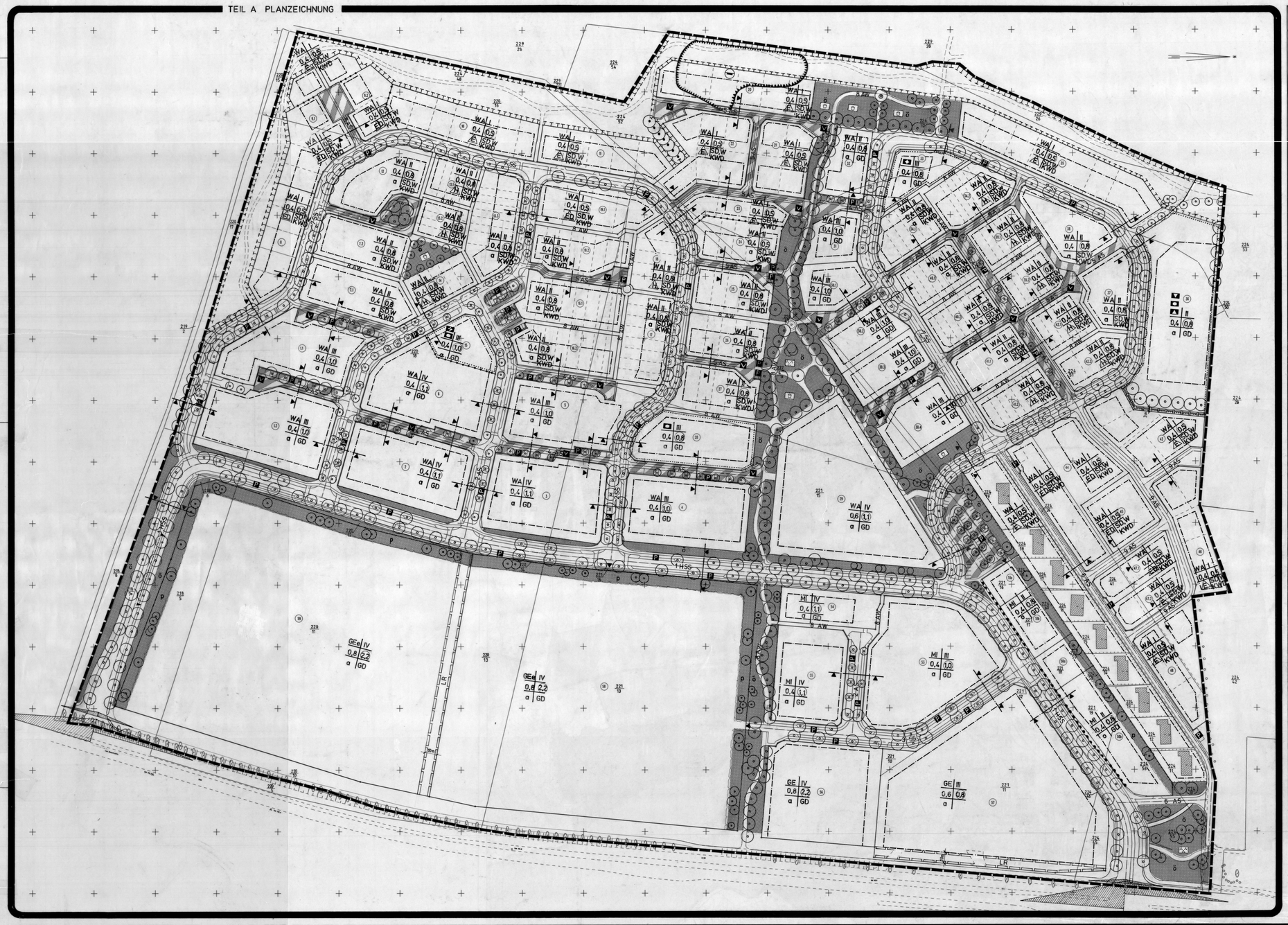
STADT NEUBRANDENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 ''LINDENBERG-SÜD''

TEIL A PLANZEICHNUNG



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 12.11.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet " Lindenberg-Süd ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB)

- MI Mischgebiete (§ 6 Bau NVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 Bau NVO)
- GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete (§§ 1, 8 Bau NVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- (0,7) Geschoßflächenzahl (GFZ)
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- ED Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E Nur Einzelhäuser zulässig
- D Nur Doppelhäuser zulässig
- H Nur Hausgruppen zulässig
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise (Längenbegrenzung von 50m entfällt)
- Baugrenze

