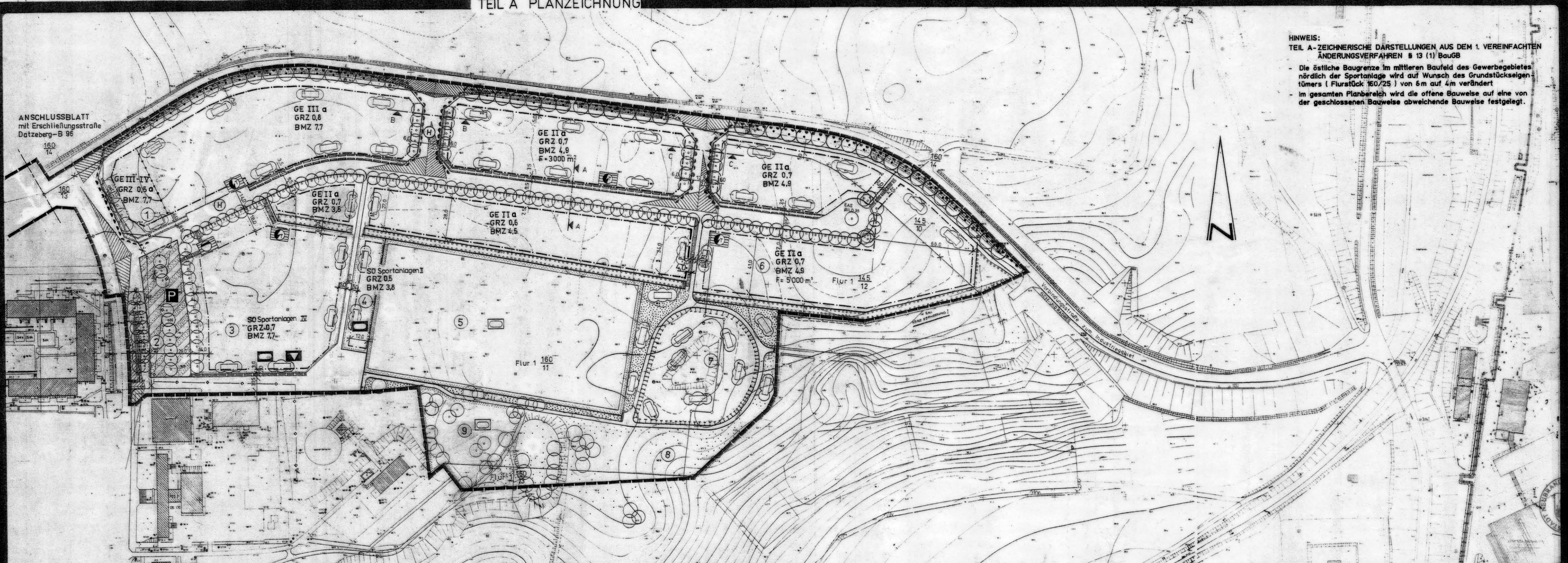


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DATZEBERG NORD-OST

TEIL A PLANZEICHNUNG



ANSCHLUSSBLATT
mit Erschließungsstraße
Datzeberg-B 96

HINWEIS:
TEIL A-ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN AUS DEM 1. VEREINFACHTEN
ÄNDERUNGSVERFAHREN § 13 (1) BauGB
Die östliche Baugrenze im mittleren Baufeld des Gewerbegebietes
nördlich der Sportanlage wird auf Wunsch des Grundstückseigen-
tümers (Flurstück 160/25) von 6m auf 4m verändert.
Im gesamten Planbereich wird die offene Bauweise auf eine von
der geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise festgelegt.

1. VEREINFACHTES ÄNDERUNGSVERFAHREN NACH § 13 Abs. 1 BauGB

- Die Stadtvertretung hat am 15.12.94 beschlossen, den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren zu ändern. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungs- und Entwurfsbeschlusses ist durch den Abdruck im Stadtanzeiger am 4.01.95 erfolgt.
gez. Gerd zu Jeddoh
Neubrandenburg, den 10.5.95 Oberbürgermeister
- Die Anhörung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen und be- nachbarten Grundstücke ist mit dem Schreiben vom 19.12.94 bis zum 30.01.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
gez. Gerd zu Jeddoh
Neubrandenburg, den 10.5.95 Oberbürgermeister
- Die 1. vereinfachte Änderung im fortgeltenden Bebauungsplan wurden am 6.4.95 von der Stadtvertretung die Satzung beschlossen.
gez. Gerd zu Jeddoh
Neubrandenburg, den 10.5.95 Oberbürgermeister
- Die 1. vereinfachte Änderung im fortgeltenden Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder- mann abgelesen werden kann und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 10.5.95 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung, sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.5.95 in Kraft getreten.
gez. Gerd zu Jeddoh
Neubrandenburg, den 10.5.95 Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.2.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Neubrandenburger Anzeiger am 2.3.91 erfolgt.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zugewiesene Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 BauGB i.V.d.B. § 4, Abs. 1 BauGB bestellt worden.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.2.91, Satz 2 Abs. 1, Satz 2 BauGB von der fragestehenden Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.01.92 den Entwurf des Bebauungsplanes, mit Begründung beschlossen und zur Auflegung beschlossen.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.01.92 bis zum 11.02.92 während der Dienststunden der Stadtver- waltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Str. 33, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, bekanntgemacht worden.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand an sowie die städtebaulichen Festset- zungen der neuen städtebaulichen Planung werden richtig besichtigt.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.09.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.91 von der Gemeindevertretung als Satzung be- schlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.09.91 gebilligt.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Plan- zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.09.91 von der hie- sigen Verwaltungshörde von 6.92 A1:11647 mit Nebenbestimmungen und Hin- weisen erteilt.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den am 26.09.91 erlassenden Beschluss der Gemeindevertretung von 26.09.91 erfüllt. Die Hauptbestimmung des Beschlusses wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltungshörde von 6.92 A1:11647 be- stätigt.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann ab- gelesen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 26.09.91 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Be- kanntmachung ist, auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechts- folgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hin- gewiesen worden. Die Satzung ist am 26.09.91 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, den 30.9.91 Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt be- schrieben. Hinsichtlich der städtebaulichen Festsetzungen der hie- sigen Verwaltungshörde von 6.92 A1:11647 ist eine Prüfung zur Pro- portionalität der Maßnahme im Hinblick auf die in § 1 Abs. 1 Nr. 9 BauGB vor- sieht, 1.000 vorliegt. Begründungsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den 25.9.91 Der Leiter des Katasteramtes

TEIL B TEXT

- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Neubrandenburg und der in Stadtgebiet tätigen Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Auf den von der bebauten Freizeitanlagen Grundstücksflächen sind keine Wohnanlagen und Einrichtungen in Sinne § 14, Abs. 1 BauNVO zulässig. Ausnahme: wenn diese Anlagen der vorbereitenden Abfallaufbewahrung, wenn diese eingetragt werden.
- Bei der Errichtung von Parkstellflächen auf den unter 2 ge- nannten Flächen ist nach jeweils 5 Stellflächen eine Unter- brechung durch Baum- bzw. Strauchpflanzung zu schaffen. Auf unter 1. festgesetzten Flächen sind aufnehmbare Mate- rialien zu verwenden.
- Die unter 2. ausgewiesene Verkehrsfläche dient als Reserve- fläche zur Nachrüstung des Wohngebietes mit den erforder- lichen Gemeindeflächenflächen. Die Stellflächen der GE- und SO- Gebiete sind auf den jewei- ligen Grundstücken nachzuweisen.
- Für die Anpflanzung der festgesetzten straßenbegleitenden Baumreihen ist Bergahorn zu verwenden. Außerdem sind ent- lang der anderen Grundstücksbegrenzungslinien an Baum- und Strauchbestand, erforderliche Entschärfungen sowie ergänzende Begrünungen sind in Absprache mit dem Umweltamt unter Nutzung des erdgeschichtlichen Dokumentes vorzunehmen. Die Ein- pflanzung von Bäumen ist, diese Pflanzung kann auch Gruppenweise erfolgen.
- Erforderliche Einfriedungen als bauliche Anlagen sind in durchbrochener Bauweise auszuführen und auf bzw. hinter Baugrenzen und Baulinien zu errichten.
- Geschlossene Wände dürfen 50 m sind mit vertikaler- ordnung zu versehen.
- Firmenwerbung - außer am Ort der Leistung - ist nur auf Sammelstellflächen in der Hauptzufahrt des Gewerbegebietes einzuräumen.
- Auf den Flächen 1, 2 u. 3 sind zum Schutz vor schäd- lichen Umwelteinwirkungen gegenüber den Nachbarn bauliche und sonstige Vorkehrungen so zu gestalten, daß die Höchst- grenze Lärm tag 60 dB (A) und Nacht 45 dB (A) eingehalten wird.
- In Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe nur in Verbin- dung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kunden- dienstleistungen zulässig (§ 1, Abs. 9, BauNVO).
- Die Flächen 1, 2 und 3 sind als Sportkomplex für den Schul- und Freizeitsport, Fläche 4 ist als Freizeitsportfläche zu gestalten.
- Die Nutzung der Handflächen 5 als Roddoland ist zu gewäh- ren. Ergänzend Pflanzungen und Maßnahmen der Freizeitan- lagen zu gestalten.
- Für das Flächenmanagement - soll Datzeberg 7 - ist eine Solonchasse durchzuführen. Pflanzungen an Baum- und Strauchbestand, erforderliche Entschärfungen sowie ergänzende Begrünungen sind in Absprache mit dem Umweltamt unter Nutzung des erdgeschichtlichen Dokumentes vorzunehmen. Die Ein- pflanzung von Bäumen ist, diese Pflanzung kann auch Gruppenweise erfolgen.
- Die Schutzpflanzung zwischen den GE-Gebieten und den Frei- zeitanlagen ist von den Eigentümern wie folgt anzulegen:
- Jede verwendete Art ist in Gruppen von 3 - 10 Stöck zu pflanzen.
- In den ersten 3 Jahren ist eine regelmäßige Bodenpflege durch die Angeler zu sichern.
- Für die Necken sind u.a. folgende Arten zu verwenden:
1. Feuerahorn Acer ginnala
2. Feldahorn Acer campestre
3. Felsenbirne Amelanchier lamarckii
4. Erbsenstrauch Caragana arborenses
5. Kornelkirsche Cornus mas
6. Flieder Syringa vulgaris
7. Bauernjasmyn Philadelphus coronarius

PLANFESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1-11 der BauNVO)

SO SONSTIGES SONDERGEBIET SPORTANLAGEN

(ZULASSUNG SIND ANLAGEN FÜR GESUNDHEITLICHE, SPORT- LICHE, KULTURELLE UND SOZIALE ZWECKE (14. BauNVO))

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GE GEBIRGSBEZUGSFLÄCHEN MIT DEZIMALE

BMZ 0,3 z.B. BAUMMASSENZAHL MIT DEZIMALE

GRZ 0,4 z.B. GRUNDFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALE

III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE

II-IV ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE

F HÖCHSTGRENZE DER BAUGRUND- STÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

a ABWEICHENDE BAUWEISE

BAULINIE

BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN RECHTS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 5 BauGB)

EINFÄHRTBEREICH

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

SPORTPLATZ

FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

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

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

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

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

ERHALTUNG VON BÄUMEN

ANPFLANZEN VON BÄUMEN

SONSTIGE BEPFLANZUNGEN

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSSTRÄGER

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN

ABWASSER

ELEKTRIZITÄT

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS- BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES

(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

SONSTIGE ABGRENZUNGSLINIE

FLUGGRENZEN, DIE BEI DER NEUORDNUNG ENTFALLEN

FLUGGRENZEN UND -NUMMERN

ORDNUNGSNUMMERN ZUR KENNZEICHNUNG

HOHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN OK (OBERKANTE) GEHWEG m über NN

(§ 9 Abs. 2 u. 6 BauGB)

VORHANDENE HOHENPUNKTE

SICHTDREIECK

HALTESTELLE ÖPNV

LARMSCHUTZ MASSNAHMEN, SCHUTZWAND

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

BAUGRENZE

BAULINIE

TEIL B-TEXTLICHE FESTSETZUNGEN AUS DEM 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN § 13 (1) BauGB

- Nach § 22 (4) BauNVO wird eine von der geschlossenen Bauweise abweichende Bauweise festgelegt. Auf die zusammenhängende Bebauung von einer Grundstücksgrenze zu anderen Grundstücksgrenze kann einseitig oder beidseitig verzichtet werden.
- Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 93 BauO wird festgelegt, daß Ge- bäudefassaden in ihrer Länge > 50 m so gestaltet sind, daß eine deutliche Gliederung des Gebäudes als Gesamteindruck entsteht.

13a. Die Festsetzung wird wie folgt erweitert

Als Ausnahme kann im begründeten Fall und wenn die Technologie des Gewerbes es erfordert, die Schutzpflanzung auf eine Mindest- breite von 1,5m gemindert werden. In diesen Fällen ist zur Gewähr- leistung der Geschlossenheit des Grünverbundes und zum Sicht- und Windschutz eine zusätzliche vertikale Begrünung mit Rankhilfen, mit einer Mindesthöhe von 2,50m, vorzunehmen.

Als Begrünung für Rankhilfen sind u.a. folgende Arten zu ver- wenden:

- 1. Wilder Weh
- 2. Knötchich
- 3. Parthenocissus quinquefolia
- 4. Polygonum aubertii

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

HAUPTWASSERLEITUNG - UNTERIRDISCH
DAS GESAMTE PLANGEBIET BEFINDET SICH IM SCHUTZBEREICH DES FLUGHAFENS TROLLENHAGEN

NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN

DATZEBERG NORD-OST
M 1:2000
GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 1

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEIL:
ERSCHLIEßUNGSSTRASSE DATZEBERG-B 96

STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG

Vorflut

Flur 1 24/14

Flur 1 99/3

Gärtnerei

Flur 1 124/18

Flur 1 125/13

Tierzucht

Werkstatt

Meckl. Bau-Union

Flur 1 125/13

Flur 1 127/5

Flur 1 125/3

Flur 1 109/4

Flur 1 127/5

Flur 1 109/3

Flur 1 160/13

ANSCHLUSS BEBAUUNGSPLAN NR. 5

NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN

DATZEBERG NORD-OST
M. 1:2000
GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 1

DIESES ANSCHLUSSBLATT „ERSCHLIESSUNGS-
STRASSE DATZEBERG - B 96“ IST BESTAND-
TEIL DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5

STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG

BEZUG AUF DAS ÖRTLICHE KOOR-
DINATENSYSTEM VON NEUBRANDENBURG

205 200 000

B 96

Trockener Weg

Flur 1 196/3

Flur 1 124/7

Flur 1 215/4

Flur 1 161/2

Flur 1 160/13

Flur 1 160/13

Ratzgrader Straße