


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "BRODAER HÖHE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVBl. M-V S. 14) wird nach Beschlussfassung durch die Statutartrichtung vom 13.03.08 folgende Satzung über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 383 Brdaer Höhe, bestehend aus der Planzeichnung- Teil A und dem Text- Teil B, erlassen:



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

- | | | | |
|---|--|--|--|
| § 3 BauNVO | Baunutzungsverordnung (BauNVO) | | |
| § 4 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 | | |
| § 4 BauNVO | 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)). | | |
| § 4 BauNVO | 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). | | |
| § 16 BauNVO | 4. (entfällt mit der 3. Änderung) | | |
| § 16 BauNVO | 5. _____ | | |
| § 16 BauNVO | 6. <u>Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen</u>
Auf den Flächen 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 70,00 m zur nördlichen B-Plangrenze liegen. | | |
| § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB | <u>Aktive Lärmschutzmaßnahmen</u>
In den gekennzeichneten Bereichen westlich des Ludwig-van-Beethoven-Ringes (Eingangsbereich zum Wohngebiet) wird festgelegt, den vorhandene Lärmschutzwand (in Verlängerung des Humperdinckweges) 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 Lärmschutzwand ist zu bepflanzen. | | |
| § 22 BauNVO | <u>Ergänzende passive und sonstige Lärmschutzmaßnahmen</u>
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 anzutragen. (Außenwohnbereich im Gebäudeschatten jeweils in süd- bzw. westliche Richtung). | | |
| § 22 BauNVO | 7. _____ | | |
| § 22 BauNVO | 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, Keller schächte, 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. | | |
| nd Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB | Im östlichen, südlichen und westlichen Innenbereich des Ludwig-van-Beethoven-Ringes sind Grundstückszufahrten im Bereich der maximalen 2-geschossigen Bebauung nur in den ausgewiesenen Einfahrtsbereichen zulässig. Andere Grundstückszufahrten werden nur in Abstimmung und mit Genehmigung des Straßenbaulastträgers und der unteren Naturschutzbehörde zulässig. (5. Änderung) | | |
| 8a. _____ | 8.b (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
zulässig sind: Wohngebäude; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche | | |
| § 4 BauNVO | der Stadtvertretung vom 01.02.07. 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 28.02.07 erfolgt. | | |
| § 4 BauNVO | 2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 05.09.07 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG). | | |
| § 4 BauNVO | 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 30.08.07 bis zum 13.09.07 durchgeführt worden. | | |
| § 4 BauNVO | 4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 05.09.07, 12.11.07 erfolgt. | | |
| § 16 BauNVO | 5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 05.09.07, 12.11.07 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. | | |
| § 16 BauNVO | 6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 10.10.07 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. | | |
| § 16 BauNVO | 7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 01.11.07 bis zum 03.12.07 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 24.10.07 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. | | |
| § 16 BauNVO | 8. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. | | |
| § 22 BauNVO | gez. Köhn
Neubrandenburg , 06.02.08 | | |
| § 22 BauNVO | Siegel
Referatsleiter Kataster & Vermessung | | |
| § 22 BauNVO | 9. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 12.11.07 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. | | |
| § 22 BauNVO | 10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 13.03.08 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden. | | |
| § 23 BauNVO | 11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 13.03.08 von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.03.08 gebilligt. | | |
| § 23 BauNVO | 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. | | |
| nd Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB | Neubrandenburg, 18.03.08 | | |
| § 4 BauNVO | 
Der Oberbürgermeister
Handwritten signature of the Mayor of Neubrandenburg | | |
| § 4 BauNVO | 13. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem 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 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 | | |

RKE

- F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert BGBl. I S. 3316) NVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Baurechtsmodernisierungsgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466) (Bauaufsichtsbehörde) und die Darstellung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-Nr. 90 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)) Landesbauaufsichtsbehörde Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBI. M-V S. 102), 3.05.06 (GVOBI. M-V S. 194) Landesbauaufsichtsbehörde Mecklenburg-Vorpommern (Landesbauaufsichtsbehörde) und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesbauaufsichtsbehörde) der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GVOBI. M-V S. 503), zuletzt geändert durch das Landesbauaufsichtsbehörde Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 23.05.06 (GVOBI. M-V S. 194) Landesbauaufsichtsbehörde Brandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Brandenburgische Landeszeitung, 14. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 21.08.02 (Brandenburgische Landeszeitung, 14. Jahrgang) (Stadtanzeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)

- Beethoven-Ring
 - Beethoven-Ring
 - chondorf-Weg, die nördlichen Grenzen der Flurstücke
5/1, 416/6, 413/22, 413/12, 413/16, 413/17, 413/28 und 412
ur 1 Gemarkung Broda und die Querung des Eberhardt-Wenzel-Weges
n-Flotow-Weges
 - Beethoven-Ring

- A historical map of the Tollensesee area, showing the locations of Hoppegarten, Broda, and Werdin. A modern black triangle is overlaid on the map, pointing towards the area around Werdin.

NEUBRANDENBURG Änderung des Lösungsplanes Nr. 33 "Brodaer Höhe"

ng Broda Flur 1
ng M 1 : 1000
ch Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Stadtplanung