Flächen für Gemeinbedarf, Einrichtungen u. Anlagen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein-bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- Einfahrt
- Einfahrtbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche oder private Grünflächen (ö oder p)
- Spielplatz
- Parkanlagen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Abgrabungen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhalten von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- LR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB)
- LR Leitungsrechte zugunsten Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umwelt-gefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 Bau NVO)

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude
- Einfriedungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (alt)
- Flurstücksgrenze (neu)
- 225/26 Flurstücksnummer
- 56 Baufeld
- Sichtfeld

Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	SD - Satteldach
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	W - Walmdach
Hausformen / Bauweise	Dachform des Hauptdaches	KWD - Krüppelwalmdach
		GD - geneigtes Dach

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.11.1990. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Nordkurier" am 12.12.1990 erfolgt.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß s 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.03.1992 durchgeführt worden.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.01.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

5. Die Ratsversammlung hat am 02.04.1992 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.04.1992 bis zum 19.05.1992 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.04.1992 im " Nordkurier " erschienen.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Verbeißt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab ... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, 10.01.1994 — ...eter des Katasteramtes

8. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9.07.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 05.08.1992 - 09.09.1992 erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können (Bekanntmachung am 25.07.1992 im " Stadtanzeiger ").

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 12.11.1992 gebilligt.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15. 3. 93 Az.:Z:i4da-512.113-03-31.00 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndes Beschluß der Ratsversammlung vom 27.1.94. erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.3.94. Az.: I3568a-512.112 03-31.00 bestätigt.

Neubrandenburg, 21.4.94 — Der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neubrandenburg, 21.4.94 — Der Oberbürgermeister

14. 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 13.4.94. 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. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.4.94. in Kraft getreten.

Neubrandenburg, 21.4.94 — Der Oberbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I Seite 466).

Planzeichenverordnung in der Fassung vom 18.12.1990, veröffentlicht im BGBl. I Seite 58 am 22.01.1991.

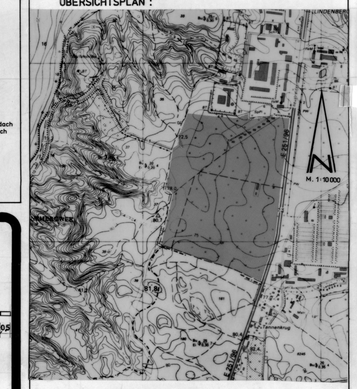
Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.1990, GBl. I Nr. 50, Seite 950.

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

NORDEN : Gebäudekomplex Neustrelitzer Str. 120
SÜDEN und
WESTEN : Waldkante Nemerower Holz
OSTEN : B 96 / E 251

Größe des Gebietes : 53 ha

ÖBERSICHTSPLAN :



TEIL B TEXT

1. Allgemeines Wohngebiet

1.1. Gestalterische Festsetzungen entsprechend § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO M/V

1.1.1. Dachform der Gebäude
- 30-50° Dachneigung, bei Gründach ab 18°
- Ausnahmen von der Dachneigung 30-50° sind in den Baufeldern zulässig, wo geneigte Dächer festgesetzt sind.
- Die Dachformen gelten auch für Nebengebäude und Garagen
- Bei Angrenzung von Garagen an höhere Gebäude, kann für die Garage ein Pultdach verwendet werden.

1.1.2. Fassade :
- als Putzflächen und bzw. oder mit Vormauerziegeln
- Verkleidungen der Außenwände mit Holz und ähnlichen Materialien bis max. 40% der Wandfläche

1.1.3. Lage im Grundstück :
- mit dem Hauptdach des Gebäudes traufseitig zur Erschließungsstraße orientiert

1.1.4. Höhe :
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf im Mittel max. 500mm über der Höhe der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze Erschließungsstraße liegen. Ausnahmen von der Festsetzung der Erdgeschoßfußbodenhöhe sind zulässig, wenn die natürliche Geländebewegung erhalten und der Bodenaushub minimiert wird. Böschungen sind möglichst nicht steiler als 12 herzustellen.

