

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

1.1.1.Kleinsiedlungsgebiet (WS, § 2 BauNVO) Ausnahmen gem. (3) 3+4 sind nicht zu-

.1.2.Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) GE 1, GE 2, GE 3, GE 4:

Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind nur solche Verkaufsstellen bis 500 qm Verkaufsfläche zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und 2. der gewerblich genutzten Fläche untergeordnet sind.

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig mit Sortimenten, von denen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11_(3) BauNVO ausgehen. Unzulässige Sortimente sind: Bekleidung, Wäsche, Textilien außer Heimtextilien, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel, Uhren, Schmuck, Optik/Fotoartikel, Musikalien, Video, Musikinstrumente, Radios, HiFi-Geräte, Fernseher, Schreibwaren, Bücher, Drogerie- u. Arzneimittel, Nahrungsund Genußmittel, Kunstgewerbe, Glas- u. Porzellan, zoologischer Bedarf. Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 15% der gesamten Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- u. Nebensortimente sind nicht zulässig. Die Verkaufsfläche ist insgesamt auf 7000 gm zu beschränken. GE3:

Ausnahmsweise sind Einzelhandelsbetriebe nur zulässig mit Sortimenten, von denen keine negativen städtebaulichen Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) Bau-NVO ausgehen. Unzulässige Sortimente sind: Bekleidung, Wäsche, Textilien außer
Heimtextilien, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel, Uhren außer
Wohnraumuhren, Schmuck, Optik/Fotoartikel, Musikalien, Video, Musikinstrumente,
Im GE, GI: Ho Radios, HiFi-Geräte, Fernseher, Schreibwaren, Bücher, Drogerie- u. Arzneimittel, Parfümerie, Nahrungs- u. Genußmittel, zoologischer Bedarf, Kunstgewerbe. Branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen max. 15% der gesamten Verkaufsfläche umfassen. Gesonderte Verkaufsabteilungen für diese Rand- u. Nebensortimente sind nicht zulässig. Die Verkaufsfläche ist insgesamt auf 6000 qm zu beschränken.

GE 4: Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 10 BauNVO ist ein Einzelhandelsbetrieb ausnahmsweise zulässig. Separate bzw. selbständige Fachmärkte, Fachgeschäfte und Fachabteilungen mit eigenen Kassenzonen und direktem Verkauf an den Endverbraucher nachstehender Branchen sind unzulässig: Bekleidung, Wäsche, Textilien außer Heimtextilien, Schuhe und Lederwaren, Spielwaren, Sportartikel, Uhren, Schmuck, Optik/Fotoartikel, Musikalien, Video, Musikinstrumente, Radios, HiFi-Geräte, Fernseher, Schreibwaren, Bücher, Arzneimittel, Parfümerie, zoologischer Bedarf, Kunstgewerbe. Die Verkaufsfläche ist auf 6500 qm beschränkt.

.3.Industriegebiet (GI, § 9 BauNVO) Gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Im Wege der Ausnahme nach § 31 Abs. 1 BauGB sind nur solche Verkaufsstellen bis 500 gm Verkaufsfläche zulässig, die in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und

Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (2) BauNVO) Im WS: TH max. = max. zul. Traufhöhe (Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut) über OK Straße in der Mitte des Gebäudes gemessen.

Im GE, GI: FH max = max. zul. Firsthöhe = OK First ü.OK Straße in der Mitte des Gebäudes gemessen.

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB) Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

der gewerblich genutzten Fläche untergeordnet sind.

Im WS: die Bauweise weicht von der offenen Bauweise insofern ab, als daß die zulässige Gebäudelänge von 50,0 m auf 25,0 m verkürzt wird (Planeinschrieb a1). Im GE, GI: die Bauweise weicht von der offenen Bauweise insofern ab, als daß die Längenbeschränkung von 50,0 m entfällt (Planeinschrieb a2).

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

1.Stellplätze Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze nur bis zu der dafür gekennzeichneten Linie zulässig.

Oberirdische Garagen und Tiefgaragen sind nur innerhalb den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Lagerflächen Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Lagerflächen nicht zulässig.

