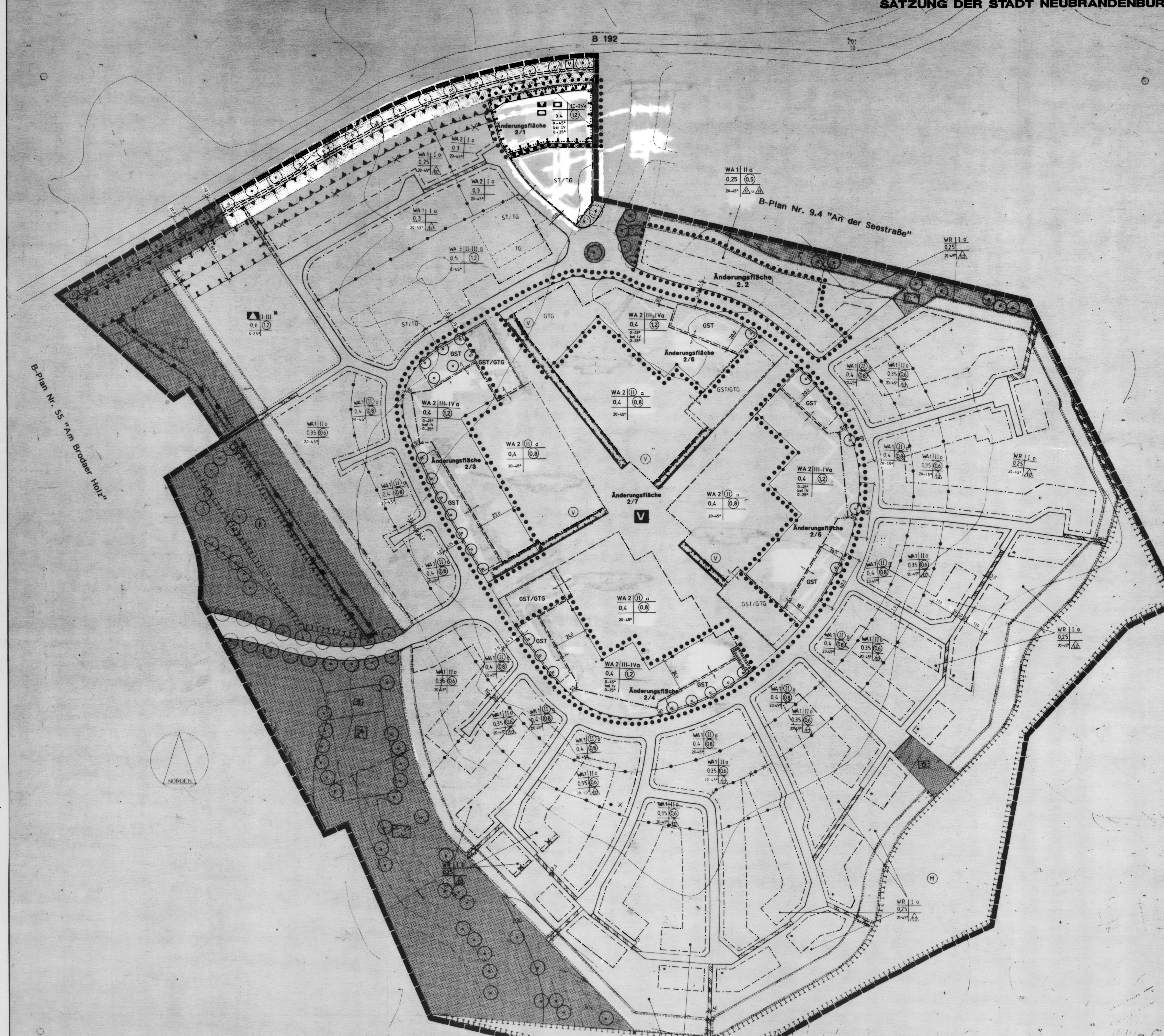
STADT NEUBRANDENBURG
BEBAUUNGSPLAN Nr. 33
"BRODAER HÖHE"

