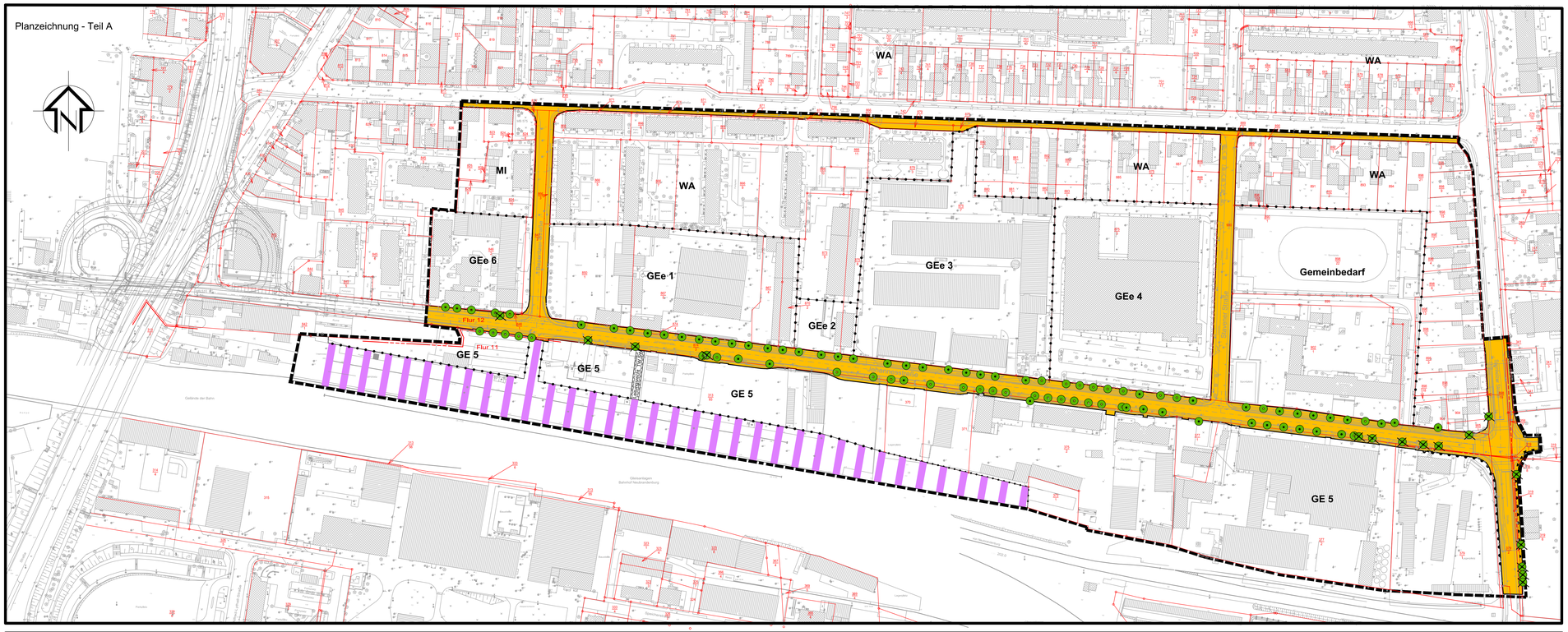
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG
EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 22 "JOHANNESSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414, sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.03 (GVOBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **25. August 2005** folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 22 "Johannesstraße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

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

- WA — allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet — § 1 Abs. 4 und 5 und § 8 BauNVO
- GE — Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

4. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Bahnanlagen

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB**

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

6. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- LEITUNGSRECHT — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger — § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 baugB
- TW — Trinkwasser
- SW — Schmutzwasser

Bestandsangaben

- Flurstücksgrenzen mit -nummer
- 18.27 — vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen
- Hauptgebäude
- Nebengebäude
- (16) — Baumfällungen
- Baumbestand

Hinweis

Denkmalschutz:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bebauungsplanes sind auf HN.
Stand Topografie: Februar 1999 - Januar 2001
Stand Kataster: Juli 2003

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **6. Juni 1991**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Bau GB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Amtsblatt am **21. Juni 1991** erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **6. April 1992** u. **5. März 2003** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am **29. Januar 2003** bis **28. Februar 2003** durchgeführt worden.