1.2. Planungsrechtliche Festsetzungen entsprechend § 9 (1) 1 Bau GB

1.2.1. Eine Überschreitung der Baugrenze bis zu 1,5m, jedoch nicht mehr als 10% der Grundfläche des Gebäudes ist zulässig, wenn das Grundstück damit funktionsgerechter ausgenutzt werden kann. (Ausnahmen entspr. § 31 Abs. 1 BauGB)

2. Gebietszentrum - Baufeld 29 (Allgemeines Wohngebiet)

2.1. Gestalterische Festsetzungen entsprechend § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO M/V
Werbung ist nur zulässig am Ort der Leistung. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sowie Lichtwerbung mit grellen Farben ist unzulässig.

2.2. Planungsrechtliche Festsetzungen entsprechend § 9 (1) 1 BauGB
- Zur zentralen Versorgung des Wohngebietes werden kleingliedrige Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt max. 1200 m² Verkaufsfläche zugelassen. Die Obergrenze der GRZ wird auf 0,6 festgesetzt. (entsprechend § 17 (2) BauNVO)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sonstige Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn das Gebiet der Rückschlußnahme auf die benachbarten Wohnnutzungen gewahrt ist.
- Die nach § 4 (3) 4,5 Bau NVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig, da diese flächenintensiven Nutzungen der gepland en Funktionsmischung im Zentrumsbereich widersprechen und die Wohnqualität gemindert wird.

3. Mischgebiet - Baufelder 50, 51, 53, 54, 55

3.1. Gestalterische Festsetzungen entspr. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO M/V

3.1.1. Dachform der Gebäude
- 30-50° Dachneigung, bei Gründach ab 18°
- Ausnahmen von der Dachneigung 30-50° sind in den Baufeldern zulässig, wo geneigte Dächer festgesetzt sind.

3.1.2. Fassade :
- wie Wohngebiet (Pkt. 1.1.2)

3.1.3. Lage im Grundstück :
- wie Wohngebiet (Pkt. 1.1.3)

3.1.4. Höhe :
- in den Baufeldern 53, 54, 55 :
- max. Geschoßhöhe : im Erdgeschoß : 4,5m
- max. Geschoßhöhe : aller übrigen Geschosse : 3,5m

3.2. Planungsrechtliche Festsetzungen entspr. § 9 (1) BauGB

3.2.1. Die nach § 6 (2) 6, 7, 8 Bau NVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht zulässig, da der dadurch verursachte KFZ-Verkehr die Wohnqualität innerhalb des Plangebietes erheblich mindern bzw. beeinträchtigen würde.

4. Gewerbegebiet - Baufelder 56, 57

4.1. Gestalterische Festsetzungen entsprechend § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO M/V

4.1.1. Dachform der Gebäude :
Gebäude oder Gebäudeteile, die 1- oder 2-geschossig sind, können im Gegensatz zur höheren Bebauung mit Flachdach ausgeführt werden.

4.1.2. Höhe :
- Geschoßbau : - max. Geschoßhöhe im Erdgeschoß 4,5m
- max. Geschoßhöhe aller übrigen Geschosse 3,5m
- eingeschossige Gebäude : max. Geschoßhöhe 6m
- Ausnahmsweise kann je ein Geschoß höher gebaut werden, wenn das jeweils oberste Geschoß in Material und Farbe so gestaltet wird, daß es sich von den übrigen Baukörpern abhebt oder eh geneigtes Dach zuvindest in Elementen angedeutet wird.

4.2. Planungsrechtliche Festsetzungen entspr. § 9 (1) 1 BauGB

4.2.1. Die nach § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, da sie der Zweckbestimmung -Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben - widersprechen.

5. Eingeschränktes Gewerbegebiet - Baufelder 58, 59

5.1. Gestalterische Festsetzungen entsprechend § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 83 BauO M/V

5.1.1. Dachform der Gebäude :
- wie Gewerbegebiet (Pkt. 4.1.1)

5.1.2. Höhe :
- wie Gewerbegebiet (Pkt. 4.1.2)

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen entsprechend § 9 (1) 1 BauGB

5.2.1. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind die nach § 8 (2) 1 BauNVO zulässigen Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze nur ausnahmsweise zulässig. Die nach § 8 (2) 3, 4 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Einzelhandelsbetr. sowie die nach § 8 (3) 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig, weil der damit verbundene erhöhte KFZ-Verkehr eine Beeinträchtigung des Wohngebietes darstellt.

