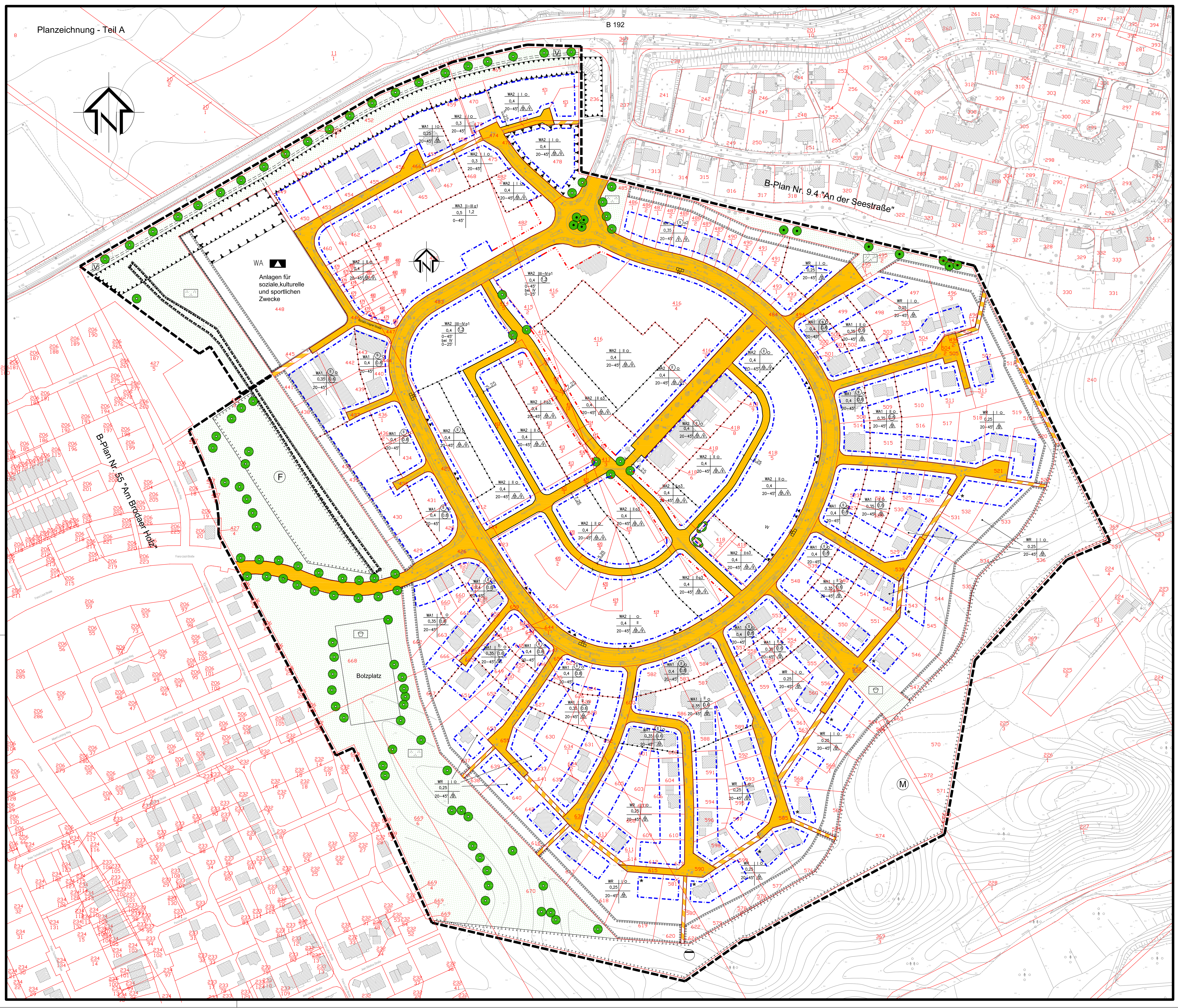
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 33 "BRODAER HÖHE"

