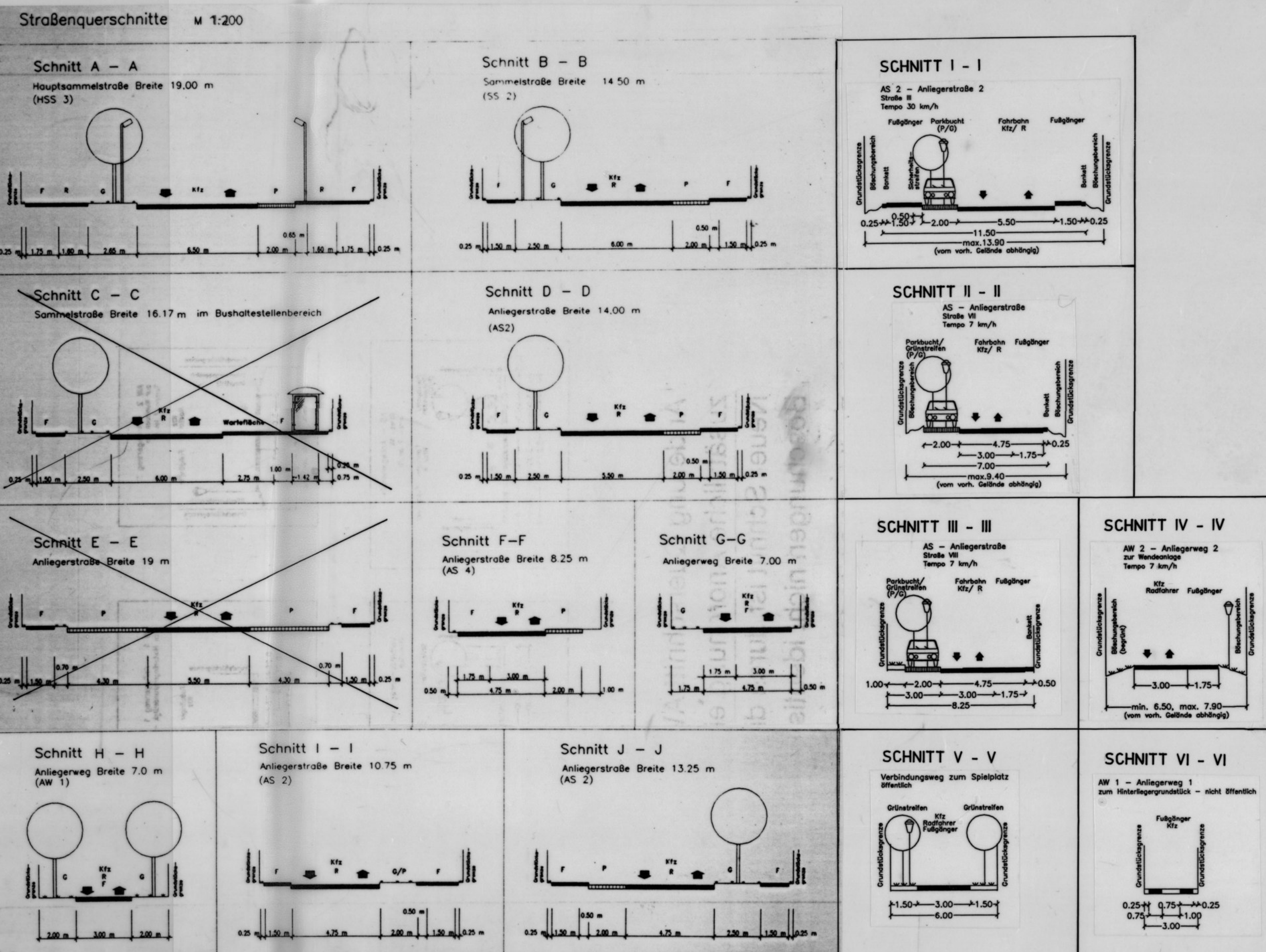


"MALERVIERTEL"



