
- Beherbergungsgewerbes - sonstige Gewerbebetriebe und

- Bordelle, bordellähnliche Betriebe u.ä.

- Anlagen für Verwaltungen, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche, soziale und
- 1.2 Im urbanen Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 6a Abs. 1 BauNVO unzulässig: - Vergnügungsstätten, auch die Vergnügungsstätten, die wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind,
- Tankstellen 1.3 Im urbanen Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur Verkaufsstellen für Bäcker, Fleischer, Tabak- und Zeitungsgeschäfte und andere Betriebe des Nahversorgungsbedarfs mit einer Verkaufsfläche von ≤ 100 m²
- Verkaufsfläche pro Betrieb zulässig. 1.4 Im urbanen Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise nur solche Verkaufsstellen bis 500 m² Verkaufsfläche zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblich genutzten Fläche untergeordnet sind (§ 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO).
- 1.5 Im Teilbereich MU 1 des urbanen Gebietes sind die gemäß § 6a Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sonstigen Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig.
- 1.6 In den Teilbereichen MU 2 und MU 6 des urbanen Gebietes sind in den Hauptgebäuden mindestens 100 m² Geschossfläche für gewerbliche Nutzungen zu verwenden (§ 6a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO).
- 1.7 In den Teilbereichen MU 3 und MU 6 des urbanen Gebietes sind an den Straßenseiten Wohnungen im Erdgeschoss nicht zulässig (§ 6a Abs. 4 Nr. 1 BauNVO).
- 1.8 Im Teilbereich MU 5 des urbanen Gebietes sind Wohngebäude und Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ausgeschlossen (§ 6a, Abs. 2 Nr. 1 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
- 1.9 Nur im Teilbereich MU 6 des urbanen Gebietes sind nicht zentrenrelevante Einzel-
- 1.10 Im urbanen Gebiet sind alle Einzelhandelsbetriebe, die nicht den Festsetzungen 1.3. 1.4 und 1.9 entsprechen, ausgeschlossen.

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

- 2.1 Für technische Aufbauten ist die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe um bis zu 3,00 m ausnahmsweise zulässig.
- 2.2 In den Baufeldern 38.6, 38.7 und 38.8 ist das jeweils dritte Geschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Dabei sind Mindestrücksprünge von 1,00 m gegenüber den straßen- und hofseitigen Außenwänden des Gebäudes einzuhalten.
- 3. Abweichende Bauweise, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO
- 3.1 In der abweichenden Bauweise a1 ist eine maximale Gebäudelänge von mehr als
- 3.2 In der abweichenden Bauweise a2 sind Gebäudelängen ab mindestens 25,00 m und von über 50,00 m zulässig.
- 3.3 In der abweichenden Bauweise a3 ist nur eine maximale Gebäudelänge von 40,00 m

- 3.4 Im urbanen Gebiet sind Garagen und überdachte Stellplätze und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze/Baulinie und der Straßen-
- 3.5 Im urbanen Gebiet sind Mülltonnenstellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 3.6 Die Baulinien gelten nur für die Erdgeschosse. Rücksprünge im Bereich der oberen Geschosse sind zulässig.
- 4. Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB
- Im Baufeld 40.1 ist nur eine seitliche Tiefe der Abstandsfläche von maximal 2.50 m
- zulässig.
- 5. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

begrenzungslinie nicht zulässig.

- Das Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Stadt Neubrandenburg bzw. der Versorgungsträger. Es umfasst die Befugnis, die Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Eine Überbauung und Bepflanzung mit tiefgreifenden Wurzeln der Fläche mit Leitungsrechten ist nur nach Zustimmung der Berechtigten zulässig.
- L 5 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Wasserbetriebe GmbH GmbH-neu-wab Stadtwerke (RW) - L 6 Leitungsrecht zugunsten Neubrandenburger Stadtwerke (Elt)
- 6. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden,
- Natur und Landschaft, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- Innerhalb der im Plan dargestellten Fläche zur Errichtung einer Lärmschutzanlage sind die Strauch- und Gehölzgruppen zu erhalten. Abgänge im Rahmen der Errichtung der Lärmschutzanlage sind gleichwertig zu ersetzen (Pflanzliste s. Anlage 5). 6.2 Auf den Grundstücken ist pro 400 m² Grundstücksfläche ein groß- oder mittelkroniger
- Baum zu pflanzen (Pflanzliste s. Anlage 5).
- 6.3 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist zwischen der Verkehrsfläche und der Baugrenze bei einem Abstand von ≥ 1,80 m die Ansaat von Rasenflächen und das Anpflanzen von Sträuchern auf 20% der Fläche festgesetzt.