4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **27. Januar 2003** erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **5. Januar 2005** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **16. Dezember 2004** den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **6. Januar 2005** bis zum **7. Februar 2005** während der Dienststeren in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, 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 **29. December 2004** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

Siegel — gez. i. A. Köhn
Leiter des Katasteramtes

Neubrandenburg, 8.03.2005

9. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **8. Januar 2005** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **25. August 2005** 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 **25. August 2005** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **25. August 2005** 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
Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, 14. September 2005

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 **16. November 2005** 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 § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des **16. November 2005** in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

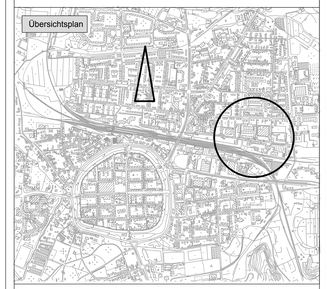
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) 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)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.98 (GVOBl. M-V S. 29, ber. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.02.04 (GVOBl. M-V 1998 S. 61), in Kraft am 4.03.04
- Haushaltssatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02, (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 11.11.04, in Kraft am 02.12.04 (Stadtanzeiger Nr. 15, 13. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden:	Ravensburgerstraße
im Osten:	Bebauungsplan Nr. 21 "Warliner Straße"
im Süden:	Bahnlinie nach Berlin/Pasewalk
im Westen:	Bebauungsplan Nr. 72 "Verbindung der Johannes-, Heiden- und Demminer Straße"

Planungsgebiet: ca. 21,2 ha

Übersichtsplan



Text-Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

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

1.1.1 Gemäß § 1 (5) i.V.m § 1 (9) BauNVO werden im gesamten Plangebiet ausgeschlossen:
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe
- kerngebietstypische und nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten

GEe 1 / GEe 2 / GEe 3 / GEe 4 / GE 5 / GEe 6
Gemäß § 1 (5) i.d V m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerkerbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Im Wege der Ausnahme nach § 31 (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.

GEe 1:
Ausnahmsweise zulässig ist der Autozubehörhandel bis 650 m² Verkaufsfläche.

GEe 4:
Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig mit Sortimenten, von denen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO ausgehen. Die Verkaufsfläche ist auf insgesamt 7000 m² zu beschränken.
Zulässig sind Sortimente der Anlage 1 (Positivliste).
Unzulässig sind Sortimente der Anlage 2 (Negativliste).

Anlage 1
(Positivliste)
Abgrenzung des Sortiments für ein Gartencenter entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB).

aus WZ Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff

	(ohne Öfen, Herde, elektronische Erzeugnisse, Schneidwaren)
WB 640	Balkon-, Terrassen- und Gartaneinrichtungen, anderweitig nicht genannt (einschl. Campingmöbel)
WB 643	Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kw und Landmaschinen)
WB 644	Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a. n. g., Stiele
WB 647	Drahtgeflechte, -gewebe, und -zubehör

aus WZ Spielplatzgeräte, Camping und Sportartikel, Handelswaffen, Bastelsätze

WB 650	Spielgeräte für Garten und Spielplatz
WB 652	Campingartikel

aus WZ Drogerien

	(einschließlich Einzelhandel mit pharmazeutischen Erzeugnissen und Chemikalien a. n. g.)
WB 845	Saaten- und Pflanzenschutzmittel sowie Schädlingsbekämpfungsmittel (ohne Haushaltsschädlingsbekämpfungsmittel)

aus WZ Einzelhandel mit Blumen, Pflanzen

WB 971	Baumschulpflanzen (ohne Containerpflanzen und Stauden)
WB 972	Containerpflanzen (Pflanzen in Containern ab 1,5 l Rauminhalt)
WB 973	Freilandstauden, Wasserpflanzen (ohne Schnittblumen, und -grün)
WB 974	Topf- und Beetpflanzen als Halbfertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
WB 975	Topf- und Beetpflanzen als Fertigware (ohne Ziergehölze, Freilandstauden und Wasserpflanzen)
WB 976	Schnittblumen und -grün, frisch
WB 978	Getrocknete Blumen u. ä. Pflanzen und Pflanzenteile für Binde- und Zierzwecke a. n. g., fertige Blumenbindereierzeugnisse
WB 979	Blumenbinderei- und Gärtnereibedarf, a. n. g.

