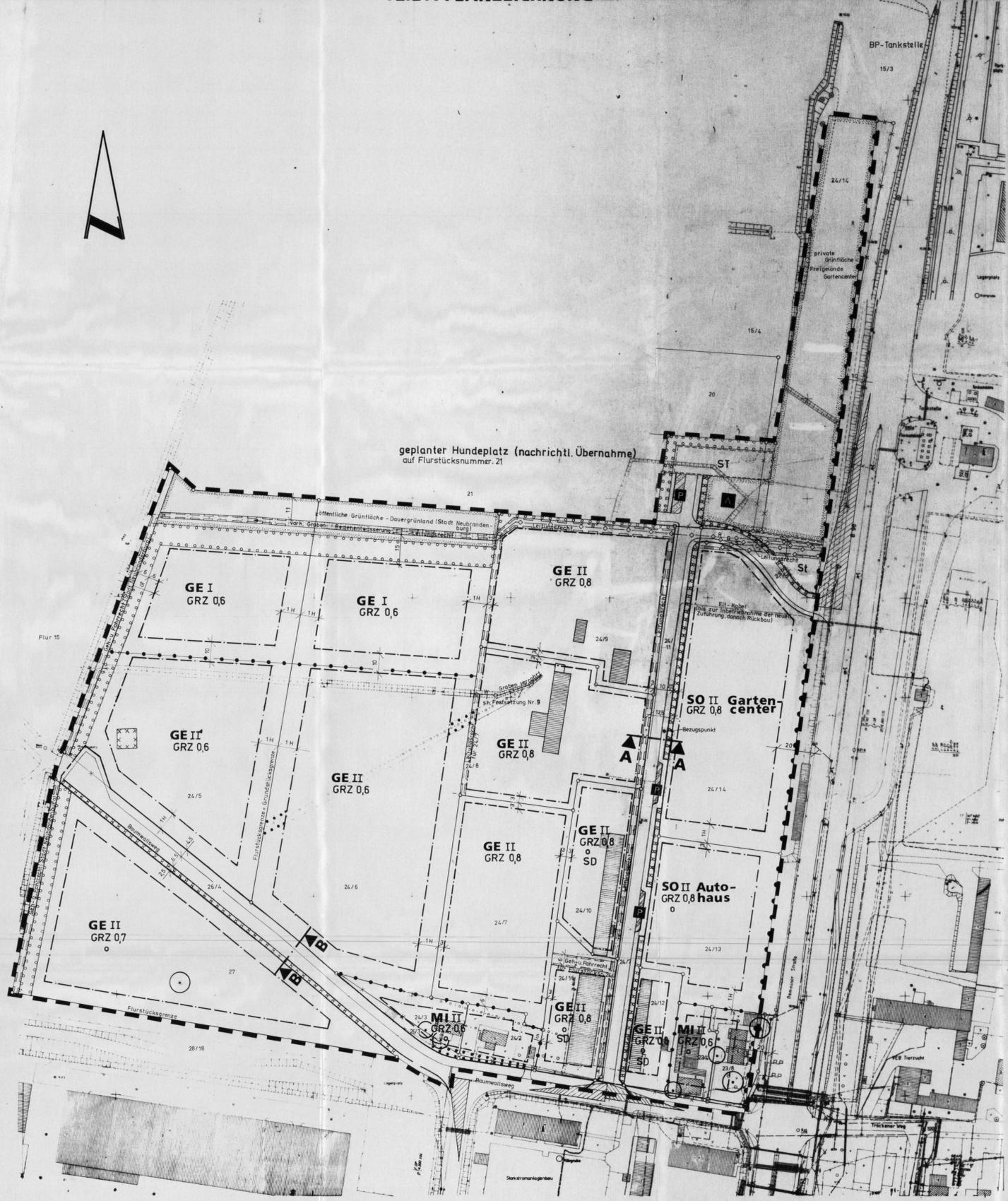




BEBAUUNGSPLAN NR. 42 ESCHENGRUND/GARTENBAU

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i.d.F. vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XX Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. 1990 I S. 885, 1122), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 2.4.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B), erlassen.