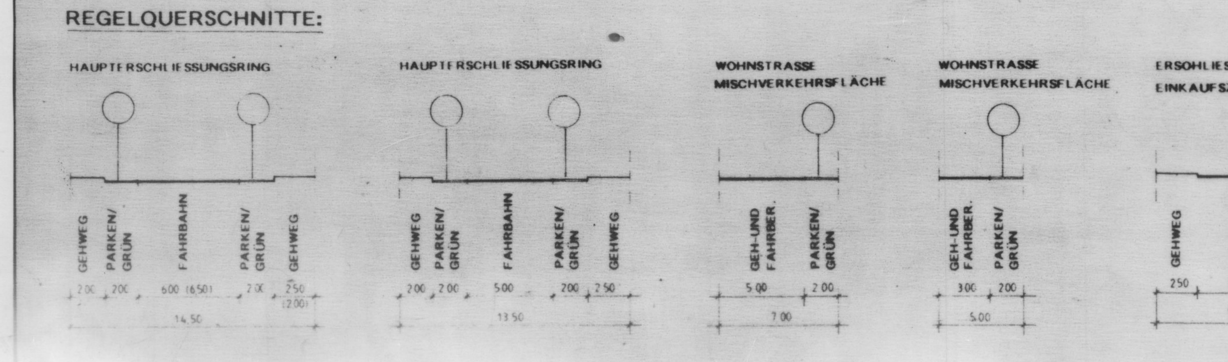
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 26.05.1994 und mit Genehmigung (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:

PLANZEICHNUNG TEIL A

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG



REGELQUERSCHNITTE:



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) s. Festsetzung 8.b
WA2	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (auf Grundlage von § 4 BauNVO) s. Festsetzung 8.c
WA3	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (auf Grundlage von § 4 BauNVO) s. Festsetzung 8.d
0,3	GRUNDFLÄCHENZAHL, (GRZ) § 9 (1) 1.BauGB und § 16 BauNVO
(1.2)	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 § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22,23 BauNVO
a	ABWEICHENDE BAUWEISE § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22,23 BauNVO s. Festsetzung 8.e
ED	NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG § 9 (1) 2. BauGB und §§ 22,23 BauNVO
H	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
	FLÄCHEN 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 RADWEG § 9 (1) 11. BauGB
	FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN § 9 (1) 12. und 14. BauGB
	ENERGIEVERSORGUNG
	ABWASSERENTSORGUNG, PUMPSTATION
	GASVERSORGUNG
	WASSERVERSORGUNG
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHENGESTALTUNG ALS OFFENER LANDSCHAFTSRAUM MIT EINZELSTRÄUCHER UND GEHÖLZGRUPPEN § 9 (1) 15. und 25 a BauGB s. Festsetzung Nr. 8.i
V	VERKEHRSGRÜNFLÄCHE, STRASSENBEGLEITENDE BAUMPFLANZUNG
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT (Planzeichenverordnung 6.4)
	ZUORDNUNG DER STALLFLÄCHEN ZU DEN BAUFLÄCHEN s. Festsetzung 8.j
	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. Festsetzung Nr. 8.h
(M)	SUKZESSIONSFLÄCHE MAGERRASENGESELLSCHAFT
(F)	FEUCHTBIOTOP MIT WECHSELNDEN WASSERBESTÄNDEN
	FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON STANDORTGERECHTEN BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 a. BauGB s. Festsetzung 8.f
(V)	VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHE, NUTZUNG ALS VORGÄRTEN MIT OFFENER GESTALTUNG § 9 (1) 10. BauGB s. Festsetzung 16
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
=====	LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN 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 § 9 (1) 24. BauGB gem. Festsetzung 6
	FLÄCHE FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE, TIEFGARAGEN § 9 (1) 4. und 22. BauGB
GST/GTG	GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE/GEMEINSCHAFTSTIEFGARAGE s. Festsetzung 8.g
ST/TG	STELLPLÄTZE/TIEFGARAGE
	RÄUMLICHE ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES § 9 (7) BauGB
	ABGRENZUNG VON ART UND/ODER MASS DER NUTZUNG § 9 (4), § 16 (5) BauGB
	RÄUMLICHE ABGRENZUNG DER ÄNDERUNGSBEREICHE
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
20°-45°	DACHNEIGUNG ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE FÜR HAUPTDÄCHER
	GESCHÜTZTES BIOTOP
	SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
	BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT § 9 (1) 4. BauGB
●●●●●	ÄNDERUNGSBEREICHE

TEXT TEIL (B) Textliche Festsetzungen

Festsetzungen (gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO)
(gemäß § 86 (1) - (4) LBauO M-V)

1. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens sowie bei selbständigen Tiefgaragen die Oberkante der Geschoßdecke darf nur max.0,5m (im Mittel des Haupkörpers) oberhalb der Straßenkrone liegen. Im WR-Bereich dürfen ausnahmsweise bis zu 1,2m beansprucht werden, wenn ansonsten die Entwässerung des Gebäudes nicht möglich ist, oder die vordere Baugrenze im Gelände mehr als 0,4m oberhalb der Straßenkrone liegt.
§9 (1) 2. und (2) BauGB

