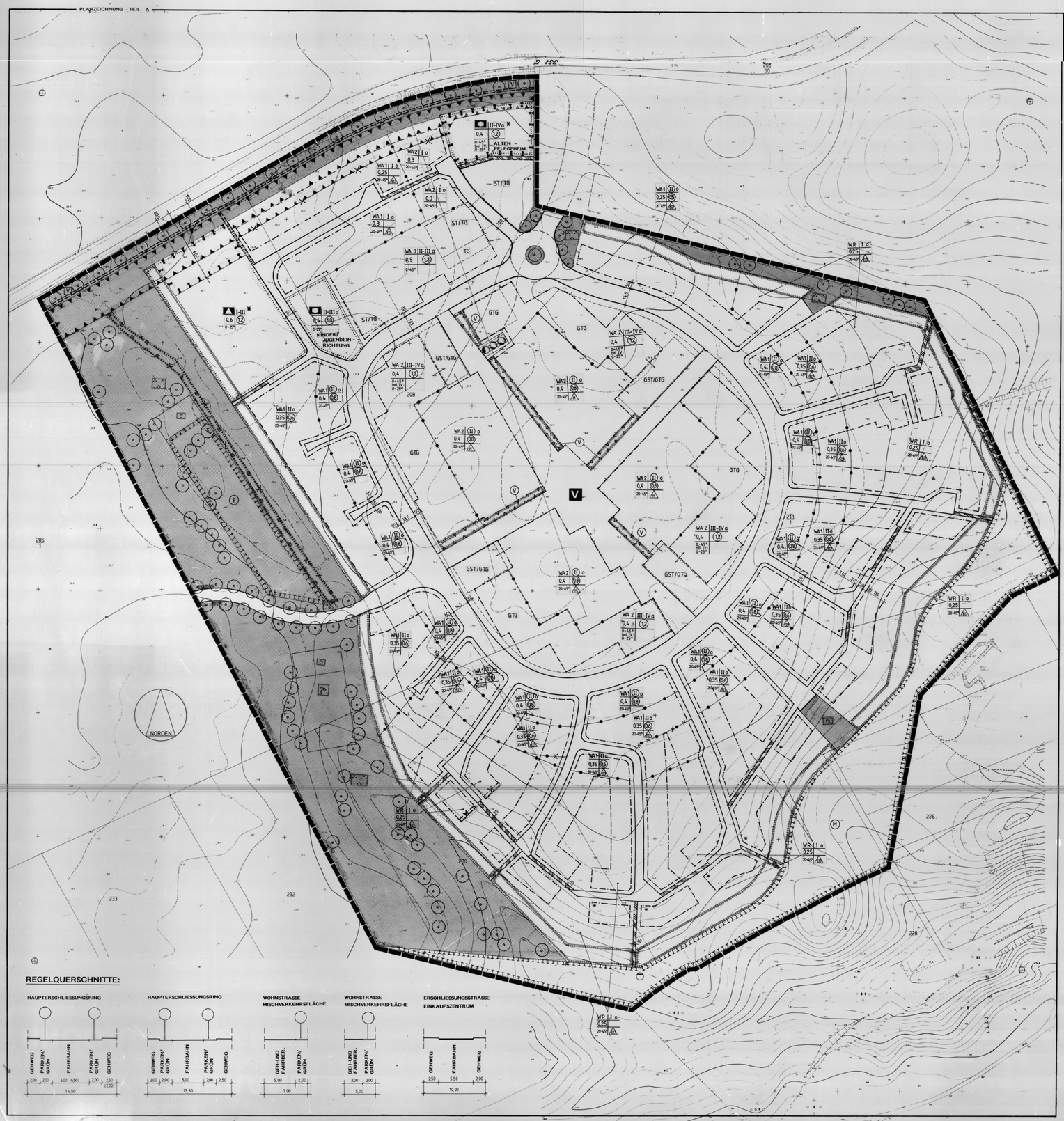
STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 33