Zuordnungsfestsetzung § 9 Abs. 1a BauGB

Die Durchführung des Ausgleichs und Ersatzes gemäß Festsetzungen 6.1 und 6.2 sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den innerhalb des Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen als Sammelausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a

- 8. Bedingte Festsetzung § 9 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24
- 8.1 Im Baufeld 40.2 ist eine Bebauung erst zulässig, wenn im Baufeld 40.1 Gebäude mit einer Gesamtfassadenlänge von 80,00 m m und mit Höhen von mindestens 83,50 m über NHN im DHHN 2016 errichtet sind. Bis dahin ist die Fläche als nicht überbaubare
- 8.2 Wenn im Baufeld 40.1 Gebäude mit einer Gesamtfassadenlänge von 80,00 m und mit Höhen von mindestens 83.50 m über NHN im DHHN 2016 errichtet sind. sind für Gebäude in den Baufeldern 40.3 und 40.4 keine Lärmschutzmaßnahmen im Sinne der Festsetzungen 9.4 und 9.5 erforderlich.
- 9. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 9.1 Innerhalb der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der Kennzeichnung LS-Anlage zum Lärmschutz ist eine Lärmschutzanlage mit einer Mindesthöhe von 74,80 m über NHN im DHHN 2016 zu errichten.
- 9.2 Innerhalb der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit der

- Kennzeichnung Lärmschutz LS 1 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach
- Nordost über Nordwest nach Südwest gerichtet sind, auszuschließen. Innerhalb der Flächen LS 2 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach Osten über Norden bis nach Westen gerichtet sind, ab dem 3. Geschoss und im LS 2.1 oberhalb des 3. Geschosses nicht zulässig.
- Innerhalb der Flächen LS 3 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach Nordost über Nordwest bis nach Südwest gerichtet sind, ab dem 3. Geschoss und
- im LS 3.1 oberhalb des 3. Geschosses nicht zulässig Innerhalb der Flächen LS 4 sind Fenster schutzbedürftiger Räume, die nach Nordwest über West bis Südwest gerichtet sind, ab dem 3. Geschoss und im LS 4.1 oberhalb des 3. Geschosses nicht zulässig.

10. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 86 LBauO M-V

- 10.1 Gestaltung von Fassaden
- 10.1.1 Zulässig sind nur Putz und Vormauerziegel.
- 10.1.2 Holz und andere Materialien sind auf der Fassade nur bis maximal 40 % der Wandfläche zulässig.
- 10.2 Gestaltung der Abfall- und Wertstoffbehälterplätze
- Im urbanen Gebiet sind Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter durch geeignete Vorkehrungen (z. B. Sichtblenden, Bepflanzungen) oder andere bauliche Maßnahmen zu öffentlichen einsehbaren Bereichen abzuschirmen.

Liste 1 Baumarten (Qualität Bäume: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang16 - 18 cm) Großkronige Laubbäume: Bergahorn (Acer pseudoplatanus)

Spitzahorn (Acer platanoides) Stieleiche (Quercus robur) Winterlinde (Tilia cordata) Mittelkronige Laubbäume: Weißbuche (Carpinus betulus) Eberesche (Sorbus aucuparia) Wildbirne (Pyrus communis) Kleinkronige Laubbäume:

Weißdorn (Crataegus monogyna) Liste 2 Standortgerechte Straucharten:

Hasel (Corylus avellana) Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) Haferschlehe (Prunus insititia) Liguster (Ligustrum vulgare) Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) Besenginster (Sarothamnus)

Schlehe (Prunus spinosa) Hundsrose (Rosa canina) Kreuzdorn (Rhamnus cathartica) Strauchweiden (Salix caprea) Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

Traubeneiche (Quercus petraea)

Vogelkirsche (Prunus avium)

Elsbeere (Sorbus torminalis)

Wildapfel (Malus domestica)

Hartriegel (Cornus sanguinea)

Baumweide (Salix alba)

Birke (Betula pendula)

Rechtsgrundlagen:

Weißdorn (Crataegus monogyna)

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634) • Baunutzungsverordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.17 S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBI. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBI. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBI. M-V S. 221, 228)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg- Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i. d. F . der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVO Bl. M-V S. 503,613), zuletzt geändert § 15 durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBI. M-V s. 221, 228)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVOBI. M-V 2010, S. 66), zuletzt geändert durch § 12 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.07.18 (GVOBI. M-V S. 221, 228)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13.07.11 (GVOBI. M-V Nr. 14 vom 29.07.11, S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 16.05.19 mit der 3. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 28.05.19 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 29.05.19

Planzeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Urbanes Gebiet mit Teilbereichen MU 1 bis MU 6 § 6a BauNVO

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

§ 16 BauNVO

OK max, 84.00 m ü BP maximale Höhe baulicher Anlagen über dem § 16 BauNVO Bezugspunkt

OK mind. 74,00 m ü BP Mindesthöhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt § 16 BauNVO

Mindesthöhe der Traufe oder der Unterkante der Attika über Bezugspunkt mind. 81,00 m ü BP Bezugspunkt- Als Bezugspunkt wird NHN im DHHN 2016 festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse zwingend

Grundflächenzahl (GRZ)

1.3 Bauweise / Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 Abs. 3 und 4 BauNVO abweichende Bauweise § 23 Abs. 1 und 2 BauNVO § 23 Abs. 1 und 3 BauNVO Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 1.4 Verkehrsfläche Abs. 6 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: Mischfläche

