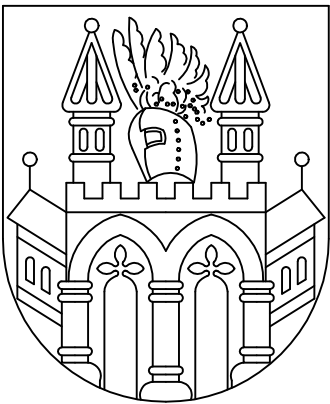
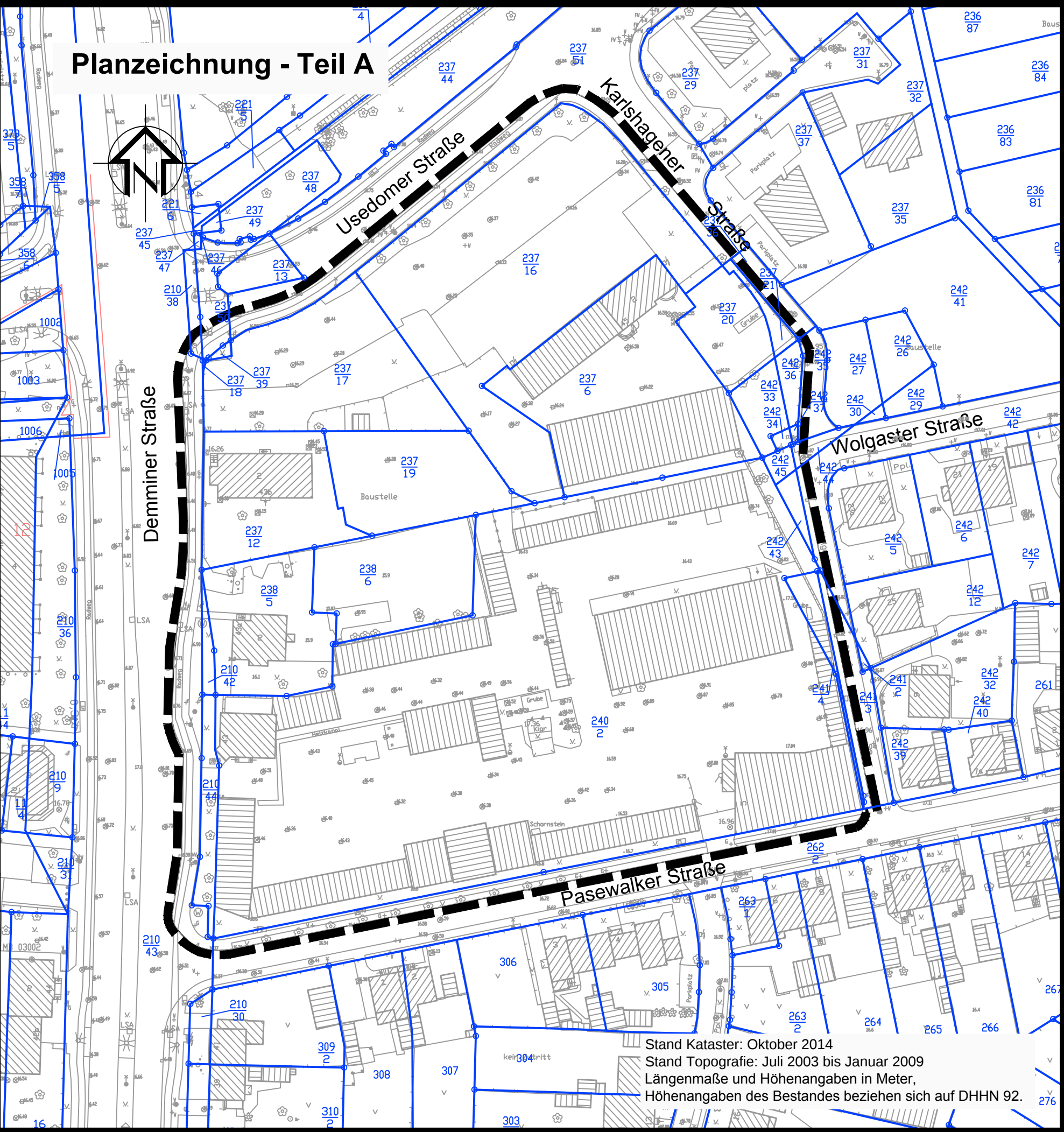