" BRODAER HÖHE "

PLANZEICHNUNG - TEIL A



REGELQUERSCHNITTE:

TEXT - TEIL B

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeichenverordnung

Festsetzungen (gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO)

WR — REINES WOHNGEBIET (gemäß § 3 BauNVO)

WA1 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
~~zulässig sind: Wohngebäude; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~
~~ausnahmsweise können zugelassen werden: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe.~~ **s. Festsetzung 8.b**

WA2 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
~~zulässig sind: Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.~~
~~ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen.~~ **s. Festsetzung 8.c**

WA3 — ALLGEMEINES WOHNGEBIET (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
~~bis zum zweiten Vollgeschoß sind zulässig:~~ Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
~~bis zum zweiten Vollgeschoß können ausnahmsweise zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen.~~
~~Wohnungen sind ab dem zweiten Vollgeschoß und oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig/zulässig s.a.~~ **Festsetzung 8.d**

0,3 — GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) § 9 (1) 1. BauGB und § 16 BauNVO

(12) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 9 (1) 1. BauGB und § 16 BauNVO

II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 9 (1) 1. BauGB und § 16 BauNVO MAXIMAL

(II) — ZWINGEND

II-III — OBER- UND UNTERGRENZE

o — OFFENE BAUWEISE
~~(BIS 50 M ZUSAMMENHÄNGEND ZULÄSSIG)~~

G — ABWEICHENDE BAUWEISE
~~(NUR DIE 50 M ÜBERSCHREITENDE ZULÄSSIG)~~
§ 9 (1) 2. BauGB und §§ 22, 23 BauNVO **s. Festsetzung 8.e**

△ — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

△ — NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

BAUGRENZE § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

BAULINIE § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22, 23 BauNVO

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF § 9 (1) 5. BauGB

SOZIALEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

SCHULE

STRASSENVERKEHRSFLÄCHE § 9 (1) 11. BauGB

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE § 9 (1) 11. BauGB

VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSWEG) § 9 (1) 11. BauGB — RADWEG

FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGE § 9 (1) 12. und 14. BauGB

ENERGIEVERSORGUNG

ABWASSERENTSORGUNG (PUMPSTATION)

GASVERSORGUNG

WASSERVERSORGUNG

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (GESTALTUNG ALS OFFENER LANDSCHAFTSRAUM MIT EINZELSTRÄUCHERN UND GEHÖLZGRUPPEN) § 9 (1) 15. und 25.a BauGB **s siehe Festsetzung Nr. 8.i**

V — VERKEHRSGRÜNFLÄCHE (STRASSENBEGLEITENDE BAUMPFLANZUNG)

PARKANLAGE (EXTENSIVE BUSCH- UND BAUMGRUPPENPFLANZUNG IN OFFENER LANDSCHAFT)

SPIELPLATZ

BOLZPLATZ

FLÄCHE ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (AUSGLEICHSFLÄCHE) § 9 (1) 20. BauGB **s siehe Festsetzung Nr. 8.h**

M — SUKZESSIONSFLÄCHE MAGERRASENGESELLSCHAFT

F — FEUCHTBIOTOPE MIT WECHSELNDEN WASSERSTÄNDEN

~~FLÄCHE FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (SCHLEHENHECKE)~~ Schützenswerter Biotop nach ~~§ 9 (1) 25. BauGB~~ § 2 (1) 4. i. NatG M.-V.

FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN ~~(PFLANZUNG IN LOCKERER GEHÖLZGRUPPEN (III. (II) 5 PFLANZEN, PFLANZDICHTE: 1 GEHÖLZ JE 1,5 M²; BEI PFLANZSTREIFEN (MIND. 5 M BREITE NACH AUSSEN AUSGEDÜNNEND ALS 1 GEHÖLZ JE 4 M²)~~ § 9 (1) 25.a BauGB (Hecke) **s. Festsetzung 8.f**

von Bebauung freizuhaltende Fläche, Nutzung als VORGÄRTEN MIT OFFENER GESTALTUNG (MINDESTENS 30 % RASEN- OHNE WEGEFLÄCHE), VERSIEGELUNG BIS NUR FÜR UNMITTELBARE ZUWEGUNGEN ZU DEN BAUKÖRPERN ZULÄSSIG § 9 (1) 10. BauGB **s. Festsetzung 16**

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER § 9 (1) 21. BauGB

FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL) MIND. 4 M § 9 (1) 24. BauGB

FLÄCHE FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELTEINWIRKUNGEN GEMÄ FESTSETZUNG 6 § 9 (1) 24. BauGB

FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN § 9 (1) 4. und 22. BauGB

GST/GTG — GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE ~~FÜR ALLE BAULICHEN ANLAGEN INNERHALB DER UMGRENZUNG ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN~~ **siehe Festsetzung Nr. 8.g**

ST/TG — STELLPLÄTZE/TIEFGARAGE ~~FÜR DAS ZUGEHÖRIGE GRUNDSTÜCK~~

RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB

ABGRENZUNG VON ART UND/ODER MASS DER NUTZUNG § 9 (4), § 16 (5) BauNVO

V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH

20° - 45° DACHNEIGUNG ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE FÜR HAUPTDÄCHER § 86 Abs. 1 LBauO M.-V.

TEXT - TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen (~~gemäß § 83 (1) (4) BauO~~ und § 9 (1)-(7) BauGB und BauNVO)
(gem. § 86 (1)-(5) LBauO M.-V.)

s.) sowie bei selbständigen Tiefgaragen die Oberkante der Geschoßdecke

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nur max. 0,5 m (im Mittel des Hauptbaukörpers) oberhalb der Straßenkrone liegen. Im WR-Bereich dürfen ausnahmweise bis zu 1,2 m beangesucht werden, wenn amonsten die Entwässerung des Gebäudes nicht möglich ist. **oder die vorhere Baugrenze im Gelände mehr als 0,6 m oberhalb der Straßenkrone liegt.**

2. Innerhalb der Erschließungsstraße und im WA 3-Bereich sind Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Bereiche zulässig. Ansonsten sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
§ 9 (1) 4. BauGB

3. Nebenanlagen auf privaten Grundstücksflächen sind nur in einer Entfernung von mindestens 2,0 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig, ~~wenn der Hauptbaukörper mindestens 3 m vom Verkehrsfläche zurückbleibt.~~
§ 9 (1) BauGB und § 14 (1) BauNVO

4. Ausnahmsweise können auf dafür festgesetzten Flächen Garagenanlagen, die zu mehr als der Hälfte ihrer Geschoßhöhe unterhalb der Erdoberfläche liegen, die zulässige Grundfläche von 0,1 der Fläche des Baugrundstückes um bis zu 100 % überschreiten.
§ 9 (1) 4. BauGB und § 21a (3) 2. BauNVO

~~5. Grundstückszufahrten, Wege etc. sind so zu errichten (z.B. in wassergebundener Oberfläche), daß das anfallende Niederschlagswasser direkt auf diesen Flächen oder zumindest im Bereich des zugehörigen Grundstückes versickern kann.~~
~~§ 9 (1) 20. BauGB i. § 86 LBauO M.-V.~~

6. ~~Im~~ mit ~~X~~ gekennzeichneten Bereich sind oberhalb des ersten Vollgeschosses Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 einzubauen. Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen mit Belüftungs- und Belüftungsöffnungen nicht unmittelbar zur B 192 orientiert sein, wenn sie näher als 70 m zur nördlichen B-Fahrspur liegen.
§ 9 (1) 24. BauGB

