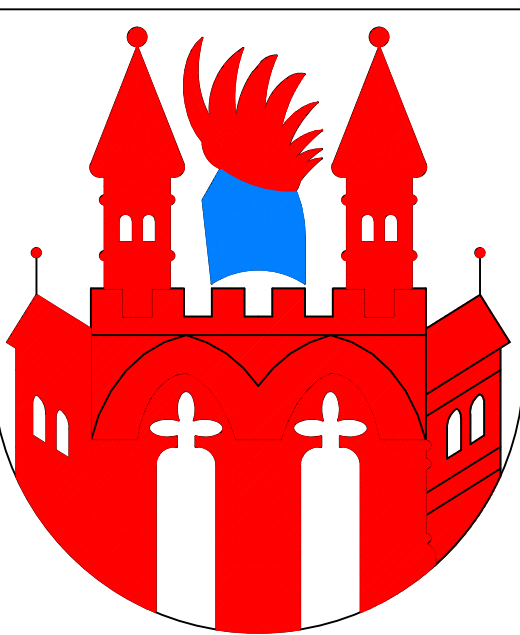


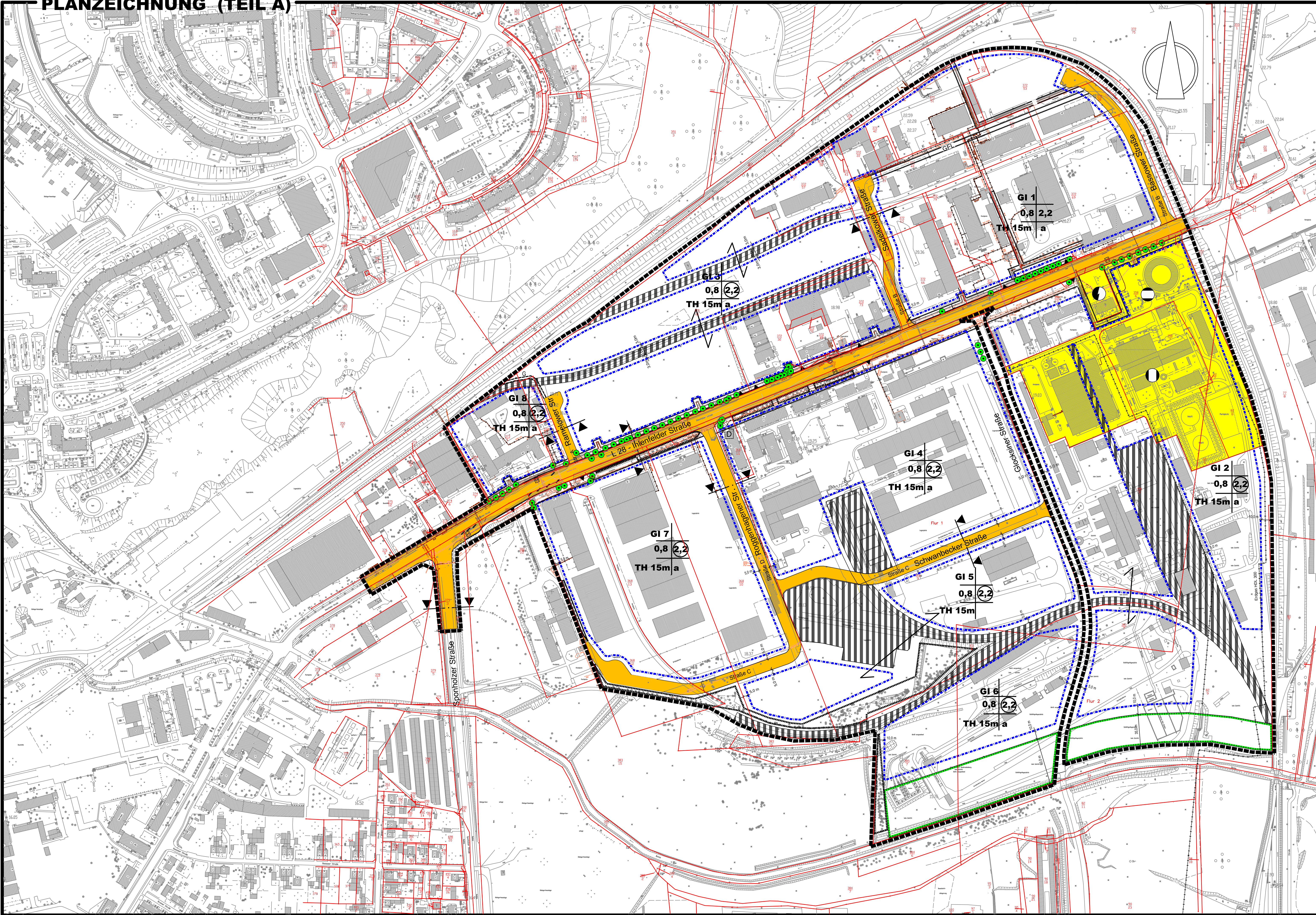


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 20 "Ihlenfelder Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141 BGBl. 1998, Teil I, S. 137), geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (1. ÄndG-LBauO M-V) vom 28. März 2001 (GVOBl. M-V Nr. 3 S. 60 f.) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27. Juni 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 20 "Ihlenfelderstraße", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text - Teil B, erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



TEXT (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1. Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind 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.
- 1.2. Gemäß § 1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO werden bordellähnliche Betriebe und Anlagen für sportliche Zwecke nicht zugelassen.
- 1.3. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO sowie nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.4. Ausnahmen von der Festsetzung als Bahnanlage sind zugunsten benachbarter gewerblicher Bauflächen mit den Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung zulässig (§ 31 Abs. 1 BauGB).

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

- 2.1. Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut) über Oberkante Straße gemessen. Technologisch begründet sind Ausnahmen von der maximal zulässigen Traufhöhe möglich (§ 31 Abs. 1 BauGB).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1. Die Bauweise weicht von der offenen Bauweise insofern ab, dass die Längenbeschränkung von 50 m entfällt. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Außer den gekennzeichneten Zufahrten entlang der Ihlenfelder Straße sind keine weiteren Zufahrten zulässig.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- 5.1. Die dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgängige Einzelbäume und Gehölze auf den Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dürfen nur auf Antrag und nach Erteilung einer Ausnahmegenehmigung entfernt werden. Sofern Gehölze beseitigt werden dürfen, sind diese im Verhältnis 1 : 1 zu ersetzen.
 - 5.2. Je 5 Stellplätze ist auf den Baugrundstücken ein mittelkröniger oder ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich sind die Bäume durch Baumscheiben (Mindestgröße 6 m²) und mit Anfahrtschutz gegen Verdichtung und mechanische Beschädigung zu schützen.
 - 5.3. Gruppenweise Baumpflanzungen sind auch möglich.
 - 5.4. Je 1000 m² Lagerfläche ist ein großkröniger Laubbaum zu pflanzen.
 - 5.5. Auf den Grünstreifen an den Straßen B, C und D ist je 20 lfd. m, an den Straßen A und B1 je 10 lfd. m ein großkröniger Baum mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm zu pflanzen.
- Es sind folgende Arten zu verwenden:
- Straße A : Aesculus hippocastanum "Baumannii" Rotkastanie
 - Straße B : Platanus x acerifolia Platane
 - Straße B1 : Ailanthus altissima Götterbaum
 - Straße C : Tilia "Palida" Kaiserlinde
 - Straße D : Quercus rubra Roteiche
- 5.6. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nördlich der Datze werden bauliche Anlagen aller Art ausgeschlossen.