6. Textliche Festsetzungen entsprechend GOP vom Dez. 1993

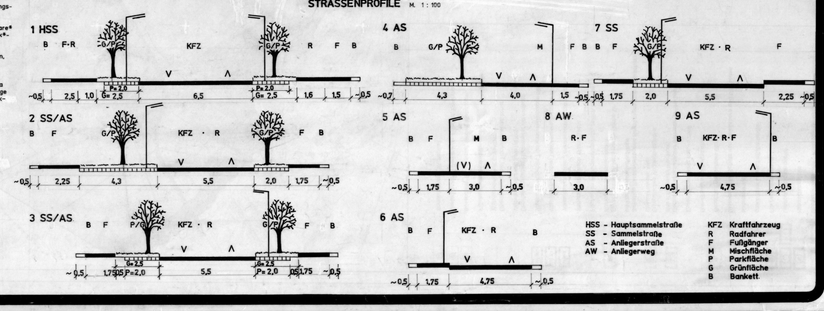
(A) Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 (1) 15 BauGB
1. Alle nicht bebauten Flächen sind vorzugsweise mit einheimischen Pflanzen zu begrünen. Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.
2. Einfriedungen der Grundstücke sind bis zu max. 1,2m Höhe zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden. Der Vorgarten darf nicht eingefriedet werden.
3. Müllplätze sind nur auf privatem Gelände zu errichten und so zu gestalten, daß Windverwirbelung von Leichtabfällen vermieden wird.
4. Stellplätze auf privatem Gelände sind mit wasserdurchlässiger Befestigung zu versehen. Je 5 Stellplätze ist ein Baum anzuordnen. Gruppenweise Baumpflanzung ist auch möglich.
5. Vorgartenzonen sind individuell zu begrünen. Je 200m² Grundstücksfläche ist 1 Baum nach Auswahl B3 zu setzen. Die im Lageplan angegebenen Baumarten sind in dem Quartier bevorzugt zu verwenden. Artenauswahl II, B7. Auf der, den Straßen abgewandten Grundstücksgrenze, ist eine Strauchpflanzung nach B6 herzustellen.
6. Die Grundstücksgrenzen der Gewerbeflächen sind, wenn im Lageplan nicht anders dargestellt, mit Gehölzpflanzungen in mind. 3,0m Breite auszupflanzen. Artenauswahl nach B2, B3, B6, B7
Abweichende Gestaltungsabsichten sind im Bauantrag zu begründen.
7. Wege in der Grünanlage und an den Spielplätzen sind wassergebundene Decke auszubilden.
8. Als Straßenbegleitgrün und in Sichtfeldern sind bodendeckende Sträucher bis 0,6m Höhe zu verwenden. Artenauswahl II, B10 B7.
9. Die Bepflanzung zwischen B 96 und Geh-und Radweg erfolgt entsprechend GOP der B 96 vom Juli 1992,sowell er Bestandteil des B-Planes ist. Zwischen Geh-/Radweg und den Gewerbeflächen sind nur Sträucher entsprechend B6 zu pflanzen und Rasen entsprechend C2 zu mähen.
10. Kinderspielplätze sind entsprechend Kinderspielplatzentwicklungsplan - Ratsbeschluß Nr. 270/35/92- in einer Größenordnung von 2,5m²/EW abzusichern (1)35% Bewegungsfläche 2)35% für Schulkinder und 3)30% für Kleinkinder), und 2. sind als öffentliche Flächen auszuweisen. Entsprechend Bauordnung ist die Spielfläche für Kleinkinder durch die Wohnungseigner auf den Privatgrundstücken nachzuweisen.
11. Für den Schulkomplex sind Gehölze nach B3 und 6, jedoch ungiftige Arten, zu verwenden. Dar"Flächenbedarf ist entsprechend der gültigen Schulbaurichtlinie dazustellen.
12. Für Grundstückszufahrten kann der Grünstreifen unterbrochen werden.