FASSUNG MIT EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs 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 LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **10. Oktober 2002** folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 33 "Brodaer Höhe" 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung- Teil A und dem Text- Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

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

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA1	Allgemeines Wohngebiet s. Festsetzung 8.b	§ 4 BauNVO
WA2	Allgemeines Wohngebiet s. Festsetzung 8.c	§ 4 BauNVO
WA3	Allgemeines Wohngebiet s. Festsetzung 8.d	§ 4 BauNVO

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

0,3	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
1,2	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse Maximal	§ 16 BauNVO
(II)	Zahl der Vollgeschosse Zwingend	§ 16 BauNVO
II - III	Zahl der Vollgeschosse Ober- und Untergrenze	§ 16 BauNVO

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

o	Offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	Abweichende Bauweise s. Festsetzung 8.e	§ 22 BauNVO
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Nur Hausgruppen zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO

4.Flächen für den Gemeinbedarf , Flächen für Sport- und Spielanlagen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB**

- Flächen für Gemeinbedarf
- Schule

5. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Ein- bzw. Ausfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen

- Abwasserentsorgung, Pumpwerk

7. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

- öffentliche Grünflächengestaltung als offener Landschaftsraum mit Einzelsträucher und Gehölzgruppen s. Festsetzung 8.i
- V — Verkehrsgrünfläche, Straßenbegleitende Baumpflanzung
- Parkanlage (extensive Busch- und Baumgruppenpflanzung in offener Landschaft)
- Spielplatz

8. 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 § 6 BauGB**

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) s. Festsetzung Nr. 8.h — § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. Festsetzung Nr. 8.f — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (geschütztes Biotop) — § 9 Abs. 6 BauGB
- anzupflanzender Baum
- zu erhaltender Baum
- Sonstige Bepflanzung (Bäume und Sträucher)
- (M) Sukzessionsfläche, Magerrasengesellschaft
- (F) Feuchtbiotop mit wechselnden Wasserbeständen

9. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen s. Festsetzung 6 — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 20°-45° Dachneigung als Mindest- und H öchstgrenze für Hauptdächer
- * Dachdeckung in WR
- W vorhandener Wertstoffcontainer

Bestandsangaben

- 225/2 Flurstücksgrenzen mit -nummer
- 43.8 vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen
- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse, Bauweise
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bebauungsplanes sind auf HN.
Stand Topografie: Januar 1998 - April 2001
Stand Kataster mit Eigentümer: Oktober 2002

Text- Teil B

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

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

2. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Abweichend hiervon werden im a2 -Bereich (abweichend von der offenen Bauweise) auf privaten Grundstücksflächen, die an den öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, im Abstand von mindestens 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie Carports, Garagen und Stellplätze zulässig (BauNVO § 12 (6).

3. Nebenanlagen auf privaten Grundstücksflächen sind nur in einer Entfernung von mindestens 2,00 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
Abweichend hiervon wird im a3 -Bereich (abweichend von der offenen Bauweise) ein Mindestabstand von 5,00 m gefordert (Bereich der Baulinie bzw. Baugrenze).

4. (entfällt mit der 3. Änderung)

5. ______
Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen

6. Auf den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen 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 70,00 m zur nördlichen B-Plangrenze liegen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen
In den gekennzeichneten Bereichen westlich des Ludwig-van-Beethoven-Ringes (Eingangsbereich zum Wohngebiet) wird festgelegt, den vorhandene Lärmschutzwall (in Verlängerung des Humperdinck-weges) auf eine Höhe von 5,00 m zu erhöhen und in südliche Richtung bis zum vorhandenen Gehweg mit einer 2,00 m Höhe über Gelände auszubilden. Der Lärmschutzwall ist zu bepflanzen.