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Entlang der Grundstücksgrenzen ist eine freiwachsende Wildhecke anzulegen. Rasterpflanzung 1,0 m x 1,0 m, dreireihig. Die übrige Fläche ist als extensive Halbtrockenwiese zu entwickeln. Auf der Fläche sind punktuelle Gehölzgruppen einzubringen, Deckungsgrad 20%.

pen einzubringen, Deckungsgrau 20%.
Pflanzmenge: für je 1,5 qm prozentuale Pflanzfläche 1 Gehölz.
Artenzusammensetzung: 10% Bäume (Artenliste 2+3), 90% Sträucher (Artenliste 4).
3.

Auf 25% der Uferlänge sind als Initialpflanzung Röhricht und Hochstauden (Artenliste 7+8) zu pflanzen, Pflanzdichte: 4 Stück/qm. Die umliegende Uferzone ist 3.1. Zum B-Plan Nr. 34, in der Anlage zur Begründung, gehört für die Belange der Grünauf 5 m Breite als nährstoffarmer Rohbodenstandort (Abschub Oberboden) herzurichten und der Sukzession zu überlassen. Humuisierung und Raseneinsaat sind unzulässig. Im Uferbereich sind punktuelle Gruppen von Weiden-, Erlen- und Faulbaumgebüschen (Artenliste 4) einzubringen, Deckungsgrad 20%. Ein unversiegelter Wartungsweg (Breite max. 3,5 m) zum Rückhaltebecken ist zulässig.

Erhalt der Gras- und Staudenfluren, abschnittsweise Mahd (ca. 20-30% der Fläche) im ein- oder zweijährigen Turnus.

Ausgleichsfläche zur Kompensation des Eingriffs der Maßnahmen aus dem B-Plan 3.4. Für Häuser außerhalb des Geltungsbereiches gilt: Nr. 34 außerhalb des Plangebietes 1, im Plangebiet 2: Entlang der Grundstücksgrenzen des Flurstücks Nr. 56 und der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 56/6, Gemarkung Weitin, Flur 1.

Anlage von mindestens 5-reihigen Hecken im Pflanzenraster 1x1 m; Pflanzqualität: leichte Sträucher 1 x v, 70-90; leichte Heister 1 x v, 150-200. Anlage von Gebüschgruppen unterschiedlicher Größe in unregelmäßigen Abständen zwischen den bestehenden und neu anzulegenden Hecken.

Fahr-und Leitungsrecht (§ 9 (1) 21 BauGB) Leitungsrecht

m gesamten Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Fläche sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die diese Leitungen beeinträchtigen könnten, ınzulässig.

Die öffentlichen Versorgungsträger erhalten in den dafür vorgesehenen Flächen das Recht, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu betreiben und erforderlichenalls zu sanieren. Neue Leitungen sind unzulässig.

Die öffentlichen Versorgungsträger erhalten in den dafür vorgesehenen Flächen das Recht, unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen zu führen, zu betreiben und er- 3.7. In der mit Baugrundschwächezone gekennzeichneten Fläche ist der Baugrund orderlichenfalls zu sanieren.

Die öffentlichen Versorgungsträger erhalten in den dafür vorgesehenen Flächen das

ahrrecht zu den Trafostationen und zum Rückhaltebecken.

ärmschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

ktiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 2, 16 BimSchV) ı dem dafür gekennzeichneten Bereich ist ein Lärmschutzbauwerk erforderlich, das ie Immissionspegel innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Kleinsiedingsgebietes auf mindestens 59 dB (A) tags (06.00 bis 22.00 Uhr) bzw. 49 dB (A) achts (22.00 bis 06.00 Uhr) herabsetzt. ie Umgrenzung für die Fläche zur Errichtung des Lärmschutzbauwerkes ist eine

ichtlinie für die Ausführung. Sie wird durch die Ingenieurplanung endgültig festge-

assiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) ո GE:

n den Gebäudefronten zu den gekennzeichneten Baugrenzen muß das notwenge resultierende bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteilfläche fR'w, res ≥ 30 dB (A) (DIN 4109 - Neubau), für bestehende Gebäude ≥ 31 dB) (VDI 2719 - Bestand) betragen. Dies gilt nur für Außenbauteile von Aufenthaltsumen.