(B) Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB
1. Pflanzungen auf den Grundstücken sind von den Eigentümern durchzuführen und dauernd zu unterhalten.
2. Für Sammelstraßen, Parkanlagen, Gewerbe-und Mischgebiete sowie sonstige Grünanlagen sind vorzugsweise großkronige Bäume zu verwenden, U>20cm z.B. Acer-Ahorn, Quercus-Eiche, Fraxinus excelsior-Esche, Tilia-Linde, Platanus acerifolia-Platane, Robinia pseudoacacia-Robinie, Fagus sylvatica atropurpurea-Blutbuche, Fagus sylvatica-Rotbuche, Carpinus betulus-Hainbuche, Larix decidua-Lärche, Pinus sylvestris-Kiefer, Pinus nigra austriaca-Schwarzkiefer (nicht an Straßen).
Baumarten sind entsprechend den Straßennamen zu verwenden.
3. Für die Anliegerstraßen sind kleinkronige Bäume zu verwenden U> 20 cm z.B. Cornus mas-Kornelkirsche, Aesculus carnea, Brioti-Roßkastanie, Crataegus monogyna-Weißdorn, Malus Hybriden-Zierapfel, Prunus serrulata in Sorten-Zierkirsche, Prunus subhirtella in Sorten-Zierkirsche, Rotdorn Sorbus aria in Sorten-Mehlbeere, Sorbus aucuparia- Eberesche.
4. Abweichungen bei Baumstandorten sind dann möglich, wenn eine Überschneidungmit vorh. Leitungstrassen dies erforderlich macht, oder wenn neue Leitungen zwingend in den für Straßenbäume vorgesehenen Bereich gelegt werden müssen.
5. Pflanzenauswahl für Straßenbegleitgrün z.B. Hypericum calycinum-Johanniskraut, Ligustrum vulgare* Ledenea'-niedriger Liguster, Pyracantha Coccinea-Feuerdorn, Symphoricarpos chenaultii, Hancock*-niedrige Purpurbeere, Cotoneaster-Arten, Spiraea-Spierstrauch
6. Pflanzen am Waldsaum z.B. Amelanchier ovalis-Felsendirne, Cornus sanguinea-Roter Hartriegel, Corylus avellana-Haselnuß, Crataegus monogyna-Weißdorn, Euonymus europaea*-Pfaffenhütchen, Ligustrum vulgare-Liguster, Lonicera xylosteum*-Rote Heckenkirsche, Prunus spinosa-Schlehe, Rosa canina-Wildrose, Sambucus nigra-Holunder, Viburnum lantana-Wolliger Schneeball.
7. Pflanzungen für Vorgartenzonen z.B. Potentilla fruticosa-Fingerstrauch, Ribes sanguineum-Blutjohannisbeere, Spiraea bumalda A. Waterer-Sommerspiere, Spiraea Foebeili-Strauchspiere, Spiraea thunbergii-Frühlingsspiere, Symphoricarpos orbiculatus-Korallenbeere, Salix purpurea nana-niedrige Purpurweide, Beetrosen, Deutzia gracilis-Sternchenstrauch, Forsythia ovata Tetragold-Goldglöckchen, Stephanandra incisa-Kranzspiere.
8. Der Nadelgehölzanteil sollte nicht mehr als 25% der Gesamtpflanzung betragen.
(gültige Pflanze - nicht an Spielplätzen anordnen.

(C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1. Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern am Waldsaum. Es sind standortgerechte einheimische Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Mindestbreite 3m. Pflanzenauswahl II, B6. Die Waldmantelpflanzung ist zu ergänzen.
2. Die Flächen am Waldsaum sind 1x im September zu mähen. Die Zugänge sind mit Pollern u.ä. gegen das Befahren mit PKW u.ä. zu sichern. Wege sind parallel zur Waldkante nicht zu befestigen (deshalb gestrichelt dargestellt).

Hinweise :
- Der Eingriff in Natur und Landschaft wird unter Einbeziehung von Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Planes ausgeglichen. Als Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des B-Planes werden 0,98 ha Aufforstungsflächen aufgenommen.
- Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen, sie ist Richtlinie für die Ausführung.
- Entsprechend der "Satzung der Stadt Neubrandenburg über den Anschluß und die Benutzung der leitungsgebundenen Energieträger, Fernwärme, Gas und Elektroenergie" vom 3.9.92 (Beschluß Nr. 273/31/92) sind für die Wärmeversorgung leitungsgebundene Energieträger zu nutzen.
- Erdmassen sind möglichst innerhalb des Bearbeitungsgebietes wieder einzuarbeiten. Erstem Gesetz zum Naturschutz im Land M/V § 1 (11) 1 und BauO vom 20.7.90 § 63 (1) 2.

STRASSENPROFILE M. 1 : 100



STADT NEUBRANDENBURG

Gemarkung : NEUBRANDENBURG — Flur : 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
LINDENBERG-SÜD
SATZUNG

27. Jan. 94

Maßstab : 1 : 1000 — Bearbeitungsstand : Dez. 1993