



Planzeichnung - Teil A

Planteil 2

Flur 2
Gemarkung Weitin

Flur 3
Gemarkung Weitin

Flur 1
Gemarkung Weitin

Flur 1
Gemarkung Broda

Flur 1
Gemarkung Neudorf

MG 2

Flur 1
Gemarkung Weitin
Planstück 66/1
Festsetzung einer
Ausgleichsfläche für die
externe Kompensation des
Eingriffs der Maßnahmen
aus dem B-Plan Nr. 54

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauBG)			
	Mischgebiet	§ 6 BauNVO	
	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO	
	Industriegebiet	§ 9 BauNVO	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauBG)			
0,6	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 17 und § 19 BauNVO	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 und § 20 BauNVO	
TH max.	im Bezugspunkt: Traufhöhe Bezugspunkt: Oberkante natürliches Gelände	§ 16 BauNVO	
FHKG max. im GE, zulässige Firsthöhe/Gebäudehöhe Bezugspunkt: Oberkante natürliches Gelände			§ 16 BauNVO
3. Baulinien, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauBG, § 23 (2) BauNVO und § 23 (3) BauNVO)			
az	abweichende Baulinie im GE	§ 22 (4) BauNVO	
aI	abweichende Baulinie im GE, GI	§ 22 (4) BauNVO	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO	
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauBG)			
	Straßenverkehrsflächen		
	Straßenverkehrsfläche einschließlich Lärmschutzmaßnahmen erst mit Realisierung der Umverlegung der B104/Straßenobergrenz Straße		
	Straßenbegrenzungslinie		
	Industriebahnanlage		
	Berichte ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 (1) 4 und 11 BauBG	
5. Flächen für Versorgungsanlagen; für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 (1) 12 und 14 BauBG)			
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 (1) 12 und 14 BauBG	
	Elektrizität		
	Wasser		
	Fernwärme		
	Abwasser		
6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauBG)			
	Grünflächen		
	öffentliche Grünfläche (Stadt/Neubrandenburg)		
	private Grünfläche		
7. Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauBG)			
	Regenrückhaltebecken		
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und § 6 BauBG)			
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Boden und Landschaft mit Nr.	§ 9 (1) 20 BauBG	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Be- § 9 (1) 25b BauBG pflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Stüchen und sonstigen Bepflanzungen		
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 (1) 25b BauBG	
9. Sonstige Planzeichen			
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger	§ 9 (1) 21 BauBG	
	Grenz des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauBG	
	Grenz des örtlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Satzung 13.01.1999)		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (maximal zulässige Gebäudehöhen)	§ 16 (5) BauNVO	
10. Darstellungsschritte ohne Normcharakter			
SD	Dachform: Satteldach		
FD	Dachform: Flachdach		
	bestehende 110 kV Freileitung mit Schutzbereich (bestehend 23,00 m)		
	Lärmschutzmaßnahmen (Wahl-Wand-Kombination) - erst mit Realisierung der Umverlegung der B104/Straßenobergrenz Straße (aufschießend bedingtes Baurecht)		
CEF	vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (continuous ecological functionality)		
Bestandsangaben			
	vorhandene bauliche Anlagen		
	Flurstücksgrenze mit -nummer		
	Flurgenz		
	vorhandener Höhenpunkt (Bezug: DHHN 2016)		
Nutzungsschalttafel			
		Geschossigkeit	
	Baugebiet		
	Grundflächenzahl	maximal zulässige Traufhöhe / First- oder Gebäudehöhe	
	Bauweise	Dachform mit Dachneigung	
Nachrichtliche Übernahme (§ 9 (6) BauBG)			
	überirdische Leitungsführung		
	unterirdische Leitungsführung		
	Fm	Fernleitung	
		Elektro	
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes			
	Landschaftsschutzgebiet		
	FFH-Gebiet		
	Geschütztes Biotop		
	gesetzlich geschützte Bäume	§ 18 NatSchAG M-V	
	gesetzlich geschützte Baumreihe	§ 19 NatSchAG M-V	
	gesetzlich geschützte Allee	§ 19 NatSchAG M-V	
	Bodendenkmal		
	Einzeldenkmal		

[illegible][illegible]

2.1 Fassen

Im Siedlin sind nur Klinker und mineralischer Putz zulässig.
Im GE/GI sind Holz und Naturstein unzulässig.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur zulässig als:

- freiwandig, zusammenhängende Gefüllungsflächen (siehe Begründung Artikelste 4)
- mit: min. Höhe 0,80 m, max. Höhe = 1,50 m
- Bemalung: GE: min. Höhe 0,60 m, max. Höhe = 2,00 m

Maschenzaun bzw. Stahlgitterzaun integriert in Hecken im GE: min. Höhe = 1,50 m
in GE, GI: max. Höhe = 2,00 m

2.4 Plätze für Abfall und Wertstoffbehälter

Im MI, GE, GI:
Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind durch geeignete Maßnahmen (Schuttlinden, Einhausungen, Befestigungen o. ä.) gegen Einsicht und Sonnenstrahlung abzusichern.

Im GE/GI:
Im Bereich zwischen Verfallfläche und Baugrenze sind Plätze für Abfall- und Wertstoffcontainer unzulässig.

2.5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 84 (1) LBauO MV sind, wenn die Festsetzungen 2 bis 4 des § 84 (1) GE/GI nicht eingehalten werden, gemäß § 84 (3) LBauO MV einer Geldbuße bestraft ist (§ 84 Abs. 5 DStG MV).

Hinweise

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

	Bodenkmal
Im Geltungsbereich befinden sich Bodenkmale (§ 8 Abs. 5 DStG MV, GVBl: Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. April 1998, S. 27). Erdengriffe gegenfort im Bereich der Bodendenkmale ist untersagt. Die Eigentümer sind verpflichtet, die Bodendenkmale zu schützen und zu erhalten. Sie sind der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vorzutragen.	
Vor Beginn jeder Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale durch eine Bodendenkmalbehörde durchgeführt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind der unteren Denkmalschutzbehörde und das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vorzutragen.	
Die Kosten für die Bergung und Dokumentation/archäologische Untersuchung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 8 Abs. 5 DStG MV). Eine Beratung zur Vermeidung von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde Neubrandenburg, Tel.: 0385-552896 bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Außenstelle Neustadt, Frau Schanz, Tel.: 0385 5657869.	
Wenn über die bekannten Bodendenkmale hinaus während der Erdarbeiten Funde oder auffällige, nicht als Bodendenkmale eingestufte Funde (§ 8 Abs. 11 DStG MV) (GVBl: Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. June 1998, S. 12 f.) in der Erde gefunden werden, sind die Funde unverzüglich dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu übergeben. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, die Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erfüllt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.	

Das Bebauungsgebiet wird begrenzt durch:

Süd Norden:
die nördlichen Grenzen der Flurstücke 28/20 (Industrieauslassbahn) und
21/15 die nördliche Grenze des Flurstücks 21/87 und unter Verlangung bis
zur südlichen Grenze des Flurstücks 21/24, (Einfahrt des Grundstückes)
und westliche Einzäunung der ehemaligen wasserführenden Artillerie
Graben (Teilstück aus 21/24) bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 21/148.
Süd Osten:
die südlichen Grenzen der Flurstücke 11/19 und 11/14 bis zur
südlichen Grenze des Flurstücks 11/5 und entlang der nördlichen
Grenze des Flurstücks 11/6 bis zur südlichen Grenze des Flurstücks
bis zur Grenze des Flurstücks 9/14 (alte Fluß 3).

Nord Westen:
die westliche Grenze des Flurstücks 10 (Zwerger Straße) bis zur Bürgerstraße,
die nördlichen Grenzen der Flurstücke 28/21 und 1/1 (Flur 1) und ca. 40 m
entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1/1, gemeindefreie Fläche
des Flurstücks 11/1 (Bü 04), dann die westliche Grenzlinie des Flurstücks
11/1 und 22 (Flur 1), die westliche Gemarkungsgrenzlinie des
Bebauungsplans Nr. 64 „Wein – Zum Kirschof“.