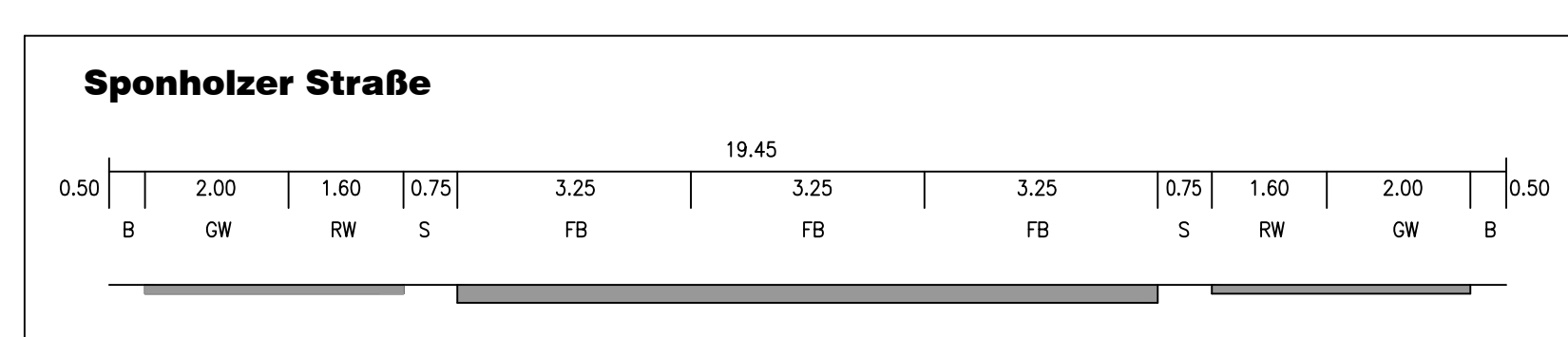
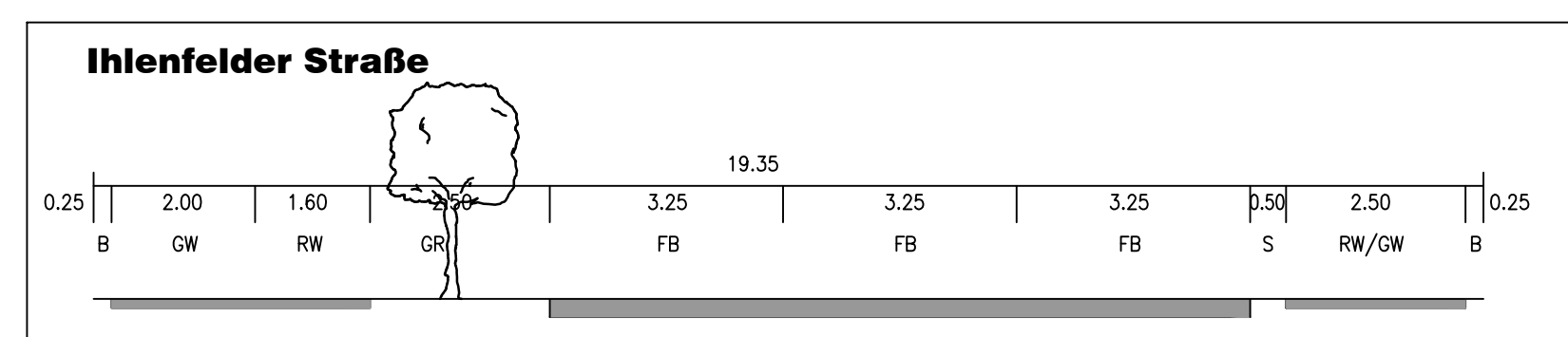
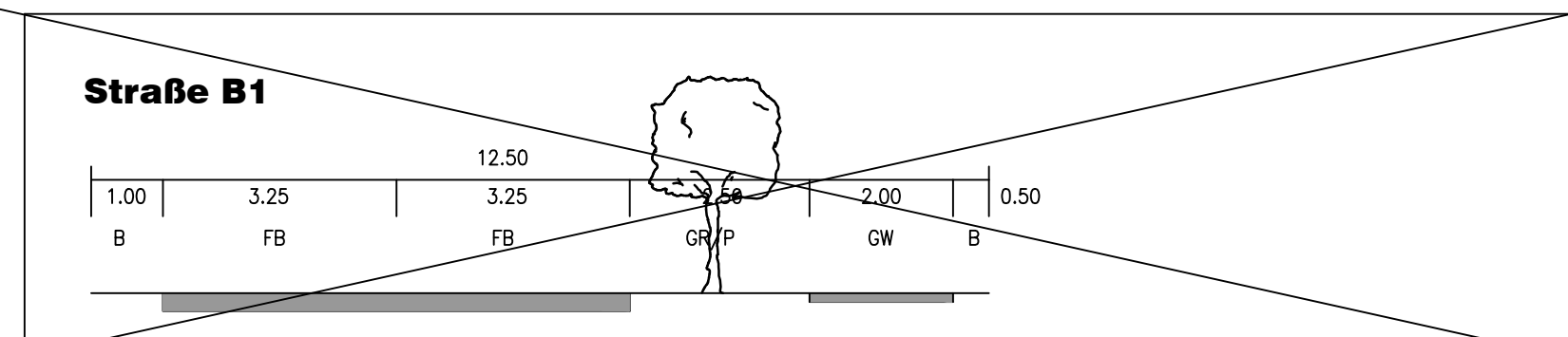