Ergänzende passive und sonstige Lärmschutzmaßnahmen
In den Flurstücken 471 und 478 sind Schlafräume an der süd- bzw. westlichen Gebäudeseite unterzubringen. Ist dies nicht möglich sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen.Außenbauteile sind mit einem resultierenden Schalldämmmaß von erf. R`w / res. 35 dB sicherzustellen. Zum Schutz des Außenwohnbereiches sind die Wohngebäude an den östlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen. (Außenwohnbereich im Gebäudeschatten jeweils in süd- bzw. westliche Richtung).

7. ______

8. Von den Baulinien kann für untergeordnete Gebäudeteile (max. 20 % der Baukörperlänge) in der Tiefe (max. 2 m) abgewichen werden. Zu den untergeordneten Teilen gehören u. a.: Pfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Anzeigeschilder, Antrittsstufen, Abfallrohre, Kellerschächte,Radabweiser,Stufen an Kellereingängen, Rutschen, Kohleneinwürfe, Fensterflügel und -läden, Fenstergitter, Beleuchtungskörper, Gegenstände geschäftlicher Werbung; ferner Gesimse, Vordächer, Balkone, Risalite, senkrechte architektonische Fassadengliederungen, Einsprünge, Schlitze, § 23 (2) BauNVO.
Im Ludwig-van-Beethoven-Ring sind Grundstückszufahrten im Bereich der maximalen 2-geschossigen Bebauung nur in den ausgewiesenen Einfahrtsbereichen zulässig.

8a. ______

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 WA1-Gebiet.

8.c (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
zulässig sind: Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienen den 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 dienen den Läden, bis zu insgesamt 2.100 m² 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 Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen, Wohnungen sind ab dem zweiten Vollgeschosses ausschließlich zulässig im WA 3- Gebiet.

8.e Von der offenen Bauweise abweichend sind im a1 - Bereich nur 30,00 - 70,00 m und im a2 - Bereich nur 15,00 - 70,00 m lange Gebäude zulässig, bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände. Abweichend von der offenen Bauweise sind im a3 -Bereich zwischen den Einzel- oder Doppelhäusern oder Hausgruppen zwingend Nebengebäude, Garagen oder andere bauliche Anlagen (z.B. Sichtschutzmauern) mit einer Mindesthöhe von 2,30 m anzubauen, um eine geschlossene Raumkante im Bereich der Baulinienfestsetzung zu erreichen. Sie müssen von der Baulinie mindestens 2,00 m zurückgesetzt werden, jedoch maximal bis zur hinteren Flucht der Hauptgebäude.

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.g entfällt mit 3. Änderung

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

8.i Öffentliche Grünfläche ist als offener Landschaftsraum mit Einzelsträuchern und Gehölzgruppen zu gestalten. § 9 (1) 25.a BauGB

8.j entfällt mit 3. Änderung

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-Gebiet max. 1/3, im WA 1-Bereich max. ½ 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 10 m 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 1,0 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.
Staffelgeschosse, die um mehr als 1,0 m 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 Hausgruppe und Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennenanlagen anzubringen, wenn nach außen sichtbare Anlagen beabsichtigt sind.

13. Grundstückseinfriedungen sind im WR, WA 1 und WA2 - Bereich zur Erschließungsstraße nur in max. 1,00 m Höhe zulässig.

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

15. Müll- und Wertstoffbehälter mit mehr als 240 l 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

16. entfällt mit 3. Änderung

Änderungen und Ergänzungen, welche sich aus der Genehmigung Az.: II 660a-512.113-03.31.00 vom 5. August 1994 ergeben haben, sind der Originalverfahrensakte, den Verfahrensakten zur 1, 2 und 3. Änderung zu entnehmen.

HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

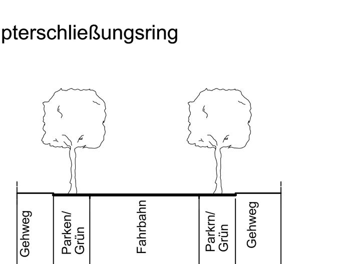
1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen 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 gemäß § 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 oderdessen Vertreter im 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.