⊣ WS: ir die östliche Gebäudefront des Hauses Stavenhagener Str.14 muß das notwenze resultierende bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteilfläche fR'w, res ≥ 26 dB (A) betragen (gemäß VDI 2719).

pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 9 (1) 25a BauGB)

nzelbäume 11 großkronige Bäume (Artenliste 1):

f den straßenbegleitenden Grünflächen zu beiden Seiten der B 104, ca. 110 ick einer Art, Pflanzabstand ca. 15,0 m. Zu beiden Seiten der Gustav-Kirchhoffaße ca. 38 Stück, der Otto-von-Guericke-Straße ca. 6 Stück einreihig, der Werr-von-Siemens-Straße ca. 59 Stück, der Justus-von-Liebig-Straße (Ring) ca. 17 ick und der Isaak-Singer-Straße ca. 44 Stück, auf der Wendeschleife der Friech-Schott-Straße und am Stich zu der Carl-Scheele-Straße je 1 Stück und auf n Fußweg im Bereich Stavanger Straße 1 Stück.

2 mittelkronige Bäume (Artenliste 2): den straßenbegleitenden Grünflächen zu beiden Seiten der Friedrich-Schottaße ca. 108 Stück, der Ernst-Abbe-Straße ca. 34 Stück und der Carl-Scheeleaße und Stich ca. 48 Stück, auf der Stavenhagener Straße ca. 20 Stück. nen im öffentlichen Raum (Verkehrsfläche) in Teilabschnitten keine Bäume geınzt werden, so sind sie entlang der Grenze in der 5,0 m breiten Vorgartenzone dem privaten Grundstück zu pflanzen.

Bäume Pg1 sind an den im Plan dargestellten und die Bäume Pg1+Pg2 dan den im Plan beschriebenen Standorten entsprechend den Artenlisten zu nzen, dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

then zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen lang der Grundstücksgrenze ist eine Feldhecke anzulegen. Pflanzung 5-reihig; e 100 qm Pflanzfläche sind 60 Gehölze zu pflanzen. ınzusammensetzung: 5% Bäume (Artenliste 1-3), 95% Sträucher (Artenliste 4). rende Anschlüsse der Industriebahn sind zulässig.

ang der Grundstücksgrenze ist eine Feldhecke anzulegen. Pflanzung 3-reihig; e 100 qm Pflanzfläche sind 60 Gehölze zu pflanzen. nzusammensetzung: 5% Bäume (Artenliste 1-3), 95% Sträucher (Artenliste 4).

ang der Wulkenziner Straße ist als Blendschutz für die Grundstücke 8/2 und sine freiwachsende Feldhecke von min. 2,0 m Höhe (Artenliste 4) anzulegen.

Flächen sind zu 80% mit Gehölzen (Artenliste 2-4) zu bepflanzen. nzmenge: für je 1,5 qm prozentuale Pflanzfläche 1 Gehölz. nzusammensetzung: 5% Bäume (Artenliste 2+3), 95% Sträucher (Artenliste 4). übrige Fläche ist beidseitig entlang des Hohlweges als extensiver Gras- und itsaum zu belassen. Bäume und Gehölzgruppen (Pg3, Pg4, Pg5, Pg6) sind an den im Plan dargeen und in den Verkehrsflächen beschriebenen Flächen entsprechend den Ar-

sten zu pflanzen, dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Benbegleitende Grünflächen sind als extensive Gras- und Hochstaudenfluren

ntwickeln. Gehölzpflanzungen bis zu einer Höhe von 0,60 m sind zulässig. schutzwall/Lärmschutzwand (B 104)

-ärmschutzwall ist mit Sträuchern der Artenliste 4 zu bepflanzen. Für je 100 gm lige Pflanzfläche sind 60 Sträucher zu pflanzen. ärmschutzwand ist mit ausdauernden Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen nliste 6). Für je 3 lfm Wandlänge 1 Pflanze.

adenbegrünung (GE, GI) hlossene Fassadenflächen sind durch ausdauernde Rank- und Kletterpflanzen grünen. Für je 3 lfm Fassade 1 Pflanze (Artenliste 6). begrünung (GE, GI)

flächen auf baulichen Anlagen mit mehr als 100,0 qm Grundfläche sowie weite ≤7,5 m sind mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrü-Ausnahmen von der Dachbegrünung sind zulässig, soweit Teile von Dach-

en für Belichtungszwecke benötigt werden.