7. ~~X~~ Müll- und Wertstoffbehälter mit mehr als 240 l Inhalt auf privaten Grundstücken sind mit Rankgerüsten und Kletterpflanzen einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 10 Stellplätzen ist eine Eingrünung mit Hecken vorzunehmen und pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.
~~§ 9 (1) 25a BauGB~~ **s § 86 LBauO M.-V.**

8. ~~Die Baulinien wirken in ihrer Festsetzung 30 m tief in das Baufeld hinein. Weiter von den Baulinien entfernte Flächen innerhalb des Baufeldes werden durch Baugrenzen beschränkt.~~ Von den Baulinien kann für untergeordnete Gebäudeteile (max. 20 % der Baukörperlänge) in der Tiefe (max. 2 m) abgewichen werden. ~~wenn der Rücktritt der Geschlossenheit der Baurichtung nicht verlorengeht.~~
§ 23 (2) BauNVO

~~8a. Landschaftsnahe Einfriedungen mittels des Durchschlupf von Kleinsäugern an mindestens einer Seite dauerhaft in einer Größe von 0,15 x 0,15 m gewährleisten. Die selbständige Ansiedlung von Tieren und Pflanzen, wildlebender Arten ist zu dulden und durch unterstützende Maßnahmen zu fördern, wenn ihnen keine Gefahren und unzumutbare Nutzungseinschränkungen ausgehen.~~ § 9 (1) 20. BauGB

Zu den untergeordneten Teilen gehören u.a: Pfeiler, Fensterläden, Erker, Schaukästen, Ausgangsüberdachungen, Antennen, Leitungsmasten, Entlüftungsrohre, Dicke an Kellerabgängen, Ratschen, Kabelanschlüsse, Fensterbänke und -Gitter, Fenstergitter, Jalousiekästen, Gegenstände geschichtlicher Wirkung, Brunnen, Vorsätzer, Balkone, Rinnen, ansonsten architektonische Fassadengliederungen, Eingänge, Schilder.

- **8.b** (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
  ~~zulässig sind: Wohngebäude; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausnahmsweise können zugelassen werden: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe im WA-Gebiet~~
- **8.c** (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
  ~~zulässig sind: Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen im WA 2-Gebiet~~
- **8.d** (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
  ~~bis zum zweiten Vollgeschoß sind zulässig: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen im WA 3-Gebiet bis zum zweiten Vollgeschoß und oberhalb des zweiten Vollgeschosses unzulässig im WA 3-Gebiet~~
- **8.e** Von der offenen Bauweise abweichend darf nur 30 - 50 m lange Gebäude zulässig, bei Erhaltung der seitlichen Grenzabstände. § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22, 23 BauNVO
- **8.f** Pflanzung in lockerer Gehölzgruppen an je 3 Pflanzen; Pflanzdichte: 1 Gehölz je 1,5 m²; bei Pflanzstreifen über 5 m Breite nach Innen ausdünnend auf 1 Gehölz je 4 m² bei innerhalb der Pflanzgrenzlinien zu erfolgen.
  § 9 (1) 25a BauGB
- **8.g** Die Gemeinschaftsstellplätze dienen dem Stellplatzbedarf der mit zwingend II-geschossig zu bebauenden WA 3-Fläche. Nicht für diese Baufläche bestimmte Stellplätze sind der III-IV-geschossigen Bebauung zuzuordnen; gleiches für die wahlweise oder zusätzlich errichteten Gemeinschaftsgaragen auf den gleichen Flächen (GST/GTG). § 9 (1) 4. und 22. BauGB
- **8.h** Die Ausgleichsflächen sind regionalgerecht zu mähen, von Gehölzaufwuchs zu befreien und das Schnittgut abzufahren. Die Pflanzungen von einzelnen kleinen Strauch-Baumgruppen (max. 6 Pflanzen) ist zulässig. § 9 (1) 20. BauGB
- **8.i** Öffentliche Grünfläche ist als offener Landschaftsraum mit Einzelsträuchern und Gehölzgruppen zu gestalten. § 9 (1) 25.a BauGB
- **8.j** Die Zuordnung der GST/GTG erfolgt ausschließlich an den WA3-Flächen entsprechend der Darstellung über den Zeichen ———— im Plan. Gleiches gilt für ST/TG im WA3-Gebiet.
- **8.k** Öffentliche Parkstellplätze sind fahrbahnbegleitend innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit 10 %, bezogen auf die erforderlichen Stellplätze lt. LBauO M.-V., anzuordnen.

s (gemäß § 86 (1)-(5) LBauO M.-V.)