aus WZ Einzelhandel mit zoologischem Bedarf, lebenden Tieren, Sämereien

WB 960	Hund- und Katzenfutter
WB 961	Vogelfutter
WB 962	Fischfutter, Futter für sonstige Heim- und Kleintiere
WB 963	Gebrauchsartikel für Hund und Katzen a.n.g.
WB 964	Gebrauchsartikel für Vögel a.n.g.
WB 965	Gebrauchsartikel für Aquarien- und Terrarienterie a.n.g.
WB 966	Andere zoologische Gebrauchsartikel a.n.g.
WB 967	Reinigungs-, Pflege- und Hygienemittel für Heimtiere a.n.g.
WB 970	Samen, Zwiebeln, Knollen, u. ä. von Blumen, Zier- und Baumschulpflanzen
WB 980	Saatgut von Gemüse und Hülsenfrüchten zur Aussaat
WB 981	Anderes Saatgut zur Aussaat (ohne Saat- und Pflanzgut für Blumen, Zier- u. a. Baumschulpflanzen)
WB 989	Düngemittel (ohne Düngemittel in Tabletten, Pastillen u. ä. oder in Packungen von 10 kg oder weniger, Blumen- und Rasendünger)

Abgrenzung des Sortiments für einen Bau- und Heimwerkermarkt entsprechend der Systematik der Wirtschaftszweige (WZ) und dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (WB)

aus WZ Einzelhandel mit Bodenbeläge

	(ohne Teppich)
WB 212	Textiler Bodenbelag als Bahnware
WB 214	Textile Bodenfliesen
WB 215	Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramischen Bodenfliesen u. a. mineralische Bauelemente wie Elemente wie Linoleum, Kunststoffbodenbelag, Kautschukbodenbelag)

aus WZ Einzelhandel mit Schrauben, Kleineisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u.ä.

WB 597	Draht und Drahtseile aus Stahl (ohne Waizdraht)
WB 610	Zangen, Scheren (ohne Scheren zur Verwendung in der Landwirtschaft, Küchen- und Tischscheren)
WB 611	Fäustel, Hämmer, Ambosse, Schraubstöcke, Ausbeul-, Handnietz-, Stemm-, Bolzensetzwerkzeuge u. ä.
WB 612	Schraubwerkzeuge, Abziehvorrichtungen (ohne Elektrowerkzeuge)
WB 613	Beitel, Hobeleisen, Hobel, Schnittwerkzeuge, Feilen, Raspeln, Axte und Beile
WB 614	Sägen, Sägeblätter (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 615	Zieh-, Abdreh-, Kodierwerkzeug und Ähnliches, Bohr- und Schleifapparate, Ölkannchen, Fettspritzen und dergleichen
WB 616	Maschinenmesser (ohne solche für Küchenmaschinen, Hartmetall und Diamantwerkzeuge)
WB 617	Hartmetall- und Diamantwerkzeuge
WB 618	Montage- und Sonderwerkzeuge, a. n. g. Werkzeugzusammenstellungen (ohne solche aus 610 bis 617, Spezialschutzbekleidung, Anreiß- und Messuhrgeräte, Feinmesszeuge und Arbeitsmesser)
WB 619	Einfache Anreiß- und Messzeuge für Handwerker (ausschließlich Maßstäbe, aber ohne Feinmesszeuge, Präzisionsmessstäbe und Zeicheninstrumente)
WB 620	Maschinen- und Präzisionswerkzeuge für die Metallzerspanung (ohne Sägeblätter, Maschinenmesser, Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 621	Maschinenspannzeuge, -vorrichtungen, Maschinenschnitt-, -stanz- und Formwerkzeuge a. n. g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 622	Sonstige Maschinen- und Präzisionswerkzeuge, a. n. g. (ohne Hartmetall- und Diamantwerkzeuge)
WB 623	Elektrowerkzeuge bis 2 kw
WB 624	Werkstatteinrichtungen, Regalsysteme
WB 625	Baugerüste, a. n. g., Laternen
WB 626	Gerüste, Leitern
WB 627	Handtransportgeräte (ohne Spielwaren, Tee-, Servier- und Kinderwagen
WB 681	Lager-, Transport- und ähnliche Behälter aus Kunststoff bis 100 m
WB 682	Wasserbehandlungsgeräte, Brunnenbauer, Spezialbehälter für die Landwirtschaft, Teile-, Küchen- und ähnliche Haushaltsgeräte)
WB 683	Armaturen für die Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)
WB 684	Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
WB 685	Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gasbrüler
WB 687	Haltevorrichtungen, Dichtungs- und Isolermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bauterschutzmittel)
WB 688	Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
WB 689	Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunen

aus WZ Einzelhandel mit Holzwaren, a. n. g. Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen

WB 637	Drahtkurzwaren, Befestigungsmaterial a. n. g. Gardinenstangen, -kretter
WB 638	Transport- und sonstige Rollen, Federn (ohne Urfedern, Bau- und Möbelbeschläge)
WB 6392	Bauprofile aus Metall und Kunststoff
WB 6982	Fenster, Fensterzargen, Fensterbänke aus Metall und Kunststoff z. B. Wohnraum-, Dach-, Büro-, Keller-, Industriefenster
WB 6983	Türen, Tore, Türzargen aus Metall und Kunststoff z. B. Zimmer-, Hauseingangs-, Balkon-, Keller-, Feuerschutz-, Flügel-, Hebe-, Schiebe-, Dreh-, Falt-, Pendel-, Aufzugstüren, Garagen-, Kipp-, Schwingtore
WB 6984	Fertigtreppen und Treppenelemente aus Metall und Kunststoff
WB 6985	Wand- und Deckenverkleidungen, Fassadenverkleidungselemente
WB 6986	Innerwände aus Metall und Kunststoff z. B. Unterkonstruktionen, leichte Trenn-, Falt-, Schrank-, Lichtwände (transparent) Deckenabschlüsse
WB 6987	Sonnenschutz- und Verdunkelungsanlagen aus Metall und Kunststoff (auch Rollos und Markisen aus Textilien und anderen Stoffen) z. B. Jalousien, Jalousetten, Rollläden, Klappläden, Sonnenschutzblenden
WB 6989	Sonstige Bauelemente und Bauteile aus Metall und Kunststoff, anderweitig nicht genannt z. B. Briefkastenanlagen, Fußabstreifgitterroste, Lichtschächte, Geländer, Haustürvordächer, Kamin,Hozkörperverkleidungen, Profil-, Socket-, Abschluß-, Treppenstufenleisten

aus WZ Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff

	(ohne Öfen, Herde, elektronische Erzeugnisse, Schneidwaren)
WB 640	Balkon-, Terrassen- und Gartaneinrichtungen, a. n. g. (einschl. Campingmöbel)
WB 643	Bodenbearbeitungs- und verwandte Geräte, Schneidgeräte für Garten, Land- und Forstwirtschaft (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kw und Landmaschinen)
WB 644	Sonstige Bedarfsartikel für Garten, Land- und Forstwirtschaft, a. n. g., Stiele
WB 646	Ketten (ohne Schmuck, Gleitschutz-, Stahlgelenk- und Hundeketten)
WB 647	Drahtgeflechte, -gewebe und -zubehör

aus WZ Einzelhandel mit Möbeln

	(ohne Büromöbel)
WB 4983	Badezimmerschränke u. ä.

aus WZ Einzelhandel mit Tapeten

WB 76	Tapeten (einschließlich Wand- und Deckenbeläge)

aus WZ Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung

WB 680	Sanitäre Becken und Wannen, deren Zubehör (ohne Armaturen, Becken und Wannen aus Beton)
WB 681	Wasserheizer für Zentral- und Einzel-Warmwasserbereitung, Badeöfen
WB 682	Wasserbehandlungsgeräte, Wasserzähler
WB 683	Armaturen für die Wasserinstallation (ohne Schlauch- und Feuerlöscharmaturen)
WB 684	Öl- und Gasarmaturen, Armaturen für die Heizungsinstallation
WB 685	Heizkörper, -kessel, Ausdehnungsgefäße, Brenner, Steuerungen, Öl- und Gasbrüler
WB 687	Haltevorrichtungen, Dichtungs- und Isolermaterial für Installationszwecke (ohne Isolierbänder und Bauterschutzmittel)
WB 688	Dachrinnen, Kanalartikel aus Metall und Kunststoff
WB 689	Sanitärzellen, Installationswände, Schwimmbecken, Saunen

aus WZ Einzelhandel mit Holzwaren, a. n. g. Korb-, Kork- und Flechtwaren, Kinderwagen