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

3. Nebenanlagen auf privaten Grundstücksflächen sind nur in einer Entfernung von mindestens 2,0m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
§9 (1) BauGB und §14 (1) BauNVO (s. 2. Änderung- Ergänzung der Festsetzung)

4. Ausnahmsweise können auf dafür festgesetzten Flächen Garagenanlagen, die zu mehr als der Hälfte ihrer Geschoßhöhe unterhalb der Erdoberfläche liegen, die zulässige Grundfläche von der Fläche des Baugrundstückes um bis zu100% überschreiten.
§9 (1) 4. BauGB und §21a (3) 2. BauNVO

14. 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.
§86 LBauO M-V

6. Auf der Fläche für Vorkehrungen zum Schutz oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit ▲ 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 Belichtungs- und Belüftungsöffnungen nicht unmittelbar zur B 192 orientiert sein, wenn sie näher als 70m zur nördlichen B-Plangrenze liegen.
§ 9 (1) 24. BauGB

15. Müll-und Wertstoffbehälter mit mehr als 240l Gesamtinhalt 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. §86 LBauO M-V
(s. 2. Änderung- Ergänzung der Festsetzung)

8. Von den Baulinien kann für untergeordnete Gebäudeteile (max. 20% der Baukörperlänge) in der Tiefe (max. 2m) abgewichen werden. Zu den untergeordneten Teilen gehören u.a: Pfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Anzeigeschilder, Antrittstufen, Abfallrohre, Kellerschächte, Radabweiser, Stufen an Kellereingängen, Rutschen, Kohleneinwürfen, Fensterflügel und -läden, Fenstergitter, Beleuchtungskörper, Gegenstände geschäftlicher Werbung; ferner Gesimse, Vordächer, Balkone, Risalite, senkrechte architektonische Fassadengliederungen, Einsprünge, Schlitze. § 23 (2) BauNVO (s. 2. Änderung- Ergänzung der Festsetzung)

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 der Grundlage von §4 BauNVO)
~~bis zum zweiten Vollgeschoß sind zulässig; die der Versorgung dienenden Läden, 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 fürVerwaltungen; Wohnungen sind ab dem zweiten Vollgeschoß und oberhalb des zweiten Vollgeschosses ausschließlich zulässig im WA 3-Gebiet.~~
(s. 1. Änderung- Neufassung Festsetzung 8d)

8.e ~~Von der offenen Bauweise abweichend sind nur 30-70m lange Gebäude zulässig, bei Erhaltung der seitlichen Grenzabstände.~~
~~§9 (1) 2.BauGB und §§22, 23 BauNVO~~ (s.2.Änderung - Neufassung Festsetzung 8e)

8.f ~~Pflanzung in lockeren Gehölzgruppen zu je 5 Pflanzen; Pflanzendichte 1 Gehölz je 1,5m²; bei Pflanzstreifen über 5m Breite nach innen ausdünnend auf 1 Gehölz je 4m² hat innerhalb der Pflanzgebotsflächen zu erfolgen.~~
~~§9 (1) 25.a BauGB~~ (s. 1.Änderung- Neufassung Festsetzung 8f)

8.g Die Gemeinschaftsstellplätze dienen dem Stellplatzbedarf der mit zwingend II-geschossig zu bebauende WA 2-Fläche. Nicht für diese Bauflächen benötigte Stellplätze sind der III-IV-geschossigen Bebauung zuzuordnen; gleiches für die wahlweise oder zusätzlich erstellbaren Gemeinschaftstiefgaragen auf den gleichen Flächen. (GST/GTG)
§9(1) 4. und 22. BauGB

8.h ~~Die Ausgleichsflächen sind regelmäßig zu mähen, von Gehölzwuchs zu befreien und das Schnittgut abzufahren. Die Pflanzungen von einzelnen kleinen Strauch- Baumgruppen (max.6 Pflanzen) ist zulässig.~~
~~§9(1) 20. BauGB~~ (s. 1. Änderung- Neufassung Festsetzung 8h)

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 zu den WA2-Flächen entsprechend der Darstellung über das 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.