TEIL A PLANZEICHNUNG



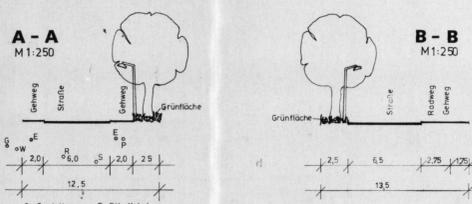
TEIL B TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Im Bereich Großhandel ist Einzelhandel anteilig - 10 % des Jahresumsatzes - gestattet. Die Begrenzung der Verkaufsnutzfläche ist auf 700 m² festgelegt.
- Im Gewerbegebiet sind ausgeschlossen:
 - Betriebe des Einzelhandels zur Versorgung der Bevölkerung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen und mittelfristigen Bedarfs der Branchen: Lebensmittel, Drogeriewaren, Textilien, Schuhe und Lederwaren, Sportartikel, Heimelektronik, Hardwaren, (wie Geschenkartikel, Porzellan, Schmuck) und Haushaltsgeräte
 - Schank- und Speisewirtschaft
 - Büro- und Verwaltungsgebäude mit mehr als 100 Beschäftigten.
- Die Höhe baulicher Anlagen darf im zweigeschossigen Bereich 8,50 m nicht überschreiten. Die Ausführung der Gebäude erfolgt ohne Unterkerlung. Bezugspunkt: Höhe baulicher Anlagen über dem Gehweg an der geplanten Nord-Süd-Straße, sh. B-Plan.
- Werbeanlagen sind als Sammelanfertiger an der Hauptzufahrt zum Gewerbegebiet sowie an bzw. im Zusammenhang mit Gebäuden zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben sind unzulässig. Werbeanlagen jeglicher Art dürfen die Gliederung der Fassaden nicht überschreiten.
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Neubrandenburg und der im Stadtgebiet ansässigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, die im Plan dargestellt und weitere unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Für die mit Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Grünflächen ohne Baumpflanzungen
 - unbefestigte Flächen ohne Baumpflanzungen
 - befestigte Stellplätze aus aufnehmbarem Material
 Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.
- Die Versickerung von verschmutztem Oberflächenwasser ist unzulässig.
- Grundwasserabsenkungen sind nur kurzzeitig möglich und bedürfen der Zustimmung der Stadt, Dezernat 3, Amt für Umwelt und Naturschutz.
- Die Verrohrung des Grabens bzw. Drainage für die Grundstücke 24/6 und 24/5 darf erst nach Fertigstellung und Anschluss der neuen Regenwasserleitung II. Plan erfolgen. Bei teilweiser Verrohrung bzw. Drainage auf nur einem Grundstück sind die Abhängigkeiten (Abfluss) zu beachten.

- Auf den zur Wohnbebauung angrenzenden Flächen sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen bauliche und sonstige Vorkehrungen so zu gestalten, dass die Höchstgrenze (Lärm 65 dB(A) an Lage und 50 dB Nachts nicht überschritten wird. Geplante Bauwerke sind mit Immissionsarmen Heizungsanlagen auszustatten.
- Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind keine weiteren Zu- und Abfahrten zur B 96 erlaubt.
- Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege in Waren zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- Entlang der Grundstücksgrenzen sind Anpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vorzunehmen und ständig zu pflegen. Auf 10 lfd. m Grenze ist 1 Baum zu pflanzen. Diese Pflanzung kann auch gruppenweise erfolgen.
- Geschlossene Wandflächen über 50 m² sind mit Vertikalbegrünung zu versehen.
- Stellflächen auf dem Grundstück sind auf der von Bebauung freizuhaltenden Fläche zu lagern. Die Stellplatzflächen sind so zu gliedern, daß auf 5 Stellplätze ein Baum entfällt.
- Erforderliche Einfriedlungen sind als Zäune, Hecken und Sichtschutzwände bis zu einer Höhe von 2 m möglich.
- Entlang der B 96 sind Linden zu pflanzen.
- Im Sondergebiet sind folgende, zentrumstypischen Sortimente ausgeschlossen:
 - Oberbekleidung, Wäsche und sonstige Textilien,
 - Schuhe und Lederwaren
 - Musikwaren und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck, Optik und Fotoartikel,
 - Radios, HiFi-Geräte, Fernseher und Car-Hifi,
 - Glaswaren, Porzellan und Geschenkartikel,
 - Radteile, Kleinfahrzeuge und Car-Hifi,
 - Schreibwaren und Bücher
 - Drogerieartikel und Arzneimittel,
 - Nahrungsmittel und Genussmittel.
- Die Fläche des B-Planungsbereiches ist bis auf die als "private Grünfläche" festgesetzte Fläche an der B 96 als Altlastverdachtsfläche (NB-AL/04-02-02) registriert. Vor Verrohrung des bei geplanten Bauvorhaben anfallenden Aushubbodens ist zu prüfen, ob Schadstoffe vorhanden sind. Ist dies der Fall, ist das Umweltamt zu benachrichtigen.

