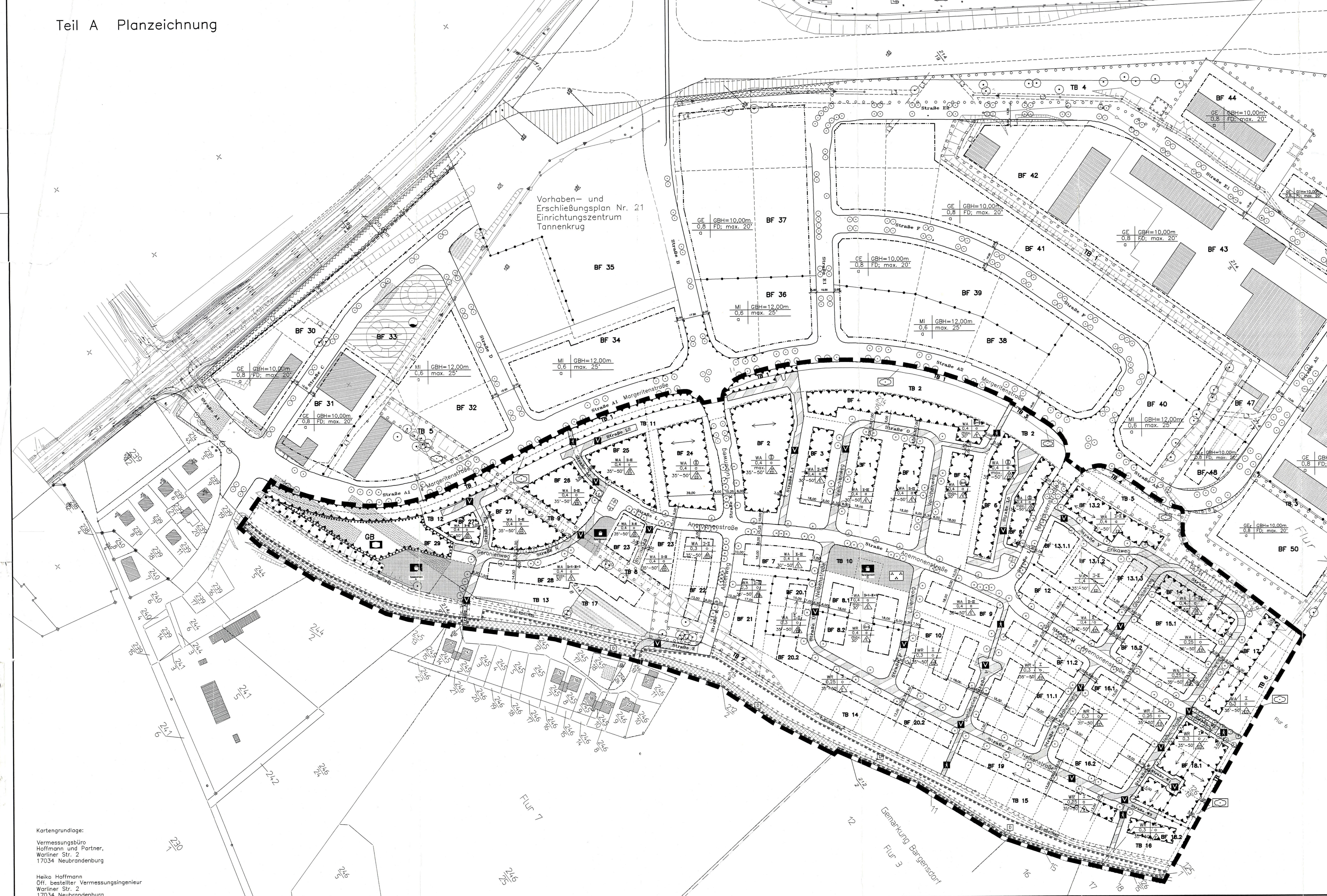
STADT NEUBRANDENBURG – BEBAUUNGSPLAN NR. 16.2
WOHN– UND GEWERBEPARK "AN DER LANDWEHR"

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBL I S. 466) i.V.m. § 2 BauGB–MaßnahmenG vom 28.April 1993 (BGBL I S.622) sowie nach § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern vom 26.April 1994 (GS Meckl.–Vorp. Gl Nr. 2130–3) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung Neubrandenburg vom 22.05. 1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16.2 "Wohn– und Gewerbepark An der Landwehr" einschließlich grünordnerischer Festsetzungen bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Längenmaße und Höhenangaben, in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.–techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden) entspricht dem Stand vom Juni 1996.