Festsetzungen (gemäß §86 (1) - (5) LBauO M-V

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.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V

10. Als Dacheindeckung sind bei den außenliegenden mit ✱ gekennzeichneten Baufenstern des WR- Bereichs nur unglasierte Dachdeckungen in den Farben Rot und Braun zulässig. Im gleichen Bereich sind Krüppelwalmdächer deren durchgehende, ungeknickte Firstlinie kürzer als 10m ist unzulässig. Weiße und Blaue Bedachungen sind generell unzulässig.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V

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

12. Die Anbringung von Parabolspiegelantennen im Bereich der Dachflächen ist unzulässig. Bei Hausgruppen und Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennenanlagen anzubringen, wenn nach außen sichtbare Anlagen beabsichtigt sind.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V

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

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

Änderungen und Ergänzungen, welche sich aus der Genehmigung Az.:II 660a-512.113-03.31.00 vom 05.08.1994 ergeben haben, sind der Originalverfahrensakte zu entnehmen.

1. ÄNDERUNG

8.d (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
bis zum zweiten Vollgeschoß sind zulässig: die der Versorgung dienenden Läden, bis zu insgesamt 2 100m² Nettoverkaufsfläche für den Einzelhandel, 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 ausschließlich zulässig im WA 3- Gebiet.

8.f Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite über 3m sind parkartig zu gestalten und mit Gehölzen zu bepflanzen. Die jeweiligen Grundstücksgrenzen sind bei Verwendung unterschiedlicher Straucharten mit einer freiwachsenden Hecke, Breite mindestens 3m, zu bepflanzen.
§ 9 (1) 25a BauGB

8.h Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sind als offener Landschaftsraum zu erhalten und extensiv als Grünland zu pflegen. Pflanzungen von einzelnen kleinen Baum- und Strauchgruppen sind zulässig.
§ 9 (1) 20 BauGB

HINWEISE / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
(vgl. § 11 Abs. 3)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg- Vorpommern Nr.23 vom 28.12.1993, S. 975 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten 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.

2. Die Aufwertung der Sukzessionsflächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr.33 im Naturraum „Käseglocken" in einer Größe von 2,7 ha (1 ha aus Bebauungsplansatzung Nr.33 und 1,7 ha aus der 1.Änderung) werden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ausgewählt und die Ersatzmaßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft örtlich festgelegt.

2. ÄNDERUNG

Veränderungen bzw. Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen:

zu 2. BauGB § 9 (1) 4, 22
Auf den Veränderungsflächen 2/3, 2/4, 2/5 und 2/6 sind Stellflächen sowohl innerhalb der Baugrenzen in Form von Freiaufstellungen und Tiefgaragen als auch außerhalb der Baugrenzen auf den für Gemeinschaftsstellflächen festgesetzten Flächen zulässig (BauNVO §12 (4)). Ebenerdige Garagen, Carports und bauliche Anlagen für Tierhaltung und Züchtung sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen unzulässig
BauNVO § 12 (6), § 14 (1).
In der Änderungsfläche 2/2 ist auf privaten Grundstücksflächen in den Bereichen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, außerhalb der Baugrenzen nur Carports und Stellplätze im Abstand von mindestens 2,0m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig (BauNVO § 12 (6).

zu 8. BauGB § 9 (1) 2
In den Änderungsflächen 2/3, 2/4,2/5 und 2/6 kann mit den Gebäudekanten von Baulinien nur parallel zur Baulinie abgewichen werden. Die Abweichung kann in Abschnitten und max. 5m in beiden Richtungen erfolgen. Der Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 5m.

zu 15. § 86 LBauO M/V
In den Änderungsflächen 2/3, 2/4, 2/5 und 2/6 zählen die standörtlich festgesetzten Bäume bei den festgelegten Baumpflanzungen mit.

zu 8.e BauGB § 9 (1) 2
Von der offenen Bauweise abweichend sind nur 30-70m lediglich in der Änderungsfläche 2/7 15-70m lange Gebäude zulässig, bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände.

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsverwaltung vom 24.10.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses durch Abdruck im Nordkurier am 3.1.92 erfolgt.

Nbdg.,25.05.1994 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 beteiligt worden.

Nbdg.,25.05.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 04.01.1994 durchgeführt worden.

Nbdg., 25.05.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.03.1994 zur Ablage einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Nbdg., 25.05.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.03. bis 25.03.1994 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 jemanden schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.03.1994 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nbdg., 25.05.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 30.06.1994 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 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Nbdg,. 30.06.1994 gez. Borutta
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Leiter des Katasteramtes

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.1994 geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die aufgrund der Prüfung durchgeführten Änderungen/Ergänzungen sind im Plan grün gekennzeichnet. (s. Originalakte)

Nbdg., 29.06.1994 gez. Bolick
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff.6) geändert worden Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebrach werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text(Teil B), wurde am 26.05.1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 26.05.1994 gebilligt.