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 74.4 "Demminer Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.14 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 05.02.2015 folgende Satzung nach § 13 BauGB über den einfachen Bebauungsplan Nr. 74.4 "Demminer Straße", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Planzeichenerklärung

Sonstige Planzeichen



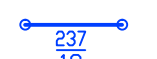
Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB

Bestandsangaben



vorhandene bauliche Anlagen



Flurstücksgrenzen mit -nummer



vorhandener Höhenpunkt

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: die Usedomer Straße und den Bebauungsplan Nr. 74.2 "Wolgaster Straße"
im Osten: die Karshagener Straße,
im Süden: die Pasewalker Straße,
im Westen: die Demminer Straße.

Planungsgebiet: ca. 2,65 ha

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.14 (BGBl. I S. 1748)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02, geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 18.09.14, in Kraft seit 15.10.14

Text - Teil B

Art der baulichen Nutzung

- Gemäß § 9 Abs. 2 a BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsfächen für den Verkauf an Endverbraucher mit nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Sortimenten entsprechend der Neubrandenburger Liste ausgeschlossen.

Unzulässig sind folgende Sortimente:

Nahversorgungsrelevante Sortimente (gleichzeitig auch zentrenrelevant)	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer
Nahrungs- und Genussmittel	52.1
Schnittblumen und Blumenbinderieerzeugnisse	52.49.1
Drogeriewaren	52.33
Schreib- und Papierwaren	52.47.1
Zeitung und Zeitschriften	52.47.3

Zentrenrelevante Sortimente	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer
Parfümerieartikel	52.33.1
Orthopädische und medizinische Waren	52.32.0
Bekleidung und Bekleidungszubehör	52.42
Kürschnerwaren	52.42.5
Schuhe	52.43.1

Fortsetzung:

Zentrenrelevante Sortimente

Leder- und Taschenwaren	52.43.2
Kurzwaren	52.41.2
Uhren, Edelmetallwaren, Schmuck, Optik und fotooptische Erzeugnisse	52.48.5 52.49.4
Haushaltsgegenstände, keramische Erzeugnisse, Glaswaren, Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	52.44.3 52.44.4 52.44.6
Unterhaltungselektronik und Zubehör sowie Computer, Computerteile, Telekommunikationsendgeräte, Mobiltelefone	52.45.2 52.49.5 52.49.6
Bücher, Fachzeitschriften auch in Form von elektronischen Publikationen	52.47.2
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	52.48.2
Antiquitäten und antike Teppiche, Antiquariate	52.50.1 52.50.2
Sportartikel einschließlich Sportbekleidung, Spezialsportschuhe, Berg- und Wanderschuhe	52.49.8
Spielwaren	52.48.6
Musikinstrumente und Musikalien	52.45.3

Hinweise:

- Die komplette Neubrandenburger Liste mit jeweiligen Unterklassen ist Bestandteil der Begründung.

- Durch den Vorhabenträger von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten vermieden wird. Dementsprechend sind der Abbruch und die Sanierung von Gebäuden möglichst frühzeitig der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Vorfeld anzuzeigen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **28.05.09**. Der einfache Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **24.06.09** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **27.03.14** bis zum **10.04.14** durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über den einfachen Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **28.02.14** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **18.09.14** den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **23.10.14** bis zum **25.11.14** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **15.10.14** im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neubrandenburg, 03.12.14

Siegel

gez. I. V. H. Walter
Der 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 ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 15.12.14

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

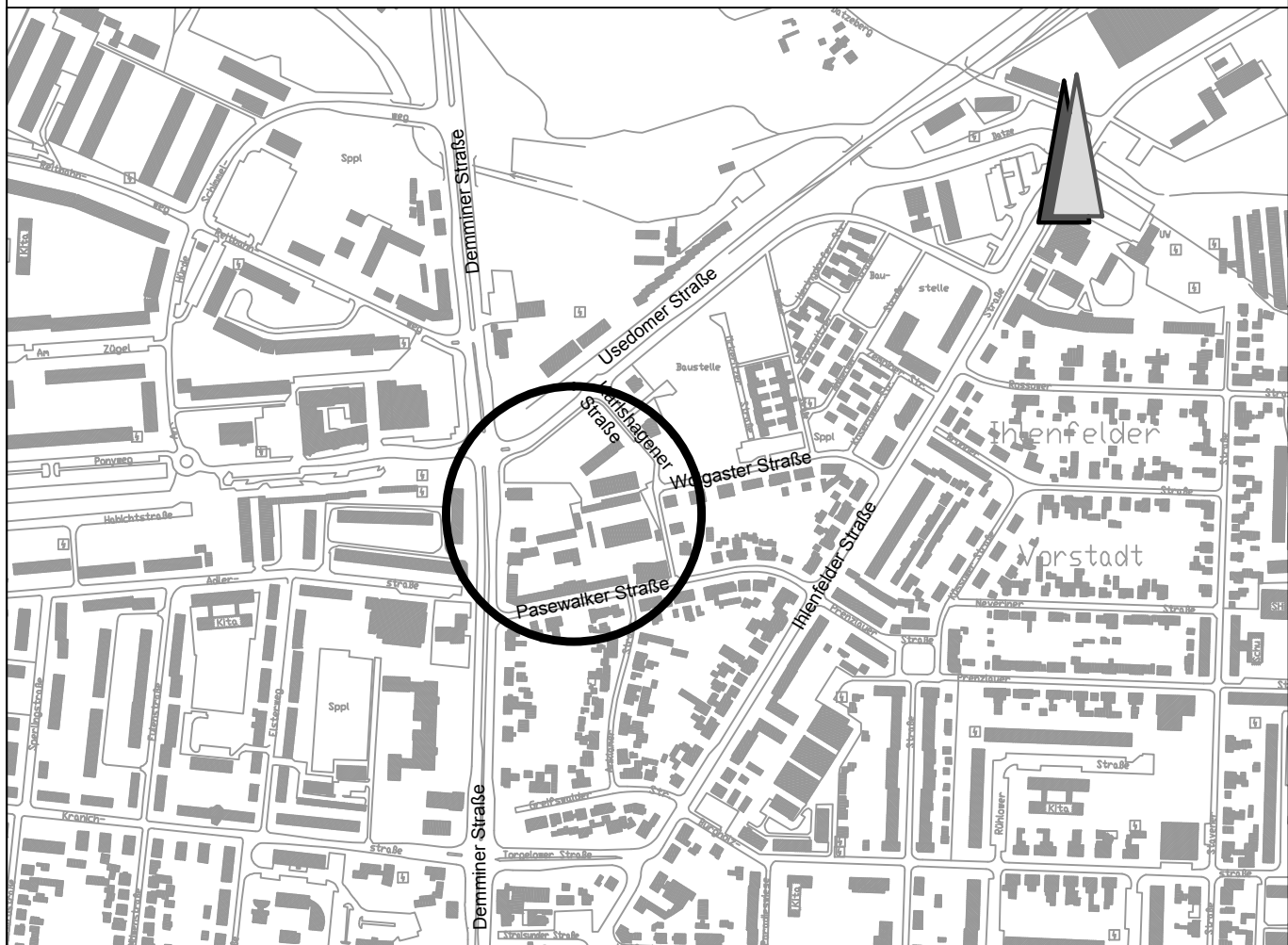
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **30.09.14** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **05.02.15** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum einfachen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **05.02.15** gebilligt.
- Die Satzung über den einfachen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Neubrandenburg, 09.02.15

Der Oberbürgermeister

- Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am **25.02.15** im Stadtanzeiger ortsüblich 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 (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des **25.02.15** in Kraft getreten.

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

Einfacher Bebauungsplan Nr. 74.4 "Demminer Straße"

Satzung

Gemarkung Neubrandenburg,

Flur 12

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

M 1: 1000