Festsetzungen (~~gemäß § 83 (1) (4) BauO~~)

9. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen **in ihrer Summe** im WR-Bereich max. 1/3, im WA 1-Bereich max. 1/2 der Länge des Gebäudes betragen.
~~§ 81 (1) 1. BauO~~ **§ 86** (1) L. LBauO M.-V.

10. Als Dacheindeckung sind bei den außenliegenden Baufenstern **mit x gekennzeichneten** des WR-Bereiches ~~sowie entlang der nach Nordosten und der nach Südosten vom Knoblauborg nach außen führenden grünen Achsen~~ nur unglasierte Dacheindeckungen in den Farben Rot und Braun ~~(hell bis mittel)~~ zulässig. Im gleichen Bereich sind Krüppelwalmdächer unzulässig. Weiße und blaue Bedachungen sind generell unzulässig. **deren durchgehende, ungekürzte Firstlinie kürzer als 10 m ist**
~~§ 83 (1) 1. BauO~~
s § 86 (1) L.LBauO M.-V.

11. Drempel (Kniestöcke) sind bei eingeschossiger Bauweise bis zur einer Höhe von 1,0 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Staffelgeschosse, die um mehr als 1 m von der Grundmauer zurückweichen, sind von dieser Regelung ausgenommen.
~~§ 83 (1) 1. BauO~~ **§ 86** (1) L. LBauO M.-V.

12. ~~Bei der Anbringung von Parabolspiegelantennen ist eine farbliche Anpassung an die sonstigen baulichen Anlagen vorzunehmen. Eine~~ Anbringung im Bereich der Dachflächen ist unzulässig. Bei Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennenanlagen anzubringen, wenn nach außen sichtbare Anlagen beabsichtigt sind.
~~§ 83 (1) 1. BauO~~ **§ 86** (1) L. LBauO M.-V.

13. Grundstückseinfriedungen sind im WR und WA 1-Bereich zur Erschließungsstraße nur in max. 1,0 m Höhe zulässig.
~~§ 83 (1) 4. BauO~~ **§ 86** (1) 4. LBauO M.-V.

14. Die Vorgärten im mit ' ' ' ' gekennzeichneten Bereich sind anzulegen mit mindestens 30 % Rasen oder Wiesenfläche. Versiegelung ist nur für unmittelbare Zuwegungen zu den Baukörpern zulässig.

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro Hahm GmbH, Mindener Straße 205, 49084 Osnabrück, Neustrelitzer Straße 70, 17033 Neubrandenburg.

STAND: 04.03.1994
PROJ. NR. GZA001

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM — INGENIEURE UND ARCHITEKTEN BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG MINDENER STR. 205 49084 OSNABRÜCK TELEFON 0541/59 00 - FAX 0541/59 00 29

HINWEISE /NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Geschütztes Biotop (Hecke) i.S.d. § 2 (1) 4. des I. NatG M.-V.