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN

ach

TEXT-TEIL B

I Planungsrechtliche Festsetzungen

- im reinen Holzweg (WR) sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
2. In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 Nr. 2, 3 BauNVO nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).
3. Die Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs. 2 Nr. 4 und §18 BauNVO) wird als zulässige Firsthöhe über der mittleren Höhe der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche wie folgt festgesetzt:
- | | | |
|-------------------------|----|------|
| Art der Verkehrsfläche | 1 | II |
| Zulässige Firsthöhe (m) | 10 | 12,8 |
- Die Endgeschosshöhe oberhalb der höchstens 60 cm über der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
4. In den Gebieten mit abweichender Bauweise ist die Längenerweiterung in der offenen Bauweise aufgehoben, der seitliche Gebäudeteil ist einzustreichen.
- (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
5. Eine Überschreitung der Baumgrenzen nach § 23 Abs. 3 BauNVO durch untergeordnete Bauteile (Vordächer, Balkone, Erker, Wintergärten u.ä.) um bis zu 2 m (max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes) ist zulässig.
6. Pflanzengrößen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 25 BauGB)
- Die Schlehehecke ist zur Verbesserung ihrer Windschutzfunktion durch eine 3-reihige Pflanzung aus Eichen, Buchen und Stieleichen zu ergänzen und auf der Ostseite mit einem mindestens 6 m breiten Laubstreifen zu versehen. Die Hecke ist durch abschließendes Auf-den-Stock-Stecken zu verjüngen. Lücken sind durch einreihige Gehölze zu beschreiben.
 - Gehölzarten: siehe Begriffsverzeichnis
 - Pflanzqualität: leichte Sträucher und leichte Heister
 - Reihenabstand: 1 m, Abstand in der Reihe 1 m
7. Die Aufschüttung ist mit einreihigen Gehölzen zu bepflanzen. Um eine bewegte Kammfläche zu erreichen, sind höherwertige Gehölzgruppen mit niedrigerabgehenden Gehölzgruppen in nicht geometrischer Anordnung abzuwechseln.
8. In den Straßen ist je 2 Stellsäulen in Längsrichtung aufbau, je 5 Stellsäulen in Senkrechtenrichtung ein Baum als Baupflanze, 3 verpfant, mit Ballen, Stammumfang 18-20 cm zu pflanzen:
- | in der Ernst-Bach-Str. | Kiefernartige Winterdeide | Laubrosen, Greenrose |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| • in der Pils-Ordnungs-Str. | Flachbäumchen | Corylia colurna |
| • in der Max-Heinrich-Str. | Schneidweiden | Prunus domestica „Browers“ |
| • in der Eisel-Lübbers-Str. | Schmuck-Eberesche | Setosa deca |
| • in der Max-Liebsmann-Str. | | |
| • in der Josef-Altenhöfer-Str. | Aplendium | Crataegus „Carmel“ |
| • in der Lorenz-Friedrich-Str. | Holzbohrer | Prunus communis „Beach Hill“ |
| • in der Max-Engler-Str. | | |
| • in der Alberte-Dore-Str. | Stachelzweige | Prunus cagleyana „Charivari“ |
| • in der Jochen-Wiening-Str. | | Prunus x intermedia |
9. Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von mindestens 6 m² Größe offen zu halten und mit niedrigwachsenden Sträuchern bis 0,6 m Höhe zu bepflanzen.
10. Im Bereich von Anliegerwegen mit einseitiger Baupflanzung ist auf den Grundstücken mit Einzel- und Doppelhäusern, die die unbefestigte Wegseite grenzen, 1 m hinter der Straßengrenztabelle pro Grundstück ein Baum der Größe 15-18 cm zu pflanzen, 1 m hinter der Straßengrenztabelle 2 zu pflanzen.
11. Pro Einzel-, Doppel- oder Reihenhaus je 500 m² Grundstückfläche ist ein mittel- oder hochstämmiger Laubbäum zu pflanzen.
12. Oberwiesige Stellsäulenzanlagen auf den Grundstücken sind einzugruppen und mit Pfanzreihen aus Büchen und Sträuchern zu gliedern. Für 5 Stellsäulen ist ein groß- oder mittelronniger Laubbäum 3 x 3 m zu pflanzen.

zupflanzen.

- (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Zur Festlegung von Schutzwegen. Wegen eines von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind durchlässige Bepflanzungen zu pflanzen.
 - Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Teil des Grünzuges zwischen dem Brodter Hof und dem Totenfeld zu erhalten und zu entwickeln.
 - Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist es aus mindestens 10 cm einheimischen, standortgerechten Baupflanzen- und Sträuchern bestehende, in eine obere und untere Baum-schicht, eine Sträucherschicht sowie eine Krautschicht gegliedert, zum Wohlgehoi bei mit einem Waldmantel versehbarer waldartiger Gehölzbestände zu entwickeln.
 - Auf den Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern ist es aus mindestens 10 Sträucharten bestehende, vertikal gegliederte Gehölzvegetation zu entwickeln.
 - Den mit einem Entwicklungsbogen für Magerrasene festgesetzten Flächen ist Regelsatzumrichtung (Z-Landschaftsmuster) mit Kriekrauten anzulegen.
 - Auf den mit einem Erhaltungsgebot sowie einem Entwicklungsbogen für Magerrasene festgesetzten Flächen sind das Vordringen von Gehölzen sowie die Umwandlung von Staudenflächen zu verhindern.
 - Der vorhandene Gehölzbestand ist unverändert zu erhalten und einer freien Sukzession zu überlassen.
8. Vorklebung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions-schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Passiver Schallschutz:
- In den gekennzeichneten Bereichen muss das notwendige resultierende Schalldämm-Maß der gesamten Außenbauteile gemäß DIN 4109 wie folgt betragen:
- | | | | |
|--|---------|--|---------|
| | ≥ 30 dB | | ≥ 35 dB |
| | ≥ 40 dB | | ≥ 45 dB |