WB 380	Elektromotoren und -generatoren (ohne Schweißtrommerzeugungsaggregate und Fahrmotoren für Kraftfahrzeuge)
WB 381	Transformatoren, Stromrichter (ohne Übertrager und Drosselspulen für die Nachrichtentechnik, Dreh-, Schweißtransformatoren, Schweißstromrichter und Spielzeugtransformatoren)
WB 382	Akkumulatoren und -batterien, Primärelemente, Starkstromkondensatoren (ohne Akkumulatoren und Batterien für Fahrzeugantrieb und -beleuchtung, Starkstromkondensatoren der Fernmelde- und Hochfrequenztechnik)
WB 384	Hoch- und Niederspannungsschaltgeräte und -anlagen
WB 385	Installationsgeräte bis 1000 Volt
WB 387	Elektrorohre, isolierte Drähte und Leitungen, Kabel, Kabelgarnituren, Frei- und Fahrleitungsarmaturen (ohne Fahrzeugkabel und -kabelsätze)
WB 390	Elektrische Geräte für Gewerbe, a. n. g. (ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kw, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
WB 394	Glüh- und Entladungslampen (ohne Foto-, Kino- und Fahrzeuglampen)
WB 3987	Elektrische Zeitautoiser und Zeitschaltgeräte

aus WZ Einzelhandel mit Leuchten

WB 3933	Batterie- und Dynamoleuchten (ohne Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten)
WB 3933	Sonstige Leuchten (ohne Foto- und Kinoleuchten, Elektrobiltzgeräte, Kraftfahrzeug- und Fahrradleuchten, Wohnraumwand- und Deckenleuchten, andere Wohnraumleuchten z. B. Flutlichtstrahler, Werbe-, Signal- und Unterwasserleuchten, Christbaumketten)
WB 3939	Sonstige Leuchten Zubehör, Einzel- und Ersatzteile für elektrische Leuchten a. n. g. (ohne solche für Foto-, Kino-, Fahrzeuglleuchten und Elektronenblitzgeräte)

aus WZ Einzelhandel mit Feinseifen, Wasch-, Putz- und Reinigungsmitteln, Bürstenwaren

WB 1596	Haushaltsbürsten und -besen (auch Staubwedel und ähnliches, aber ohne Stiele z. B. Toilettenbürsten)

aus WZ Einzelhandel mit Lacken, Farben

WB 72	Anstrichfarben (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben, Lacke und Lackfarben)
WB 73	Klebstoffe, Klebemittel, Bodenspachtel, Tapetenkleinmittel
WB 74	Lacke, Lackfarben (einschließlich Politure- und Mattierungen)
WB 75	Sonstige Anstrichstoffe, Malerpinsel und-bürsten (ohne Unterrichts-, Künstlerfarben und -malmittel)

aus WZ Einzelhandel mit Kraftwagenteilen, -zubehör und -reifen

WB 774	Elektrische Betriebsausrüstung für Verbrennungsmotoren und Kraftwagen, Tachometer und ähnliche feinmechanische Kraftwagenteile
WB 775	Andere Kraftwagenteile, a. n. g. (ohne Bereifungen)
WB 777	Bereifungen (ohne solche für Kraft- und Fahrräder)
WB 778	Kraftwagenzubehör, a. n. g.
WB 779	Autoflaschentritt

aus WZ Einzelhandel mit Zweirädern, Zweiradteilen, -zubehör und -reifen

WB 783	Andere Kraftradteile und Zubehör, a. n. g.
WB 785	Elektische Ausrüstung, Tachometer u. ä. Bereifungen für Fahrräder
WB 787	Andere Fahrradteile und Zubehör, a. n. g.

aus WZ Einzelhandel mit sonstigen Waren a. n. g.