Zuordnung der Stellflächen zu den Bauflächen, s. Festsetzung 8.j

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), ~~hat aufgrund der Beschlüsse der Stadtvertretung in der Bebauungsplan-Form nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 35, S. 929, 1974) nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 26.05.1994 und mit Genehmigung (der zuständigen Genehmigungsbehörde)~~ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 für das Gebiet "Brodaer Höhe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

"Es gilt die Verordnung über die baulichte Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), Verordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 3955), und Bauordnung für das Land M.-V. ~~(BauO)hat aufgrund des Beschlusses vom 26. Juli 1990 (Kapitel 215, Art. 9)~~ **v. (§ 86 BauO)**

v. ~~(§ 83 BauO)~~ 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl., Nr. 2130-3)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufgabe, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 25.05.1994 gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekanntgemacht. ~~Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Bekanntmachungstafel vom ..... bis ..... (durch Abdruck in ..... der/der ..... amtlichen Veröffentlichungsblatt) am 21.02. erfolgt.~~

Die Vorentwürfe des Bebauungsplanes mit der Begründung haben in der Zeit vom 25.05. bis 23.06. während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 1 BauGB 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 23.06. in Tiefbauvorger (oder amtlichen Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ..... bis vom ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 25.05.1994 gem. § 2 (2) BauGB von der Aufstellung des Bebauungsplanes benachrichtigt worden.

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Begründung haben in der Zeit vom 25.05. bis 23.06. während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 23.06. in Tiefbauvorger (oder amtlichen Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ..... bis vom ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand am 30.6.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grobörtlich, da die rechtsverbindliche Fortführe im Maßstab 1: 1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hbdg. 30.6.1994 gez. Borutta
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Leiter des Katasteramts

Hbdg. 25.5.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ~~i.V.m. § 4 Abs. 5 BauNVO~~ beteiligt worden.

Hbdg. 25.5.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 8.3.94 durchgeführt worden. ~~und Beschluß der Stadtvertretung vom ..... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 3 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hbdg. 25.5.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.2.94 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hbdg. 25.5.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis vom ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geäußert gemacht werden können, am ..... in ..... (Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis vom ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V. mit § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Hbdg. 25.5.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis vom ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 23.06. in Tiefbauvorger (oder amtlichen Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom ..... bis vom ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 23.11.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.12.94 gem. ..... bestätigt. II 600/a-512.92-013.1/01

Hbdg. 29.6.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Begründung mit Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 23.11.94 gebilligt.

Hbdg. 29.6.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.12.94, Az: II 600/a-512.92-013.1/01 gem. ..... Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Änderungen und Ergänzungen lt. Genehmigungsbescheides Az: II 600 a - 512.113 - 03.31.00 vom 06.08.1996 sind im Plan eingearbeitet worden.

Hbdg. 18.10.1994 gez. zu Jeddeloh
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderden Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 23.11.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.12.94 gem. ..... bestätigt. II 600/a-512.92-013.1/01

Hbdg. 23.11.94 gez. zu Jeddeloh
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Satzung der Stadt Neubrandenburg über den Bebauungsplan Nr. 33 "Brodaer Höhe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hbdg. 23.11.94 gez. zu Jeddeloh
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

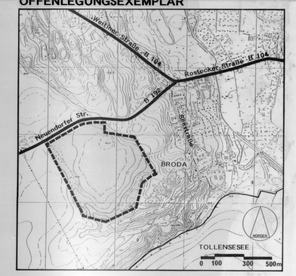
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hbdg. 23.11.94 gez. zu Jeddeloh
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststundenstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.94 im "Tiefbauvorger" amtlichen Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis vom ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, daß eine 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, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen wurde. Die Satzung ist am 23.11.94 in Kraft getreten.

Hbdg. 23.11.94 gez. zu Jeddeloh
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

OFFENLEGUNGSEXEMPLAR



STADT NEUBRANDENBURG

GEMARKUNG: BRODA FLUR: 1

BEBAUUNGSPLAN Nr. 33
" BRODAER HÖHE "
SATZUNG 23.11.1994 **M 1:1000**

Dieser Bebauungsplan ist in der vorliegenden Fassung ab dem 21.Januar 1998 nur teilweise gültig.

Ab 21.Januar 1998 ist der Bebauungsplan Nr. 33 - 1.Änderung in Kraft getreten.