1.8. Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25b BauGB)

1.8.1Einzelbäume Die im Plan dargestellten Einzelbäume sind dauernd zu unterhalten.

1.8.2Gehölzflächen Die im Plan dargestellten Gehölzflächen sind dauernd zu unterhalten.

1.9 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB) Zur Herstellung des Straßenkörpers sind, auf den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken, unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,25 m zu dulden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

2.1. Dachform: im WS: Satteldach und Krüppelwalmdach von min. 40°- max.55° Dachneigung ist zulässig. Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und von den Giebelseiten min. 2,0 m Abstand haben. Dacheinschnitte sind unzulässia.

Für Garagen oder andere Nebenanlagen sind nur Dächer mit einer Dachneigung von min. 25°- max.55° zulässig. Im GE, GI: Flachdach und flachgeneigtes Dach bis max. 10° Dachneigung ist zulässig.

2.2. Dachdeckung im WS: Dachziegel mit roten und braunen Farbtönen sind zulässig. Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind zulässig. Beschriftungen auf der Dachfläche sind unzulässig.

Im WS: Klinker und mineralischer Putz sind zulässig. Im GE, GI: Holz und Naturstein sind unzulässig. 2.4. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur zulässig als: - Freiwachsende, zusammenhängende Gehölzpflanzungen (Artenliste 4) min. Höhe = 0.80 m, max. Höhe = 1.50 m Im WS: min. Höhe = 0,80 m, max. Höhe = 2,00 m Im GE, GI: - Maschendraht- bzw. Stahlgitterzäune integriert in Hecken $max. H\"{o}he = 1,50 m$ Im WS: Im GE, GI: max. $H\ddot{o}he = 2.00 \text{ m}$ Im GE, GI, WS: min. Weite über OK Gelände = 0,10 m

Einfriedungen als Mauern und Mauersockel sind unzulässig.

2.5. Stellplätze Stellplätze sind mit Bäumen zu überstellen: für je 3 Stellplätze1 kleinkroniger Baum (Artenliste 3) oder für je 6 Stellplätze1 mittelkroniger Baum (Artenliste 2). Die Bäume sind mittels Anfahrschutz gegen Verdichtung und Beschädigung zu schützen; Mindestgröße der Baumscheibe 3 gm.

2.6. <u>Tiefqaragen</u> Tiefgaragen ohne Überbauung sind mit min. 0,40 m - 0,60 m Oberboden abzudekken und gärtnerisch zu begrünen, sofern die Fläche nicht als Terrasse genutzt wird. Die Außenwände sind mit Erde anzuböschen und gärtnerisch zu begrünen. 2.7. Sonstige private Grünflächen (GE,GI)

Der Bereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Baugrenze ist als

extensive Wiese oder Rasen anzulegen und mit lückig versetzten Štrauchgruppen

je 100 gm/20 Stück Sträucher (Artenliste 4) zu bepflanzen (Ausnahme B 104 und

Zirzower Straße). Entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen der B 104 und der Zirzower Straße ist eine Feldhecke anzulegen. Pflanzung 2-reihig: für je 100 gm Pflanzfläche sind 60 Gehölze zu pflanzen. Artenzusammensetzung: 5% Bäume (Artenliste 2+3), 95% Sträucher (Artenliste 4). Auf der übrigen nicht überbauten und ohne Nutzung versehenen Fläche sind anzupflanzen: für je 100 gm 20 Sträucher (Artenliste 4), für je 600 gm 1 großkroniger Baum

2.8. Befestigung (WS) Auf den privaten Grundstücken sind Fußwege, Zu- und Abfahrten sowie Stellplätze im wasserdurchlässigen Aufbau herzustellen.