REGELQUERSCHNITTE



HINWEIS: Die Fläche des B-Planungsbereiches ist bis auf die als "private Grünfläche" festgesetzte Fläche an der B 96 als Altlastverdachtsfläche NB-AL/04-02-02 registriert.

Maßgebend ist die Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990 Bundesgesetzblatt I 1990 S. 132 geändert durch das Einigungsvertragsgesetz vom 23.9.1990 (Bundesgesetzblatt II 1990 S. 885) das Baugesetzbuch in der Fassung veröffentlicht am 12.12.1986 im Bundesgesetzblatt II S. 885 und die Planzeichnungsverordnung 1990 - Planz V 90 vom 18. Dezember 1990, Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 3 vom 22. Januar 1991.

Längensmaße und Höhenangaben in Meter. Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf NN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Vermessung mit eingetragenen Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom Juni 1991.

ZEICHENERKLÄRUNG PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)
§ 91 - 11 der Bauutzungsverordnung - Bau UV0)

GE	Gewerbegebiete	(§ 8 Bau UV0)
SO	Sondergebiete	(§ 11 Bau UV0)
MI	Mischgebiete	(§ 6 Bau UV0)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau UV0)

GRZ 0,8	Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
SD	Satteldach
H	Höhe des Gebäudes

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 Bau UV0)

	offene Bauweise
	Baugrenze

4. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)

	vorh. Regenwassersammler
	gepl. Schmutzwasserleitung
	vorh. Gasleitung
	vorh. Eit-Kabel

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

	öffentliche Parkfläche
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Straßenbegrenzungslinie

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB)

	Grünfläche, Zweckbestimmung siehe Einschrieb
--	--

7. PLANUNGS, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)

	Erhalt von Bäumen
	Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe d) u. Abs. 6 BauGB)
	Umgestaltung von Flächen z. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) u. Abs. 6 BauGB)

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

	Umgestaltung v. Flächen f. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
	Stellplätze mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 2 Bau UV0)
	Flurstücksgrenze mit Nummer
	Vorhandener Höhenpunkt
	Sichtfeld
	künftig entfallende Flurstücksgrenzen
	Umgestaltung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

	Archäologischer Fundplatz
--	---------------------------

BESTANDSANGABEN

	Wohngebäude
	Wirtschafts- und Industriegebäude

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.1.1992. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Neubrandenburger *Wochenanzeiger* am 1.2.1992 erfolgt.
Neubrandenburg, 3.2.1992
Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 4 Abs. 3 Bau UV0 beteiligt worden.
Neubrandenburg, 4.2.1992
Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 auGB ist am 5.6.1991 durchgeführt worden.
Neubrandenburg, 10.2.1992
Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.7.1991 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, 10.2.1992
Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 20.1.1992 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neubrandenburg, 10.2.1992
Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.2.1992 bis zum 21.3.1992 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im *Wochenanzeiger* am 1.2.1992 örtlich bekannt gemacht worden.
Neubrandenburg, 12.3.1992
Oberbürgermeister
- 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 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, 25.2.1992 Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.4.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, 6.4.1992
Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2.4.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 2.4.1992 gebilligt.
Neubrandenburg, 6.4.1992
Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.8.1992 Az.: 15800-52/113-92/3100 (42) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neubrandenburg, 20.8.1992
Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 24.9.1992 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Die Begründung mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 9.11.1992 Az.: 15800-52/113-92/3100 (42) bestätigt.
Neubrandenburg, 2.12.1992
Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Neubrandenburg, 2.12.1992
Oberbürgermeister
- 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 20.12.1992 im Stadtanzeiger örtlich bekannt gemacht 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, 246 a, Abs. 1, Satz 1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.12.1992 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, 30.12.1992
Oberbürgermeister

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

- NORDEN** : Wiesengelände, Flurstücksnr. 20, 15/4 und BP-Tankstelle
 - OSTEN** : Grundstücksgrenze im Abstand von 10m parallel zur westlichen Fahrbahnkante der B96 in gerader Verlängerung bis an Flurstück 15/3
 - SÜDEN** : Baumwallsweg, Flurstücksnr. 28/18
 - WESTEN** : Graben/Wiesengelände der Flur 15
- PLANBEREICH** : 10,7 ha



NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 42 ESCHENGRUND/GARTENBAU

GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 1 M 1:1000

SATZUNG STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG