



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 5 DATZEBOERG NORD-OST



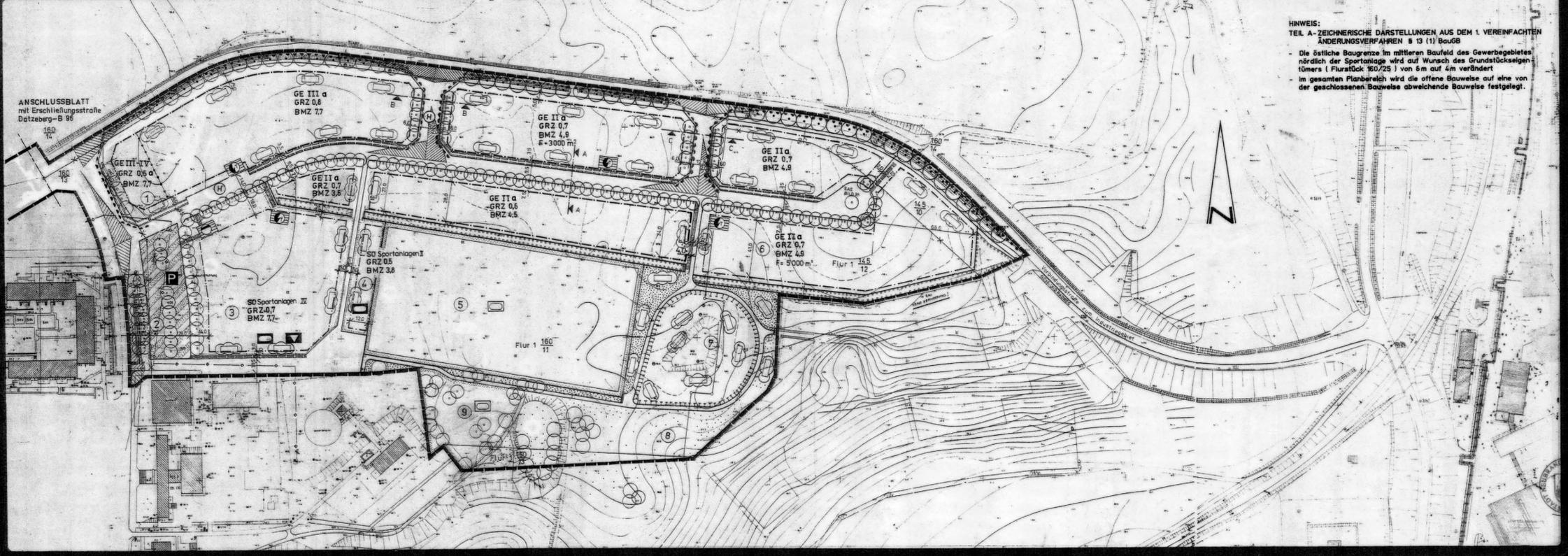
GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

NORDEN/OSTEN: VERBINDUNGSSTRASSE WG DATZEBOERG / SÜDSTRASSE
SÜDEN/OSTEN: KLEINGARTENANLAGE DATZEBOERG SO 54 m HÖHENLINIE NÖRDLICH DRUCKSTATION WASSER AG UND ÜBERSCHULE 21
WESTEN: RASGRADER STRASSE EINSCHLIESSLICH VERKEHRS- UND STADTECHNISCHE ANBINDUNG AN DIE B 96 UND TOLLENSIEDERUNG

PLANBEREICH: 15,3 ha

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung v. R. der BImSchG v. 23.9.1990 zuletzt geändert durch das Gesetz v. 23.9.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Einigungsvertrages v. 21.8.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes v. 21.8.1990, § 10 BauGB, 1990 Nr. 1, § 10 BauGB wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet Datzeboerg Nordost, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL A PLANZEICHNUNG



HINWEIS:
TEIL A - ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN AUS DEM 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNGSVERFAHREN § 13 (1) BauGB

Die städtische Baugrenze im mittleren Baufeld des Gewerbegebietes nördlich der Sportanlage wird auf Wunsch des Grundstückseigeners (Flurstück 160/25) von 5m 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
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 10.5.95
- Die Anhörung der Eigentümer der von der Änderung betroffenen und benachbarten Grundstücke ist mit dem Schreiben vom 19.12.94 bis zum 30.01.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 10.5.95
- Die 1. vereinfachten Änderungen im fortgeltenden Bebauungsplan wurden am 6.4.95 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 10.5.95
- Die 1. vereinfachte Änderung im fortgeltenden Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Überlaufstunden von jedermann 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. 1 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
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 10.5.95