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

9. Im Geländeschnitten sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 20-50° als Satteldächer, Walmdächer und Krüppeldachziegel zulässig.
Untergiebelte Dächer (Eker, Turm, Vordächer und dgl.) dürfen eine andere Dachneigung aufweisen, wobei ein Doppelhaus und ein Haupttrupp (Reihenhaus) müssen die gleiche Dachneigung und Dachziegel aufweisen.
Bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig.
10. Für die Deckung geneigter Dächer sind Dachziegel und Dachsteine zulässig.
Glaserdächer sind bis zu einem Anteil von 40% zulässig.
11. Für die Fassaden ist Putz mit weißer oder heller Farbgebung oder Klinker bzw. Vormauerziegelsteine, die Heligkeitsgrad zw. zwischen der Heligkeitsstufe 7 (Remissionsgrad 20%) und der Heligkeitsstufe 10 (Remissionsgrad 85 %) entsprechend der 10-stufigen Grauebene liegen. Untergiebelte Dächer dürfen eine Fläche von 10% der Fassade einnehmen. Verkleidungen mit Holz sind bis max. 40% der Fassade zulässig.
12. Werbeanlagen sind nur an der Stirnseite der Leistung zulässig. Sie dürfen das Erdgeschoss um nicht mehr als 5 m in der Höhe überragen.
Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht sowie Vitrinen sind zulässig. Werbeanlagen, die größer sind als 15,00 m², sind nur aufzulassen.
13. Auf der Großfläche mit der Zweckschirmung Spielplatz, ist von der Ausstattung her ein Spielplatz für Kinder der Altersgruppe 6-7 Jahre anzulassen und zulässig.

III. Hinweise

14. Die Ermittlung der Verkehrswerte ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
15. Die Art der Weegeschiedung durch die Aufschüttung ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
16. überschüssiger Erdstoff ist innerhalb des Geltungsbereichs entlang der B-104 unentgeltlich (Aufschüttung, Beseitigung oder Beseitigung) zu entnehmen, was bei Erdbeim Zugabe in die Erde einbringen zu können können und eventuelle Auffälligkeiten sind § 11 StGH/Mg unverzüglich beseitigen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
17. Der Beginn der Erdbauarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass die Behörden oder Berater der Denkmalpflege rechtzeitig vor Ort sein können, um die Arbeiten zu beaufsichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind die Auftraggeber und der Erdbauer, der Leiter der Arbeiten, der Grundbesitzer sowie zufällige Zuzüge, die den Wert des Fundes beeinträchtigen. Diese Verpflichtung erfasst Luft Befugnis nach Zugang der Anzeige.
18. Die festgesetzten Leitungen erfassen die Befugnisse für die Versorgungsorgänge, unterirdische Leitungen

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes:

- | | |
|---|------------------------------|
| <p>Die Stadtverteilung hat am 02. März 2000 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 beschlossen und die Begründung diesem gebilligt. Weiterhin sind diese gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB Auslegung bestimmt.</p> | |
| <p>Neubrandenburg, 8. August 2000</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15. März 2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist in der Zeit vom 30. März 2000 bis zum 3. Mai 2000 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg zur Einsichtnahme für jedermann in der Stadtverwaltung Neubrandenburg öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen zu den Änderungen schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, zur Niederschrift vorgeschrieben worden können. Am 22. März 2000 im Stadtanzeiger örtlich bekanntgemacht worden.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Neubrandenburg, 8. August 2000</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15. Juli 2000 zur Abgabe der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Neubrandenburg, 8. August 2000</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Die Stadtverteilung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB i.V.m. § 1 BauGB vorgeschriebenen Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Neubrandenburg, 8. August 2000</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 48 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde der Öffentlichkeit zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Neubrandenburg als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dieser wurde mit Beschluss der Stadtverteilung vom 13. Juli 2000 gebilligt.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Neubrandenburg, 8. August 2000</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 48, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, ist gemäß § 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-MV) ausgesetzt.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Neubrandenburg, 8. August 2000</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Antrag während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, gemäß § 4 S. 2 BauGB, ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Stadtverwaltung i.V.m. § 15 der Hauptatzung am 9. August 2000 in der Stadtverwaltung öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit hingewiesen worden, dass die Satzung auf Antrag auch wegen Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter aus Fälligkeit und Erlöschen der Satzung (§ 21 Abs. 1 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 KV-MV hingewiesen worden.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am 9. August 2000 in Kraft getreten.</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |
| <p>Neubrandenburg, 9. August 2000</p> | <p>Der Oberbürgermeister</p> |

References

Rechtsstand: Januar 2011

- [illegible]

Summary

Bundesstraße 104

n: Grunzug (Biotopeverbund),
Großhecke (Schlehenhecke)

bersichtsplan



SATZUNG

Stadt Neubrandenburg

Weitin

baulungsplan Nr.

Malerviertel

1. Änderung