2.9. Öffentliche Grünflächen

(Artenliste 1).

Die vorhandene Feldhecke ist durch Neupflanzung auf einer Breite von 5 m bis zur Otto-von-Guericke-Straße zu verlängern. Für je 100 qm 60 Sträucher (Artenliste 4) und 10 Bäume (Artenliste 1-3). Die Wiesenfläche ist als ruderale Grasflur zu erhalten und punktuell mit Gebüschgruppen zu durchsetzen; Deckungsgrad 20%. Für 1,5 qm prozentuale Pflanzfläche ist ein Gehölz (Artenliste 4) zu pflanzen. Artenzusammensetzung: 10% Bäume (Artenliste 2+3), 90% Sträucher (Artenliste 4), Mahd max. 1x jährlich nach dem 15. Juli.

Die Fläche ist zu 70% als extensive Gras- und Krautflur zu entwickeln. 30% der Fläche ist mit Gehölzen (Artenliste 1-4) zu bepflanzen. Artenzusammensetzung: 10% Bäume (Artenliste 2+3), 90% Sträucher (Artenliste 4), Mahd max. 1x jährlich nach dem 15. Juli.

2.10. Mülltonnenstandplätze Im WS, GE, GI: Mülltonnenstandplätze sind durch geeignete Maßnahmen (Sichtblenden, Bepflan-

Im Bereich zwischen Verkehrsfläche und Baugrenze sind Mülltonnenstandplätze unzulässig.

<u>Hinweise</u>

zungen u.ä.) gegen Einsicht und Sonneneinstrahlung abzuschirmen.

flächengestaltung ein Grünordnungsplan.

3.2. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher anzuzeigen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, ist dies dem Landesamt und der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

3.3 Bei Munitionsfunden ist dies anzuzeigen.

An den Gebäudefronten der Häuser im Bereich des Verkehrsknotens B 104/Zirzower Straße auf den Flurstücken 9/4 und 9/3 sollte das notwendige resultierende bewertete Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteilfläche erfR w, res ≥ 30 dB (A) betragen. An den Gebäudefronten der Häuser an der Dorfstraße sollte das erfR` w, res ≥ 36 dB (A) für das Haus auf dem Flurstück 8/2 bzw. ≥ 30 dB (A) für das Haus auf dem Flurstück 8/3 sein. Das für das Gebäude auf dem Flurstück 8/3 genannte erfR' w, res entfällt, wenn das Lärmschutzbauwerk bis an den Knoten B 104/Wulkenziner Straße herangeführt wird.

3.5. Die Pappelreihe in der Friedrich-Schott-Straße ist nach § 4 des Naturschutzgesetzes M-V eine geschützte Baumreihe. Veränderungen am Baumbestand bedürfen einer Ausnahmegenehmigung durch die zuständige Naturschutzbehörde. Die Veränderungen beziehen sich nur auf notwendige Zu- und Abfahrten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des

Gemeinwohls notwendig ist (§ 4 Abs.(3) 1. NatSchG M-V).

3.6. Für Bebauungen und Bepflanzungen in dem Schutzbereich der 110 kV-Freileitung ist eine Abstimmung mit der EMO notwendig.

entsprechend den Hochbaumaßnahmen von einem Gutachter zu prüfen.

3.8. Der Oberboden ist zu sichern und nach Möglichkeit wieder zu verwenden.

3.9. Leitungen, die bis zur Inbetriebnahme des neuen Leitungssystems notwendig sind, haben Bestandsschutz.

3.10 Bis zur bergbausicheren Verfüllung der Bohrung Dp Neubrandenburg 001/82 istum den Bohransatzpunkt im Umkreis von 55 m (Sicherheitsabstand) eine -Bebauung nicht zulässig.