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.2.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Neubrandenburger Nordost am 2.3.91 erfolgt.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Die für Raumordnung und Landesplanung zur verbindlichen Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 1 BauGB bestellt worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.2.91, § 3 Abs. 1, Satz 2 BauGB von der Fahrgleisigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.03.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Die Gemeindevertretung hat am 21.03.91 den Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auflegung beschlossen.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Bebauungsplan in der Zeit von 11.03.91 bis zum 11.04.91 während der Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung Neubrandenburg, Friedrich-Liebig-Str. 33, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausliegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorzutragen sind, versehen worden, abendkür am 23.01.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Der katastermäßige Bestand an sowie die vorläufigen Festsetzungen der neuen städtebaulichen Planung, soweit sie richtig beschneidungsgemäß sind, ist am 23.01.91 im Katasteramt Neubrandenburg, Der Leiter des Katasteramtes
- Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.91 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.01.91 bekanntgemacht worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.91 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan ist mit dem Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.01.91 bekanntgemacht worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.01.91 von der höheren Verwaltungsbehörde von § 10 BauGB, Abs. 1, Satz 1, Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4, Abs. 1 BauGB erteilt.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den dem 26.01.91 erlassenen Beschluss der Gemeindevertretung von 26.01.91 erlassen. Die Begründung der Nebenbestimmungen ist am 26.01.91 bekanntgemacht worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Überlaufstunden von jedermann abgelesen werden kann und Über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 23.01.91 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht 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. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 1 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
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt. Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.01.91 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.01.91 bekanntgemacht worden.
 gez. Gerd zu Jeddoh
 Oberbürgermeister
 Neubrandenburg, den 30.9.91

TEIL B TEXT

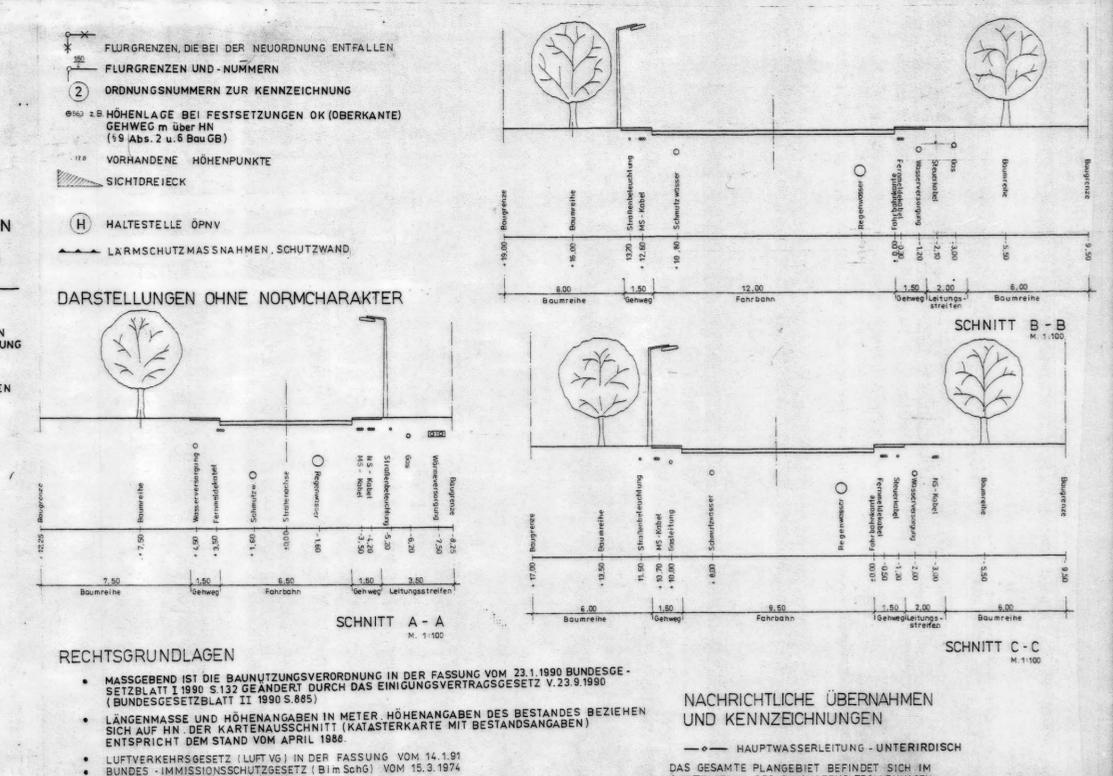
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Neubrandenburg und der in Stadtgebiet errichteten Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
- Auf den von der bebauten Freizeitanlagen Grundstücksflächen sind keine Höhenanlagen und Einrichtungen in Sinne § 14, Abs. 1 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise zugelassen sind Anlagen der vorbereitenden Abfallaufbewahrung, wenn diese eingetraget werden.
- Bei der Errichtung von Parkstellflächen auf den unter 2 genannten Flächen ist nach jeweils 5 Stellflächen eine Unterbrechung durch Baum- bzw. Strauchpflanzung zu schaffen. Auf unter 1. festgesetzten Flächen sind aufnehmbare Materialien zu verwenden.
- Die unter 2. ausgewiesene Verkehrsfläche dient als Reservierfläche zur Nachrüstung des Wohngebietes mit den erforderlichen Gemeindeflächenflächen. Die Stellflächen der GE- und SO-Gebiete sind auf den jeweiligen Grundstücken nachzubereiten.
- Für die Anpflanzung der festgesetzten straßenbegleitenden Baumreihen ist Bergahorn zu verwenden. Außerdem sind entlang der anderen Grundstücksbegrenzung, Freizeitanlagen an Baum- und Strauchbestand, erforderliche Entschämlungen sowie ergänzende Begrünungen sind in Absprache mit dem Umwelt- und Naturamt der Stadt Neubrandenburg vorzunehmen. Die Pflanzung ist unter Nutzung der erdgeschichtlichen Dokumenten vorzunehmen. Die Einleitung von verschmutzten Oberflächenwasser ist unzulässig.
- Die Schutzpflanzung zwischen den GE-Gebieten und den Freizeitanlagen ist von den Eigentümern wie folgt anzulegen: - Jede verwendete Art ist in Gruppen von 3 - 10 Stöcken zu pflanzen. - In den ersten 3 Jahren ist eine regelmäßige Bodenpflege durch die Mulcher zu sichern. - Für die Hecken sind u.a. folgende Arten zu verwenden: 1. Feuerahorn Acer ginnala 2. Feldahorn Acer campestre 3. Felsenbirne Amelanchier lamarckii 4. Erdstrauch Caragana arborescens 5. Kornelkirsche Cornus mas 6. Flieder Syringa vulgaris 7. Bauernjasmin Philadelphus coronatus
- Die Schutzpflanzung zwischen den GE-Gebieten und den Freizeitanlagen ist von den Eigentümern wie folgt anzulegen: - Jede verwendete Art ist in Gruppen von 3 - 10 Stöcken zu pflanzen. - In den ersten 3 Jahren ist eine regelmäßige Bodenpflege durch die Mulcher zu sichern. - Für die Hecken sind u.a. folgende Arten zu verwenden: 1. Feuerahorn Acer ginnala 2. Feldahorn Acer campestre 3. Felsenbirne Amelanchier lamarckii 4. Erdstrauch Caragana arborescens 5. Kornelkirsche Cornus mas 6. Flieder Syringa vulgaris 7. Bauernjasmin Philadelphus coronatus

PLANFESTSETZUNGEN

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, §§ 1-11 DER BauNVO)
 - SO SONSTIGES SONDERGEBIET SPORANLAGEN - ZULASSO SIND ANLAGEN FÜR GESUNDHEITLICHE, SPORTLICHE, KULTURELLE UND SOZIALE ZWECHE (19 BauNVO)
 - GE GEWERBEGBIETE (§ 6 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GFZ 0,3 z.B. GESCHOSSFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALE
 - BMZ 0,3 z.B. BAUMASSENZAHL MIT DEZIMALE
 - GRZ 0,4 z.B. GRUNDFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALE
 - III ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
 - II-IV ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
 - F HÖCHSTGRENZE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)
 - a ABWEICHENDE BAUWEISE
 - BAULINIE
 - BAUGRENZE
- 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 ZWECHE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
 - KULTURELLEN ZWECHE DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 5 BauGB)
 - EINFÄHRTBEREICH
 - STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRÜNZUNGSLINIE
 - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRTEN
 - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

6. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - 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 VERSORGNUNGSTRÄGER
 - FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ABWASSER
 - ELEKTRIZITÄT
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 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



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 Grundstücksgröße zu anderen Grundstücksgröße kann einseitig oder beidseitig verzichtet werden.
- Gemäß § 9 (4) BauGB i.V.m. § 83 BauGB wird festgelegt, daß Gebäudefassaden in ihrer Länge > 50 m so zu gestalten sind, daß eine deutliche Gliederung des Gebäudes als Gesamteindruck entsteht.
- Die Festsetzung wird wie folgt erweitert: Als Ausnahme kann im begründeten Fall und wenn die Technologie des Gewerbes es erfordert, die Schutzpflanzung auf eine Mindestbreite von 1,5 m gemindert werden. In diesen Fällen ist zur Gewährleistung der Geschlossenheit des Grünverbundes und zum Sicht- und Windschutz eine zusätzliche vertikale Begrünung mit Rankhilfen, mit einer Mindesthöhe von 2,50 m, vorzunehmen. Als Begrünung für Rankhilfen sind u. a. folgende Arten zu verwenden: 1. Wilder Weich Parthenocissus quinquefolia 2. Knötchlich Polygonum aubertii

NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN

DATZEBOERG NORD-OST

M 1:2000
 GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
 FLUR 1

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

STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG

Vorflut

Flur 1 24/14

Gärtnerei

Flur 1 99/3

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

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

205 300

205 200

205 100

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