Teil A Planzeichnung



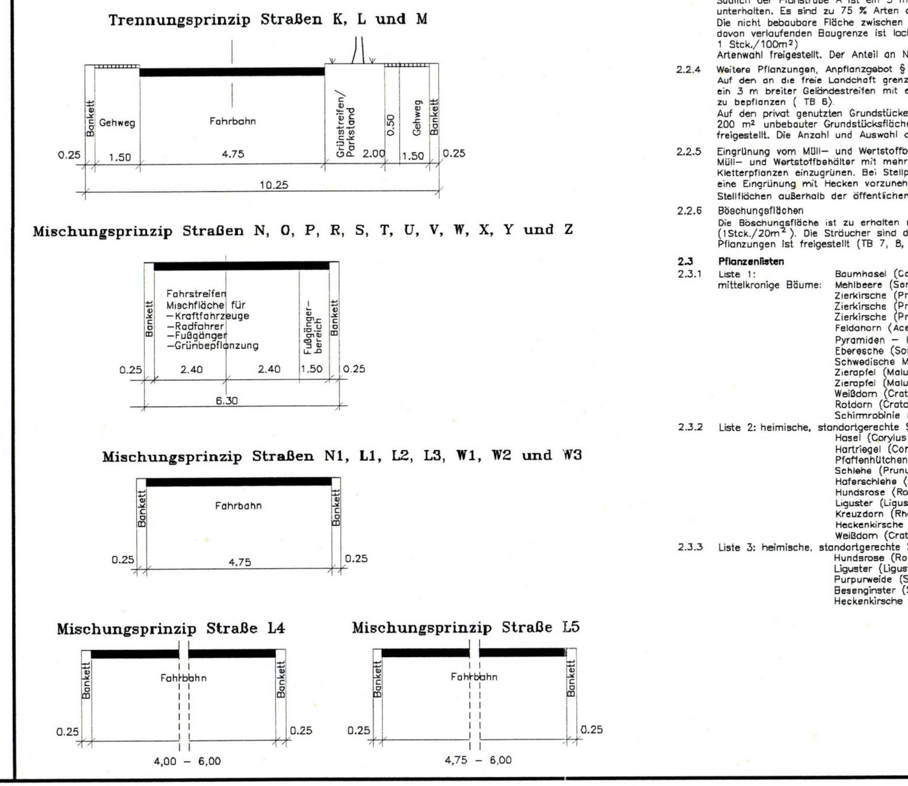
Kartengrundlage:

Vermessungsbüro
Hoffmann und Partner,
Warliner Str. 2
17034 Neubrandenburg

Heiko Hoffmann
Öff. bestellter Vermessungsingenieur
Warliner Str. 2
17034 Neubrandenburg

Teil B Textliche Festsetzungen

Hinweis: Straßenprofile



Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
4. Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.–Vorp. GL. Nr. 2130–30)
5. Investitionserleichterungs– und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichenerklärung (Teil A)

1. Festsetzungen

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

- WR — Reine Wohngebiete
- WA — Allgemeine Wohngebiete

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

- 0,6 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse
- II+S — Zahl der Vollgeschosse mit Staffelgeschoß

BF — Baufeld

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	Geschossigkeit
GRZ	Bauweise
Dachneigung	Bauweise

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

NORDEN : Haupterschließungsstraße (Südseite) zw. den Bebauungsplänen 16.1 und 16.2

OSTEN : Geländekante, östliche Grenze der Flurstücke 126/13; 126/15 der Flur 6

SÜDEN : Südgrenze der Landwehr

WESTEN : Straße Am Gartenbau

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke
Gemarkung Neubrandenburg
Flur 6 : 126/13; 126 15; 125.1 teilweise
Flur 7 : 214/8; 214/15; 214/9; 212/2; 214/8 jeweils teilweise

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlußes der Stadtvertretung vom **05.10.1995**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlußes ist durch Abdruck im Stadtanzeiger erfolgt.
   Neubrandenburg, den **15.05.1996** — **gez. i.V. H. Zimmermann** Der Oberbürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
   Neubrandenburg, den **15.05.1996** — **gez. i.V. H. Zimmermann** Der Oberbürgermeister
3. In Anwendung des § 2 (2) BauGB – Maß G wird von einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen.
   Neubrandenburg, den **15.05.1996** — **gez. i.V. H. Zimmermann** Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **21.05.1996** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 11.04.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Neubrandenburg, den **15.05.1996** — **gez. i.V. H. Zimmermann** Der Oberbürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **17.05.1996** bis zum **03.06.1996** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich–Engels–Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauGB–MaßnahmenG) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **08.05.1996** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
7. 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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Neubrandenburg, den **15.05.1996** — **gez. i.A. Bastian** Leiter des Katasteramtes
8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungsnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am **12.12.1996** von der Stdtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom **12.12.1996** gebilligt.
    Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom **07.04.1997** Az.: **III 230a –512.113– 02.000(16.2)** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
    Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
12. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6.) geändert worden. Die Änderung hat die Grundzüge der Planung des Bebauungsplanes nicht berührt. Deshalb wurde von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen. Aufgrund der Maßgabe Nr. 1 der Genehmigung vom **07.04.1997** wurde den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den berührten TÖB's mit Schreiben vom **07.04.1997** Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
    Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
13. Der Abwägungsbeschluß (Ziffer 8), sowie der Satzungsbeschluß vom **12.12.1996** wurde aufgrund eines Verfahrensfehlers (siehe Ziffer 12) am **22.05.1997** wiederholt und gemäß § 215 (3) BauGB "geheilt".
    Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom **22.05.1997** erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: bestätigt.
    Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister
16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind sind am 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
    Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister

17. 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 BauGB

17.1 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.2 "An der Landwehr", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (TeilB) wurde durch die Stadtvertretung am als Satzung beschlossen.

17.2 Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes 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, sind im "Stadtanzeiger" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, den — Der Oberbürgermeister

Übersichtslageplan M 1:10000

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Wohn– und Gewerbepark " An der Landwehr"

Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6 und 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 16.2 1.VEREINF. ÄNDERUNG

Neubrandenburger Bau– und Siedlungsgesellschaft mbH
i.A. der Stadt Neubrandenburg

Städtebauliche Planung:
bsr freie Architekten und Ingenieure
braun schmidt reinke eilrich viebke
Rosenstr. 13, 17033 Neubrandenburg

Grünordnungsplan: Grünspektrum Neubrandenburg
Erschließung: SKH Neubrandenburg

Maßstab: 1:1000 — Datum: 22.05.1997, geändert am: 30.09.1997