Artenlisten

Auswahl und Empfehlung geeigneter Arten Artenliste 1 - großkronige Laubbäume: Spitzahorn Acer platanoides Stieleiche Quercus robur Quercus petraea Trauben-Eiche Winterlinde Tilia cordata Straßen (Pg1): Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x v, 20-25 Grundstücke: Hochstamm oder Stammbusch, 3 x v, 12-14

Artenliste 2 - mittelkronige Laubbäume: Mehlbeere Sorbus aria Sorbus intermedia Schwed. Mehlbeere Juglans regia Walnuß Carpinus betulus Hainbuche Hängebirke Betula pendula Straßen (Pg2): Hochstamm, aus extra weitem Stand, 3 x v, 16-18

Stellplätze und Grundstücke: Hochstamm, 3 x v, 12-14 <u>Artenliste 3</u> - kleinkronige Laubbäume: Acer campestre Feldahorn Sorbus aucuparia Eberesche Traubenkirsche Prunus padus Crataegus monogyna Weißdorn

Artenliste 4 - Sträucher für Wildhecken und flächige Strauchpflanzungen: Frangula alnus Faulbaum Corylus avellana Haselnuß Lonicera xylosteum Gewöhnl. Heckenkirsche Sambucus nigra Schwarzer Holunder Rhamnus catarticus Echter Kreuzdorn Euonymus europaea Pfaffenhütchen Rosa canina Hundsrose Sanddorn Hippophae rhamnoides Prunus spinosa Schlehe Korb-Weide Salix vininalis Salix aurita Ohr-Weide Sal-Weide Salix caprea Zweigriffeliger Weißdorn Crataegus laevigata

Leichte Heister 1 x v, 150-200 Artenliste 5 - Sträucher für Unterpflanzung Straßenraum: Potentilla fructicosa Fünffingerstrauch Ribes alpinum 'Schmidt' Alpen-Johannisbeere Bibernell-Rose Rosa pimpinellifolia Kartoffel-Rose Rosa rugosa

Leichte Sträucher 1 x v, 70-90

Niedriges Johanniskraut

Artenliste 6 - Ausdauernde Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung: Scharfzähn.Strahlengriffel Actinidia arguta Akebie Akebia guinata Aristolochia paniculata Pfeifenwinde Clematis montana 'Rubens' Anemonen-Waldrebe Hedera helix Gemeiner Efeu Echtes Geißblatt Lonicera caprifolium Parthenocissos quinquefloia Wilder Wein Polygonum aubertii Schling-Knöterich

Hypericum calycinum

Artenliste 7 - Röhrichte und Großseggen zur Bepflanzung von Rückhalteteichen und Versickerungsflächen: Butomos umbellatus Schwanenblume Blasen-Segge Carex vesicaria Rohr-Glanzgras Phalaris arundinacea Phragmites australis Schilf Schoenoplextus lacustris Gewöhnl. Teichbinse Sparganium erectum Astiger Igelkolben Thypa latifolia Breitblättrig. Rohrkolben

Artenliste 8 - Pflanzen für die Flachwasserzone und Uferrandbereiche von Rückhalteteichen und Versickerungsflächen: Caltha palustris Sumpfdotterblume

Sumpf-Segge Carex acutiformis Steife-Segge Carex elata Schlanke Segge Carex gracilis Sumpfschwertlilie Iris pseudoacorus Blut-Weiderich Lythrum salicaria Wasserminze Mentha aquatica Myosotis palustris Sumpf-Vergißmeinnicht

Verfahrensvermerke

am 30.01.1993

Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 10.10.1991 und

Ortsübl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.01.1992

Änderung des Geltungsbereiches gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 12.12.1991

Ortsübl. Bekanntmachung der Änderung gemäß § 2 Abs. 1 Bau GB am

08.01.1992

Beteiligung der für Raumordnung zust. Stelle gemäß § 246a Abs. 1 BauGB am 30.03.1992

Frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 22.09.1992

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 06.07.1992

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 29.01.1992 und 15.07.1992

Entwurfs- und Offenlegungsbeschluß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 27.01.1993 10. Ortsübl. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.02.1993 bis 11. zum 12.03.1993

Unterrichtung der TÖB über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 10.02.1993

(Sland 15,5.96

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, den 19MPP Leiter dés Katasteramtes

Abwägungsbeschluß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB am 14.