	(ohne Gebrauchswaren, a. n. g.)
WB 4105	Arbeitsschutzbrillen
WB 593	Waizstahl (ohne vorgewalztes Stahlhalbzeug und Obermaterial für Feld- und Industriebahnen)
WB 594	Weiterverarbeitet Waizstahl
WB 595	Stahl- und Kunststoffrohre (einschließlich Rohrverbindungsteile, aber ohne Elektro-, Guss-, Öfen- und Regenrohre)
WB 598	(ohne Elektrowerkzeuge bis 2 kw, Heißwasserbereiter, Friseur-, Dental- und Laborgeräte)
WB 599	Eisen-, Stahl- und Tempergusserzeugnisse, a. n. g.
WB 602	Halbzeug aus Leichtmetall und -legierungen
WB 603	Halbzeug aus Kupfer und -legierungen
WB 604	Halbzeug aus anderen NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelgusserzeugnisse)
WB 605	Gusserzeugnisse aus NE-Metallen und -legierungen (ohne Edelgusserzeugnisse)
WB 690	Rohholz, auch entrindet oder grob zugerichtet; imprägnierte Stangen, Maste, Pfähle
WB 692	Schnittholz, Schwellen, Schwarten, Spreissel, Späne, Hackschnitzel, weiterte Balken, Zäune, Schalungstafeln aus Vollholz
WB 693	Holzwaren, Wand- und Deckenverkleidungen aus Holz und Kunststoff (ohne Bodenbeläge)
WB 694	Furniere, Sperrholz, Holzfaser- und Holzspanplatten, a. n. g. (ohne Wand- und Deckenverkleidungen)
WB 70	Baustoffe, mineralische Bauelemente, Flachglas, Fertigtelibauten u. ä.
WB 840	Hart- und Hartfasererzeugnisse, a. n. g.
WB 841	Schläuche, technische Gummi-, Lederwaren, a. n. g. (ohne Bereifungen und verwährungsfreie Schläuche)
WB 842	Schweißdraht, Stabelektroden, Schleifmittel (ohne Diamantschleifkörper)
WB 843	Sonstiger technischer Bedarf, a. n. g.
WB 844	Halbzeug aus Kunststoff, a. n. g.
WB 8496	Bautenschutzmittel (ohne Holzschutz-, Brandschutz- und isolieranstrichmittel) z. B Betonschutzmittel, Putzhärter, Entschalungsmittel, Spachtel-, Vergussmassen Abdichtkitte, Dichtungsbänder
WB 8497	Wachse und Wachswaren a. n. g. (ohne Kerzen)
WB 8499	Sonstige chemisch technische Erzeugnisse, anderweitig nicht genannt, z. B. Kautschukhilfs-, Schweißhilfsmittel, Härter und Stabilisatoren für Kunststoffe, Feuerlöschmittel, Isolermassen für die Elektrotechnik, Säurekitt, Anlass- Glüh- und Härtesalze
WB 9048	Pflanzliche und tierische Fette und Öle, bearbeitet (ohne Firnisse, Öle und anderes für Anstrichfarben, technische Fettsäuren)
WB 9295	Bitumen und Bitumenemulsione
WB 210	Abgepasste Teppiche
WB 212	Textiler Bodenbelag
WB 214	Textile Bodenfliesen
WB 215	Nichttextile Bodenbeläge (ohne Bodenbeläge aus Holz, feinkeramische Bodenfliesen und andere mineralische Bauelemente)
WB 389	Büromöbel
WB 490	Gestühl, Schulmöbel
WB 491	Ladeneinrichtungen, Schaufenstereinbauten
WB 492	Wohnschränke und verwandte Erzeugnisse
WB 493	Küchenschränke
WB 494	Polster- und Matratzenmöbel, Küchentühle
WB 595	Wohn- und Küchentische
WB 497	Schlafmöbel
WB 498	Ergänzungsmöbel
WB 499	Möbelteile
WB 4983	Badezimmerschränke u. ä.
WB 5150	Korbmöbel
WB 67	Heiz- und Kochgeräte, Geriermöbel, Wasch- und Geschirr-spülmaschinen für den Haushalt, soweit diese das Hauptsortiment ergänzen
WB 197	Bettwäsche
WB 198	Matratzen und verwandte Bettartikel

Anlage 2
(Negativliste)

Innenstadtrelevante Sortimente, die zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht gefährt werden dürfen:

Oberbekleidung
Wäsche (außer Bettwaren)
Schuhe und Lederwaren
Spiel- und Sportartikel
Uhren (außer Wohnraumuhren)
Schmuck
Optik/Fotoartikel
Musikalien, Video, Musikinstrumente
Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Auto HiFi-Geräte
Schreibwaren und Bücher
Drogerie und Arzneimittel
Nahrungs- und Genußmittel

STADT NEUBRANDENBURG
Einfacher
Bebauungsplan Nr. 22
"Johannesstraße"

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg — Flur 11, 12

Fachbereich Stadtentwicklung,
Abt. Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: September 2005 — M 1:1000