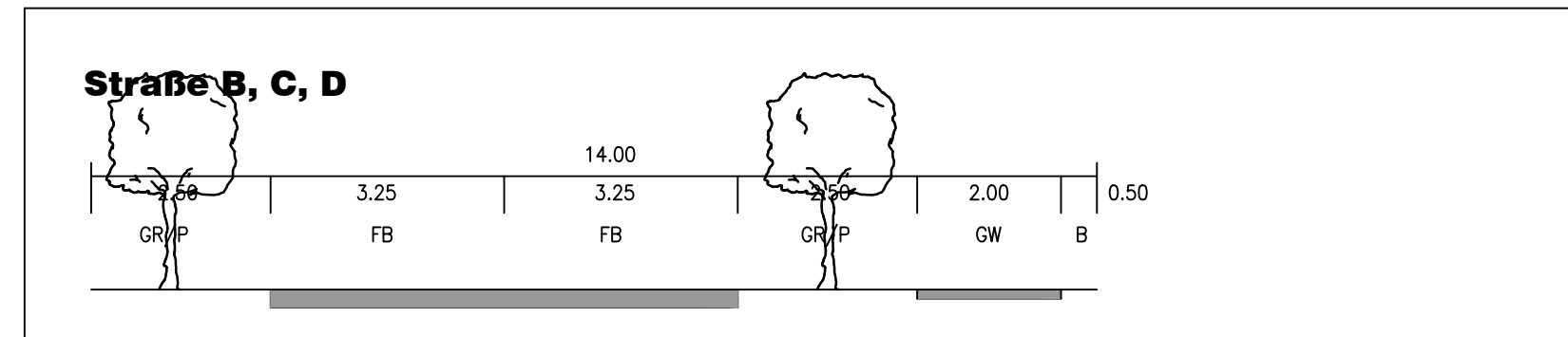
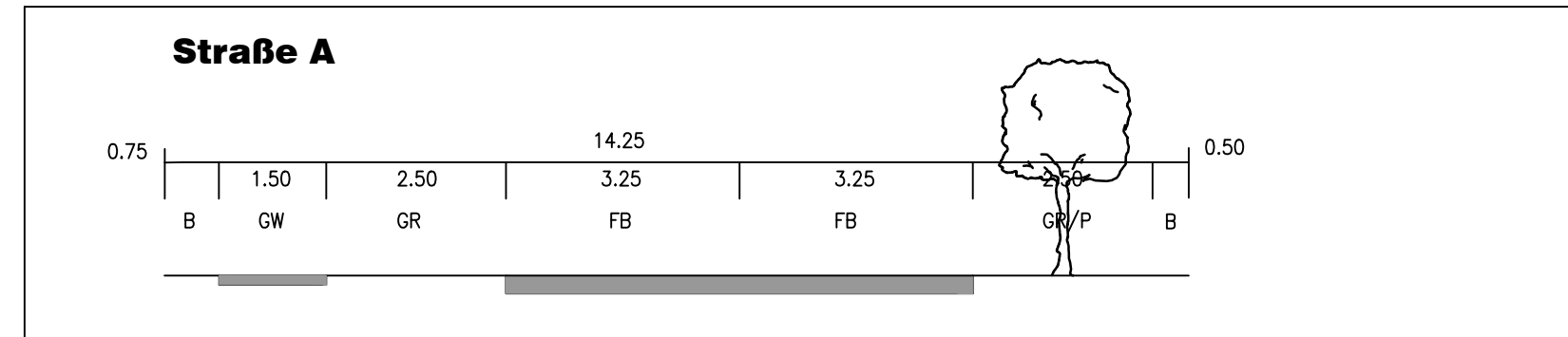
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 1 Abs. 24 BauGB)

