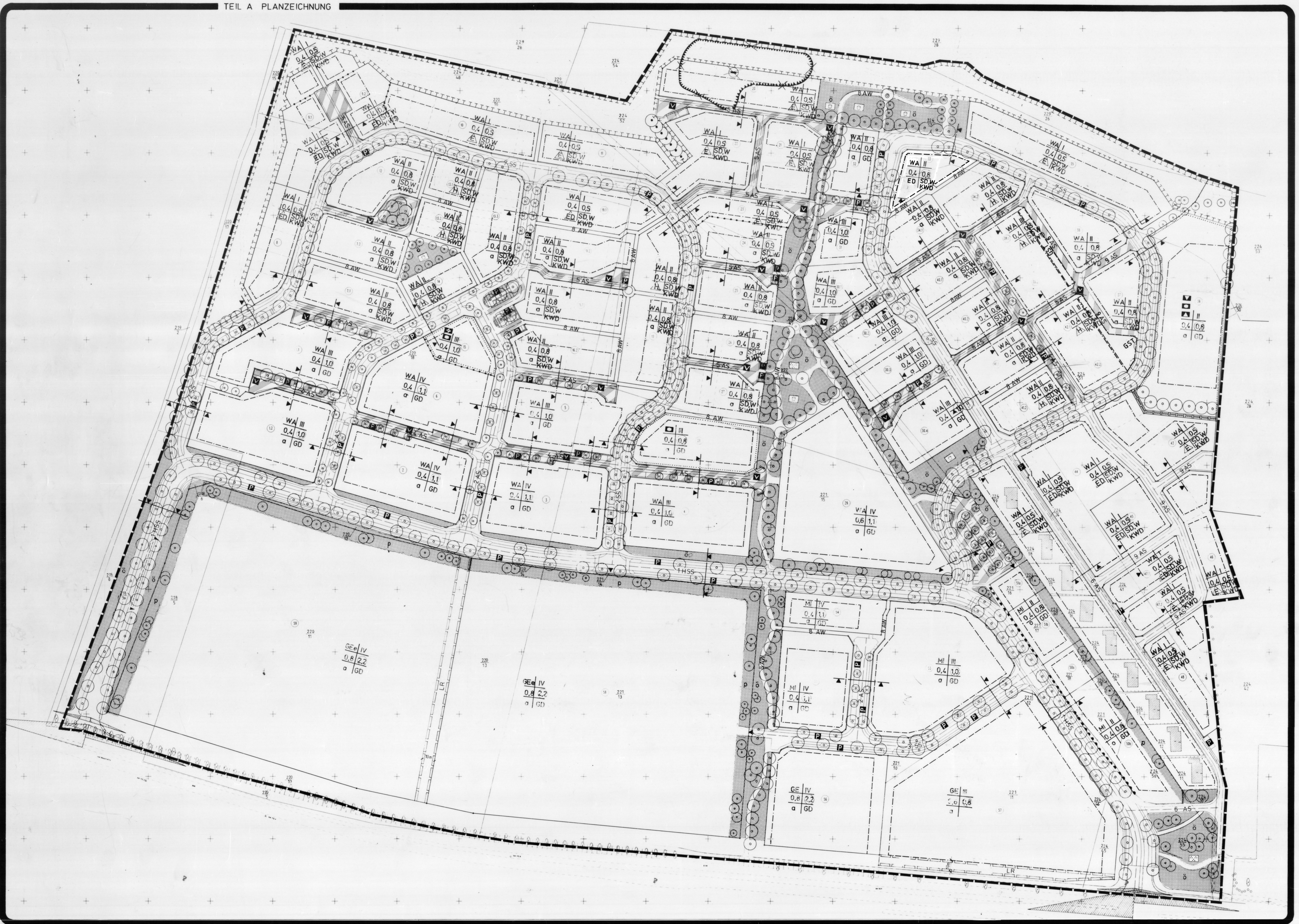
STADT NEUBRANDENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 7 ''LINDENBERG-SÜD''

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 :

TEIL A PLANZEICHNUNG



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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber 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

- 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 umweltgefährdenden 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)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen u. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GST — Gemeinschaftsstellplätze

Darstellung ohne Festsetzungscharakter

- vorhandene Gebäude
- Einfriedungen
- geplante Grundstücksgrenze
- Flurstücksgrenze (alt)
- Flurstücksgrenze (neu)
- 224/12 — Flurstücksnummer
- 56 — Baufeld
- Sichtfeld

Nutzungsschablone :

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Hausformen / Bauweise	Dachform des Hauptdaches

SD - Satteldach
W - Walmdach
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 08.04.1992 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 14.04.1992 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 jederman 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 Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg — Leiter 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 Az.: II 660a-512.112 03-31.00 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neubrandenburg, 12.1.94 — Der Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 27.1.94 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.3.94 Az.: II 660a-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 Genehmigug 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

2. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Bau GB

1. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Lindenberg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch die Stadtvertretung am 02.02.95 als Satzung beschlossen.
2. Die 2. vereinfachte Änderung 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 im "Stadtanzeiger" am 01.03.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, 1.3.95 — Der Oberbürgermeister

3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Bau GB

1. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Lindenberg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch die Stadtvertretung am 05.10.95 als Satzung beschlossen.
2. Die 3. vereinfachte Änderung 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 im "Stadtanzeiger" am 25.10.95 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, 7.11.95 — Der Oberbürgermeister

4. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 Bau GB

1. Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Lindenberg-Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch die Stadtvertretung am 20.6.96 als Satzung beschlossen.
2. Die 4. vereinfachte Änderung 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 im "Stadtanzeiger" am ortsüblich bekanntgemacht worden.

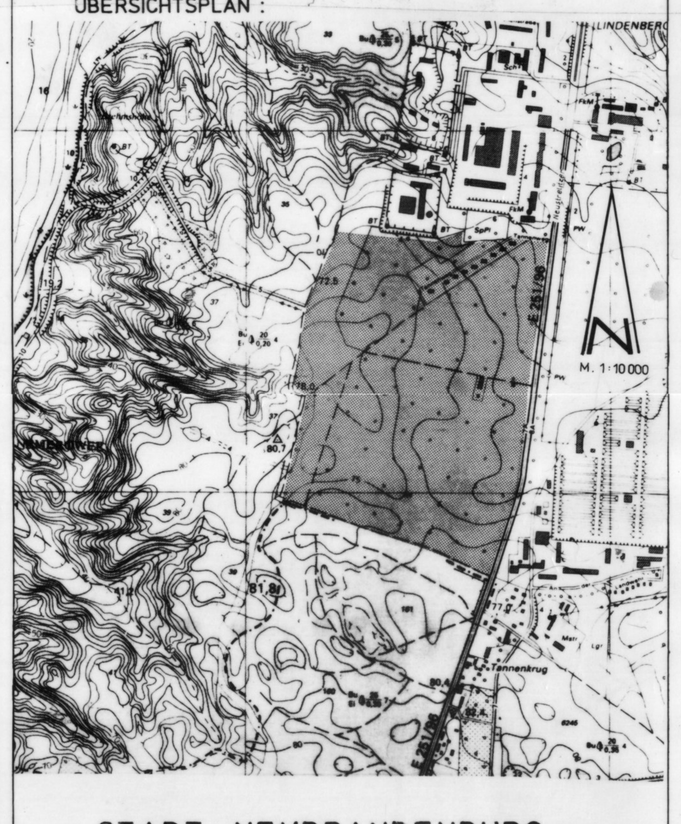
Neubrandenburg, 6.8.96 — Der Oberbürgermeister

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

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

Größe des Gebietes : 53 ha

ÜBERSICHTSPLAN :



M. 1: 10 000

TEIL B TEXT

1. Allgemeines Wohngebiet

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

1.1.1. Dächer 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 gelten die Einschränkungen zu Dachform und Dachneigung nicht.

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 1:2 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 Einzelhandelseinrichtungen mit insgesamt $1500m^2$ Verkaufsraumfläche zugelassen. Die Obergrenze der GRZ wird auf 0,6 festgesetzt. (entsprechend § 17 (2) Bau NVO)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie sonstige Gewerbebetriebe sind nur zulässig, wenn das Gebot der Rücksichtnahme 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 geplanten 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 vermehrte 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 ein geneigtes Dach zumindest 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. Einzelhandelseinr. 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 $200m^2$ Grundstücksfläche ist 1 Baum nach Auswahl B3 zu setzen. Die im Lageplan angegebenen Baumarten sind in dem Quartier bevorzugt zu verwenden. Artenauswahl lt. 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 abzupflanzen. Artenauswahl nach B2, B3, B6, B7 Abweichende Gestaltungsabsichten sind im Bauantrag zu begründen.
7. Wege in der Grünachse und an den Spielplätzen sind als wassergebundene Decke auszubilden.
8. Als Straßenbegleitgrün und in Sichtfeldern sind bodendeckende Sträucher bis 0,6m Höhe zu verwenden. Artenauswahl lt. B5, B7.
9. Die Bepflanzung zwischen B 96 und Geh-und Radweg erfolgt entsprechend GOP der B 96 vom Juni 1992, soweit 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. 370/35/92- in einer Größenordnung von $2,5m^2$/EW abzusichern : 1.) 35% Bewegungsfläche 2.) 35% für Schulkinder und 3.) 30% für Kleinkinder. 1.) 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. Der Flächenbedarf ist entsprechend der gültigen Schulbaurichtlinie abzusichern.
12. Für Grundstückszufahrten kann der Grünstreifen unterbrochen werden.