Mitteilung des Ergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 30.12.1996 15.

Beschluß über die 1. Änderung des Entwurfes und 2. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB am 12.12.1996

Unterrichtung der TÖB über die 2. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 12.12.1996 Ortsübliche Bekanntmachung der 2. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 18.12.1996

2. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.01.1997 bis zum 07.02.1997

Abwägungsbeschluß gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB

Mitteilung des Ergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 01.10.1997

22. Beschluß über die 2. Änderung des Entwurfes und 3. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Åbs. 1 BauGB am 25.09.1997

3 i.V.m. § 3 Åbs. 2 BauBG am 1.10.1997 Ortsübliche Bekanntmachung der 3. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 am 15.10.1997

Unterrichtung der TÖB über die 3. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.

3. öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 3 i.V.m. § 3 ABs. 2 BauGB in der Zeit vom 27.10.1997 bis zum 10.11.1997

Abwägungsbeschluß gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB am 27.8.1998

Mitteilung des Ergebnisses gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB am 7.September 1998

Beschluß über die 3. Änderung des Entwurfes und 4. öffentliche Auslegung gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 und § 4 Abs. 4 i.V.m. § 13 Nr.3 BauBG am 27. August 1998

Unterrichtung der TÖB über die 4. öffentliche Auslegung gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB am A. September 1998 Ortsübliche Bekanntmachung der 4. öffentlichen Auslegung gemäß § 233 Abs. 1

i.V.m. § 3 Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB am 2. September 1998 4. öffentliche Auslegung gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 3 und § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18 Sept. 98. bis zum .24 September 1998

Abwägungsbeschluß gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 1 Abs. 6 BauGB am 17. Pezember 1998

Mitteilung des Ergebnisses gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Satzungsbeschluß gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 1 BauGB am 17. Dezember 1998

Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt

Neubrandenburg, 12. Januar 1999

am 18. Januar 1999

Der Oberbürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie des Ortes der Einsichtnahme gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung, Hinweis auf die Geltendmachung von Verfahrens-, Formvorschriften und Fehler in der Abwägung § 214 f. BauGB und § 5 Abs. 5 KV m-V sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs-ansprüchen § 44 BauGB am 13. Januar. 1999

Inkrafttreten gemäß § 233 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am .13. Januar 1999

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung

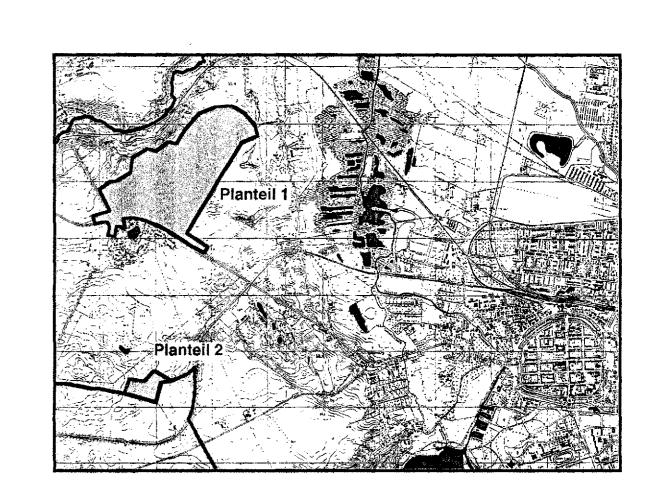
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungsund Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

Planzeichenverordnung i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (GS M-V GL. Nr. 2130-3) Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. 2130-3), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Deregulierung des Bau-, Landesplanungs- und Umweltrechtes (BLUDerG) vom 27. April 1998 (GS M-V Gl. 2130-6)

Kommunalverfassung (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBI. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (2. ÄndG, KV M-V) vom 22. Januar 1998 (GVOBI, M-V S, 78)

Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 25. Mai 1995 (Beschluß Nr. 173/08/95 vom 6. April 1995), zuletzt geändert durch die Zweite Satzung

zur Änderung der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 18.06.1998





Bebauungsplan Nr.34 Gewerbegebiet Weitin / Neubrapharm