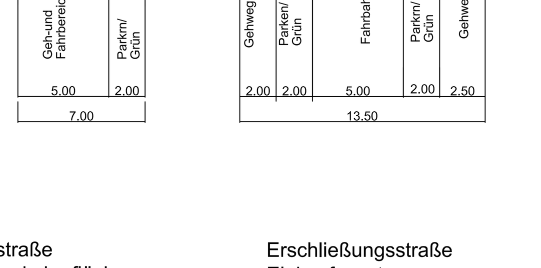
REGELQUERSCHNITTE M 1:200

Haupterschließungsring



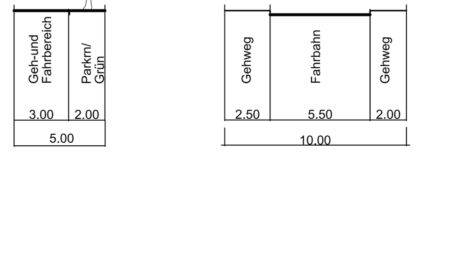
Wohnstraße Mischverkehrsfläche

Haupterschließungsring



Wohnstraße Mischverkehrsfläche

Erschließungsstraße Einkaufszentrum



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 20. Dezember 2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Bau GB i.V.m.§ 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 16. Januar 2002 erfolgt.

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

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

4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 29. Mai 2002 erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29. Mai 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 18. April 2002 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 Entwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 20. Juni 2002 bis zum 22. Juli 2002 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12. Juni 2002 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, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg , 24. Oktober 2002 — gez. i.A. Bastian, Leiter des Katasteramtes

9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 29. Mai 2002 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 Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. Dezember 2002 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 10. Oktober 2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 10. Oktober 2002 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.

Neubrandenburg, 29. Oktober 2002 — gez. Dr. Krüger, 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 § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung am 20. November 2002 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht woren. 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 20. November 2002 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 137), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 9. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531)
- Gestz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (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. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 634)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 8. August 2002 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. August 2002 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden : durch die B 192 (Abstand von ca. 10,0m zur vorhandenen südlichen Fahrbahnkante)

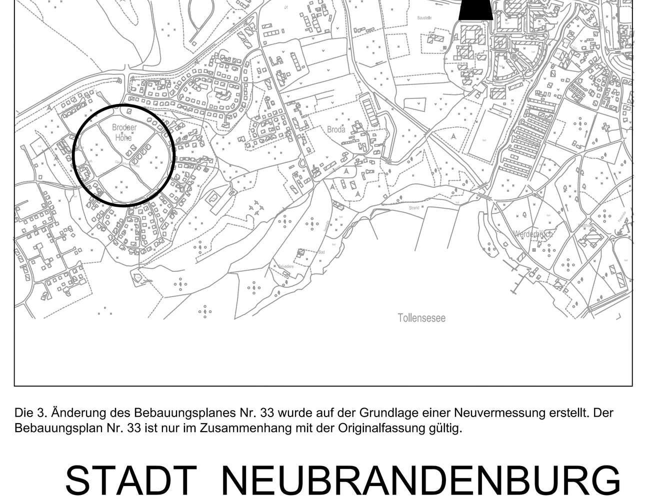
im Osten : durch die westliche Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes Nr. 9.4 "Broda -Nord/An der Seestraße"

im Süden : durch den ca. 140m Abstand zur Waldkante

im Westen : durch die geänderte Bebauungsplangrenze Nr. 55 "Am Brodaer Holz"

Planungsgebiet: ca. 36,8 ha

Übersichtsplan



Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 wurde auf der Grundlage einer Neuvermessung erstellt. Der Bebauungsplan Nr. 33 ist nur im Zusammenhang mit der Originalfassung gültig.

STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 33
"BRODAER HÖHE"

SATZUNG	26. 05 1994
Gemarkung Broda	Flur 1
1. ÄNDERUNG	21. Januar 1998
2. ÄNDERUNG	15. April 1998
3. ÄNDERUNG	20. November 2002

Stadtplanungsamt
Bearbeitungsstand: Oktober 2002 M 1:1000