Für die im Bebauungsplan als Industriegebiet ausgewiesenen Baugebiete (GI) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO immissionswirksame, flächenbezogene Schalleistungspegel (IFSP) pro m² in dB (A) gemäß folgender Tabelle als Höchstwerte festgesetzt. Für gewerbliche Ansiedlungen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, in dem die Einhaltung der schalltechnischen Richtwerte an der Baugrenze nachgewiesen wird.

Baufläche	IFSP in dB (A) pro m²		Empfohlene Nutzungsart
	Tag	Nacht	
1	66	53	GI
2	66	52	GI
3	66	50	GI
4	65	51	GI
5	68	53	GI
6	69	55	GI
7	66	50	GI
8	67	52	GI

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen ist Orientierung für die Ausführung und keine Festsetzung.

Regelquerschnitte M 1 : 100



Hinweise

- Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Neubrandenburg und der Versorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V vom 14.1.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die "Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg" (Gehölzschutzsatzung) vom 3. Juni 1999 ihre Anwendung. Etwasge Maßnahmen sind mit der Stadt Neubrandenburg, hier Grünflächenamt, abzustimmen.
- Längen- und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Vermessung mit Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom April 2000.

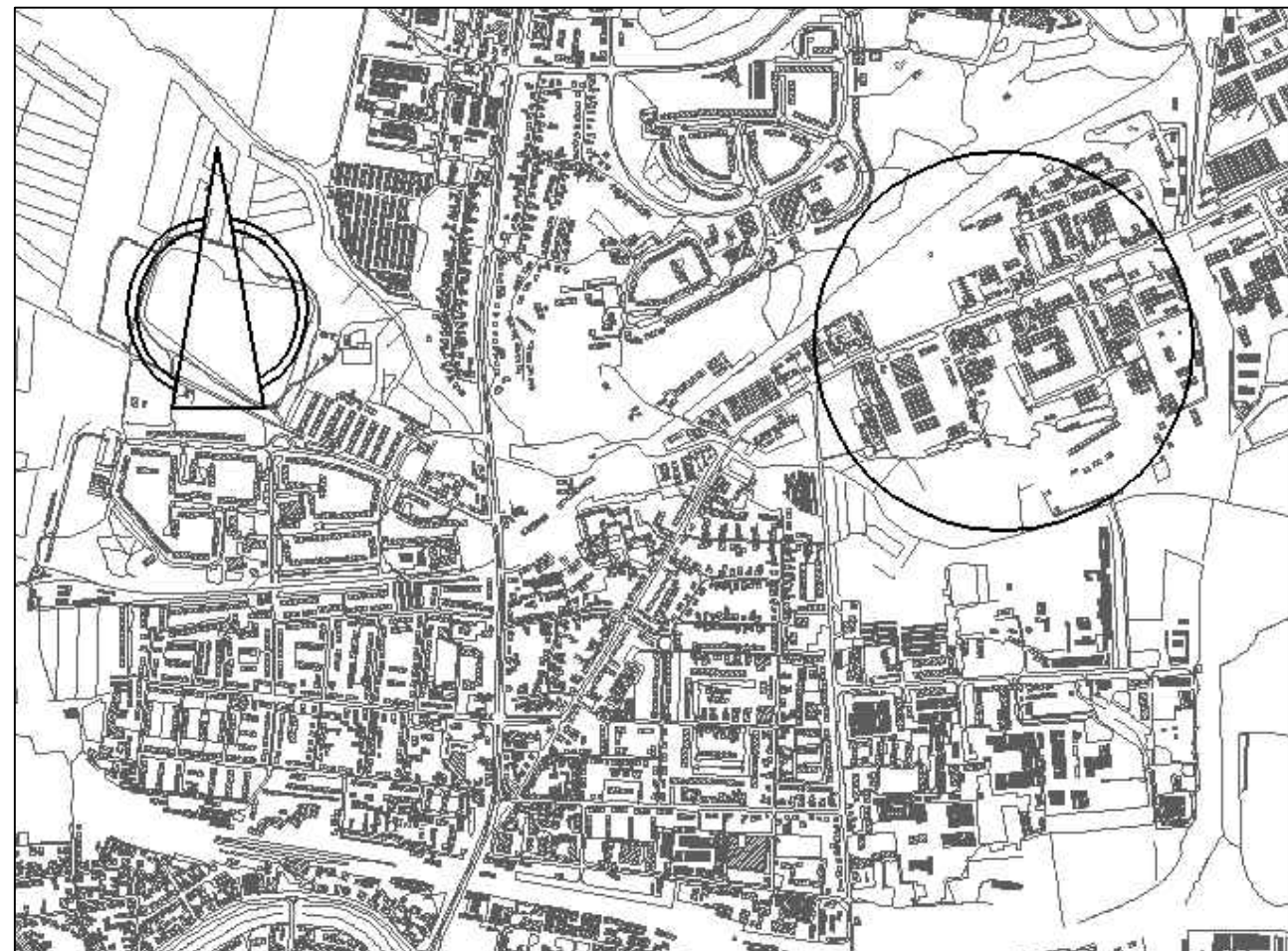
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 6. Juni 1991. Die erste öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck in Stadtsieger am 21. Juni 1991 erfolgt.
Neubrandenburg, 24. Juni 1991
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungs-gesetz (ROG) am 12. September 2000 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgt gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG).
Neubrandenburg, 12. September 2000
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
Neubrandenburg,
Der Oberbürgermeister
4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 27. Dezember 2001 erfolgt.
Neubrandenburg, 27. Dezember 2001
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 27. Dezember 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, 27. Dezember 2001
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 22. November 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und dessen Begründung.