Nbdg., 29.06.1994 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 05.08.1994 Az.:II 660a-512.113-03.31.00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Änderungen und Ergänzungen lt.Genehmigungsschreiben Az.:II 660a-512.113-03.31.00 vom 05.08.1994 sind im Plan rot/durch gekennzeichnet. (s. Originalakte)

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

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 13.10.1994 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.11.1994 Az.: II 660 a - 512.113 - 03.31.00 bestätigt.

Nbdg., 23.11.1994 gez. zu Jeddeloh
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

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

Nbdg., 23.11.1994 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 Dienstleistungsstunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.11.1994 im. Stadtanzeiger ~~bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom bis zum durch Aushang)~~ 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Nbdg., 23.11.1994 gez. zu Jeddeloh
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlage

„Es gilt die Verordnung über die bauliche 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.Nr.3 vom 22. Januar 1991), die Bauordnung für das Land M-V (§ 83 BauO M-V vom 26. April 1994 GS Meck.-Vorp.GL. Nr.2130-3)"

1. ÄNDERUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 1 S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 27.02.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Brodaer Höhe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11. und 15.04.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger erfolgt.
Neubrandenburg, 27.02.1996 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.
Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, 27.02.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 11u. 15.04.1996 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neubrandenburg, 27.02.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.05.1996 bis zum 24.05.1996 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich- Engels- Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 24.04.1996 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neubrandenburg, 27.02.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, 27.02.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und demText (Teil B), wurde am 27.02.1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 27.02.1997 gebilligt.
Neubrandenburg, 28.02.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.07.1997 Az: VIII 231a-512.113 (33)-02000/1.Ä mit Maßgabe - erteilt.
Neubrandenburg, 20. Januar 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

9. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom~~ Die Maßgabe wurde erfüllt, ~~die Hinweise sind beachtet~~. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.Dezember 1997 .Az: VIII 231a-512.113(33)-02000/1.Ä. bestätigt.
Neubrandenburg, 20. Januar 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt
Neubrandenburg, 20. Januar 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

11. 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 am 21. Januar 1998 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängel 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) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-v S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21. Januar 1998 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, 21. Januar 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

2. ÄNDERUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. 1 S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.- Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 29. Januar 1998 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 für das Gebiet „Brodaer Höhe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.09.1997 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Stadtanzeiger erfolgt.
Neubrandenburg, 30.09.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.
Neubrandenburg, 29.07.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.07.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, 30.09.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 25.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neubrandenburg, 30.09.1997 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.Oktober1997 bis zum 10.November1997 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich- Engels- Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.Oktober 1997 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neubrandenburg, 30. Januar 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. Januar 1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, 30. Januar 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und demText (Teil B), wurde am 29.Januar1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 29.Januar1998 gebilligt.
Neubrandenburg, 30. Januar 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26. März 1998 Az: VIII 231a - 512. 113 - 02000 (33 / 2.Ä.) ~~mit Nebenbestimmungen und Hinweisen~~ erteilt.
Neubrandenburg, 15. April 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

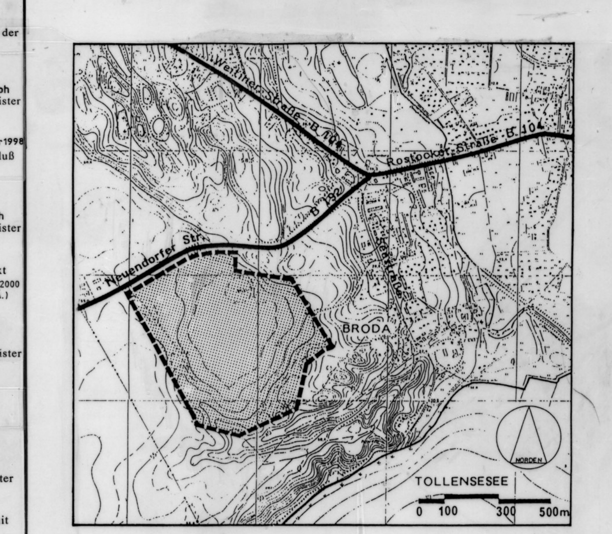
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .Az: bestätigt.
Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt
Neubrandenburg, 15. April 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

11. 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 am 15. April 1998 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängel 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) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-v S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15. April 1998 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, 15. April 1998 gez. zu Jeddeloh Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlage

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466).



STADT NEUBRANDENBURG

GEMARKUNG: BRODA FLUR: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

" BRODAER HÖHE "

SATZUNG 26.05.1994
1. ÄNDERUNG 21.Januar 1998
2. ÄNDERUNG 15. April 1998

M 1:1000