Süd Osten:
die südliche Straßengrenzlinie der B 104 einschließlich Knotenpunkt
Otto-von-Straße (Flur 1)

- Baugesetz (BauBG) d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.1973 (BGBl. I S. 3834)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.1973 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeichnungsverordnung) (PlanzV) d. F. der Bekanntmachung vom 19.01.1959 (JGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.1973 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommers (LBO-MV) d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. MV-2015 S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.19 (GVBl. MV-2019 S. 234)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. MV-S. 503, 513), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 05.05.1998 (GVBl. MV-S. 503, 513)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVBl. MV-S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVBl. MV-S. 1702)
- Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg vom 14.07.15, öffentlich bekannt gemacht am 14.07.15 (GVBl. NB-S. 107), in der Kraft geltend am 20.05.19, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtverwaltung vom 16.05.19 der d. Satzung zur Änderung der Hauptatzung, öffentlich bekannt gemacht am 28.05.19 (GVBl. NB-S. 107)

1. von anderen gesetzlichen Vorschriften gemäß § 9 Abs. 6 BauGB
- Deckenschichtschichten M-V (DSchG M-V), Bodenmineralgehalt (BM) über der Länderschichtschichten M-V (VermKatM)
- Aufnahmepunkte (AP)
- Höhenfesten (HH), Trigonometrische Punkte (TP)
- Länderschichtschichten M-V (LScSchG M-V)
- Länderschichtschichten M-V (LScSchG M-V)
- Naturschutzauflagen des Mecklenburg-Vorpommern (NatSchG M-V)
2. DIN VDE 202, Abschnitt 13: Mindestabstände von Freileitungen
Unter der 110 kV-Freileitung sind in einem Bereich von 20 Metern beidseitig der Achse folgende Mindestabstände zwischen Dächern und den Leitungen zu beachten:
- für Dächer mit Neigung über 15 Grad 5 Meter
- für Dächer mit einer Neigung bis 15 Grad 5 Meter
3. Das Pflanzgebiet befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIA und IIIB der Wasserversorgung Krahmpfle. Entsprechend der Wasserschutzgebieteverordnung von Neubrandenburg vom 08.07.02 (Verbot Nr. 2. S. 547) unterliegen die Gebiete der Wasserschutzzone IIIA und IIIB der Wasserschutzgebieteverordnung (§ 3 einschließlich der Anlage 5 (Kataloge der Verbot- und Nutzungsbeschränkungen))

7. Aufgrund aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § Abs. 3 BauO) der Stadtverwaltung vom 28.05.09. Die örtliche Beauftragte beschließt das Aufstellungsbeschluss am 2. April 2010 in § 2 Abs. 1 i. V. m. § 15 der BauO zur Durchführung nach Abdruck im Stadteigenen am 24.06.09 erfolgt.

8. Die für Raumordnung zuständige Sache ist gemäß § 1 Abs. 1 BauO i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgebot (ROG) am 19.10 erteilt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz. (LPG).

9. Die für zeitliche Offenlegung bestimmte nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauO ist in der Zeit vom 04.10.09 bis zum 04.03.10 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger offizieller Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. BauO mit Schreiben vom 18.01.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Stadtverwaltung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauO am 05.09.10 den Entwurf der 2. Änderung des Beauftragungsplans mit Begründung beschun und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Beauftragungsplanes, bestehend aus dem Planzeichnung Teil A und dem Text - Teil B sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 04.10.09 bis zum 15.3.2010 in der Dienststelle der Dienstleitung (Stadtverwaltung Neudenburg, Friedrich-Engels-Str. 23, Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. BauO öffentlich ausgelegt.

Während der öffentlichen Auslegung sind der Entwurf des Beauftragungsplans und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neudenburg unter <http://bauplanung.neudenburg.de> einsehbar gewesen.

Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. BauO mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jemand schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 25.09.10 in Stadteigenen ersichtlich gemacht worden.

Neudenburg, 23.04.2010

Siegel

gez. Silvo Witt
Der Oberbürgermeister

Neudenburg, 02.04.2010

Siegel

gez. I. A. Leschke, Michael
Amstler-Katster- und Vermögensamt

Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. BauO am 30.09.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. § 3 Abs. 2 BauO zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Stadtverwaltung hat die gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und 3 Abs. 1 BauO vorgeschalteten Stellen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 16.02.20 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauO mitgeteilt worden.

10. Die 2. Änderung des Beauftragungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauO am 16.02.20 von der Stadtverwaltung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Beauftragungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverwaltung vom 16.02.20 genehmigt.

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

Gemarkung Weitin Flur 2 und Flur 3

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur
Abteilung Stadtplanung