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

öffentliche Straßenverkehrsfläche

Grünflächen

private Grünfläche § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden. **Natur und Landschaft**

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauG Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

2.0 Sonstige Planzeichen

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB Nummer der Fläche mit Leitungsrecht

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes mit Bezeichnung und Nummerierung der Teilflächen

 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb § 1 Abs. 4, § 16 Abs.6 eines Baugebiets § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

5.00m + Bemaßung in Metern

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der

§ 9 Abs. 7 BauGB

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 LBauO MV zulässige Dachformen Satteldach/ Flachdach - flach geneigtes Dach

DN max. 20° maximale Dachneigung

Änderung

4.0 Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

geschützter Baum nach § 18 NatSchG M-V

A——A geschützte Allee nach § 19 NatSchG M-V B geschützte Baumreihe nach § 19 NatSchG M-V

5.0 Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen mit Flurstücksnummer

vorhandene Wohn- und Funktionsgebäude vorhandene Neben- und Gewerbeanlagen

Höhenpunkte NHN im DHHN 2016 vorhandene Böschung Baufeld mit Nummer vorhandener Baum

Abbruch unterirdische Leitung

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	maximale Gebäudehöhe
	Mindesttraufhöhe bzw. Mindesthöhe der Unterkante der Attika
Grundflächenzahl	Anzahl der Vollgeschosse
Bauweise	Dachform/Dachneigung

 Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt. von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Einvernehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. 2. Falls bei Erdarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen (z.B. abartiger, muffiger Geruch, anormale Färbung des Bodenmaterials, Austritt verunreinigter

Flüssigkeiten, Reste alter Ablagerungen) auftreten, ist die untere Bodenschutzbehörde im Umweltamt des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte umgehend zu informieren. 3. Zum Schutz der Vögel erfolgt die Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit ausschließlich im Zeitraum vom 01. September bis zum 15. März des Folgejahres.

4. Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, Gehölzrodungen außerhalb des

Zeitraums zwischen 1. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. 5. Die Höhlenbäume sind ab Anfang April bis Ende Juli vor Fällung auf das Vorkommen von Fledermäusen und höhlenbewohnenden Vogelarten mittels Artenaufnahme zu untersuchen. Werden Vorkommen festgestellt, ist eine Ausnahmegenehmigung von den Verboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG erforderlich und Vermeidungs- oder Ersatzmaßnahmen nach Anweisung des Gutachters durchzuführen. Die Maßnahmen sind vor Baubeginn durch einen Sachverständigen zu dokumentieren und durchzuführen. 6. Als Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft sind außerhalb des Plangebietes 18 standortgerechte einheimische Laubbäume angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)" auf dem Flurstück

214/788 der Flur 7 der Gemarkung Neubrandenburg zu pflanzen. Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm. Es sind Laubbäume gem. Anlage 5 auszuwählen. Die Realisierung dieses Ausgleiches ist über einen städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger zu sichern.

markung Neubrandenburg sind durch den ausführenden Betrieb Leitungsauskünfte einzuholen. 3. Die außerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Kompensationsmaßnahmen sind den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen als Sammel-

ausgleichsmaßnahme gemäß § 9 Abs. 1a des BauGB zugeordnet.

7. Vor Beginn der Pflanzmaßnahmen auf dem Flurstück 214/788 der Flur 7 der Ge-

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 17.05.18. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs.1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am
- 2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 19.09.18 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung erfolgt. Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften, haben in der Zeit vom 24.09.18 bis zum **08.10.18** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB

öffentlich ausgelegen 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 22.08.18 im Stadtanzeiger ortsüblich und im

- 4. Die Abstimmung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.09.18 erfolgt.
- 5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs.1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 19.09.18 zur Abgabe einer frühzeitigen Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 07.02.19 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und den vorliegenden umweltbezogenen Informationen, haben in der Zeit vom 06.03.19 bis zum 08.04.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53 Dienstgebäude Lindenstraße 63, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter http://bauleitplanung.neubrandenburg.de einsehbar gewesen. 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 27.02.19 im Stadtanzeiger ortsüblich und im Internet bekannt gemacht worden.

Neubrandenburg, 22.08.19

Internet bekannt gemacht worden.

Der Oberbürgermeister

gez. i. A. Leschke, Michael

Kataster- und Vermessungsamt

gez. Silvio Witt

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.

Neubrandenburg, 31.07.19

Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB mit Schreiben vom 13.02.19 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer

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 **16.05.19** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

11. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)

und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wurde gemäß § 10 Abs. 1

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird

BauGB am 16.05.19 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **16.05.19** gebilligt. 12. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der

Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes

Neubrandenburg, 22.08.19 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. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am 28.08.19 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht

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.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 28.08.19 in Kraft

Begonienstraße und südliche Grenzen der Flurstücke 214/261, 214/262, 214/614, 214/55, 214/786 der Flur 7 der Gemarkung Neubrandenburg

Krokusweg und Begonienstraße

Margeritenstraße

Margeritenstraße



STADT NEUBRANDENBURG

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Abteilung Stadtplanung

Maßstab im Original 1: 1000

Flur 7