Neubrandenburg, 22. November 2001
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 3. Januar 2002 bis zum 4. Februar 2002 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplatzamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Änderungen während der Auslegungzeit von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Stadtsieger ersichtlich bekannt gemacht worden.
Neubrandenburg, 4. Februar 2002
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
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 rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.
Neubrandenburg, 6. Dezember 2001
Seigel
gez. I. A. U. Bastian
Leiter des Katasteramtes
9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 21. Dezember 2001 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
Neubrandenburg, 21. Dezember 2001
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27. Juni 2002 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, 27. Juni 2002
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 27. Juni 2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27. Juni 2002 geteilt.
Neubrandenburg, 27. Juni 2002
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister
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) ausgeteilt.
Neubrandenburg, 30. Juli 2002
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
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 veß 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung am 31. Juli 2002 im Stadtsieger ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abfertigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 24 i. 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 § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 31. Juli 2002 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, 31. Juli 2002
Seigel
gez. I. V. Reiner Wieland
Der Oberbürgermeister

GELTUNGSBEREICH

Im Norden: die Friedländer Bahnlinie
im Osten: die Industrieerschließungsstraße
im Süden: B-Plan 68 "Glockener Straße"
im Westen: das Flurstück 380/6 und Knoten Sponholzer Str./Ihlenfelder Str.

Planungsgebiet : ca. 64,5 ha



STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 20

"Ihlenfelder Straße"

SATZUNG

Gemarkung: Neubrandenburg

Maßstab 1 : 2.000

Bearbeitungsstand: Juli 2002

Flur: 1