(B) Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB

1. Pflanzungen auf allen 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 exelsior-Esche, Tilia-Linde, Platanus acerifolia-Platane, Robinia pseudoacacia-Robinie, Fagus sylvatica atropurpurea-Blutbuche, Fagus sylvatica-Rotbuche, Carpinius 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, Briotii-Scharlachkastanie, 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 Überschneidung mit 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* Lodense'-niedriger Liguster, Pyracanta Convalaya-Feuerdorn Symphoricarpos chenaultii, Hancock*-niedrige Purpurbeere, Cotoneaster-Arten, Spiraea-Spierstrauch
6. Pflanzen am Waldsaum z.B. Amelanchier ovalis-Felsenbirne, 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, Spirea bumalda A. Waterer-Sommerspiere, Spiraea Foebelii-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 Gesamtpflanzungen betragen.
   * giftige Pflanze - nicht an Spielplätzen anordnen.

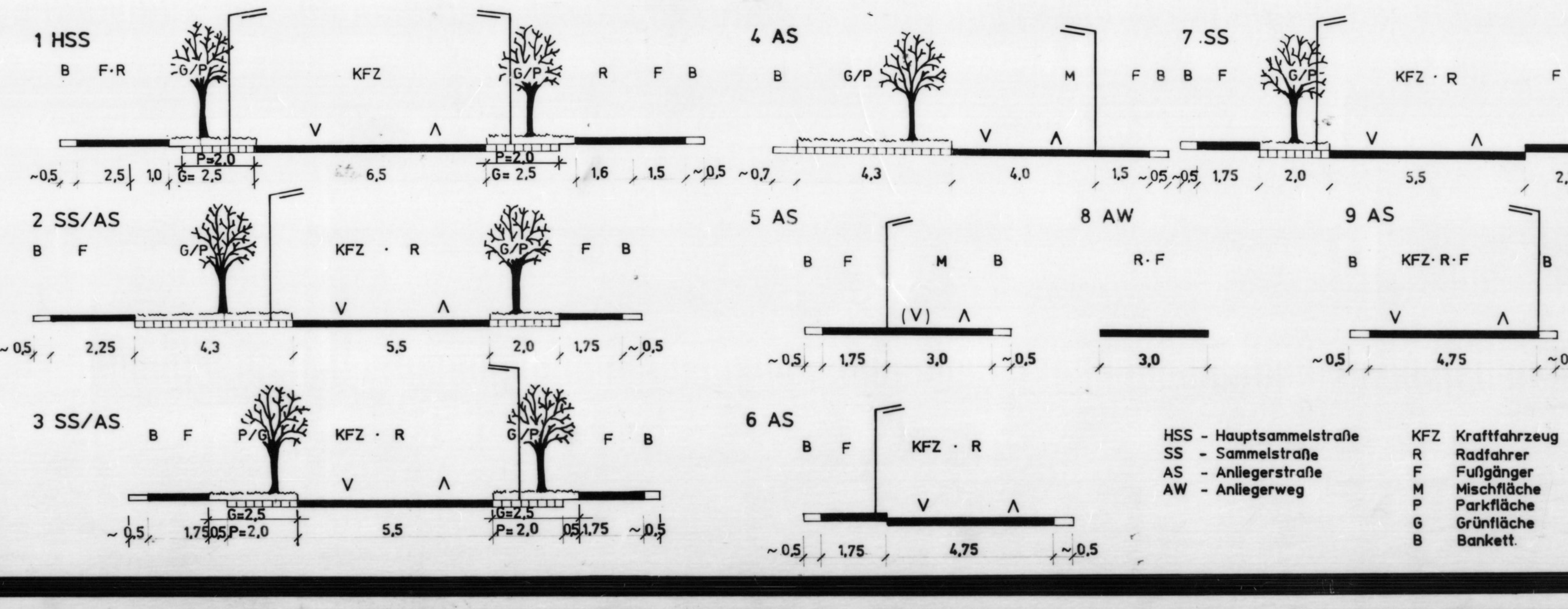
(C) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9, Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1. Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern am Waldsaum. Es sind standortgerechte einheimische Sträucher zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Mindestbreite 3m, Pflanzenauswahl lt. 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 lt. Erstem Gesetz zum Naturschutz im Land M/V § 1 (1) 1 und BauO vom 20.7.90 § 63 (1) 2.

STRASSENPROFILE M. 1 : 100



HSS - Hauptsammelstraße
SS - Sammelstraße
AS - Anliegerstraße
AW - Anliegerweg

KFZ Kraftfahrzeug
R Radfahrer
F Fußgänger
M Mischfläche
P Parkfläche
G Grünfläche
B Bankett.

STADT NEUBRANDENBURG

Gemarkung : NEUBRANDENBURG — Flur : 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 7
LINDENBERG-SÜD
SATZUNG

Nov. 95
Febr. 95

Maßstab : 1 : 1000 — Bearbeitungsstand : Dez. 1993