

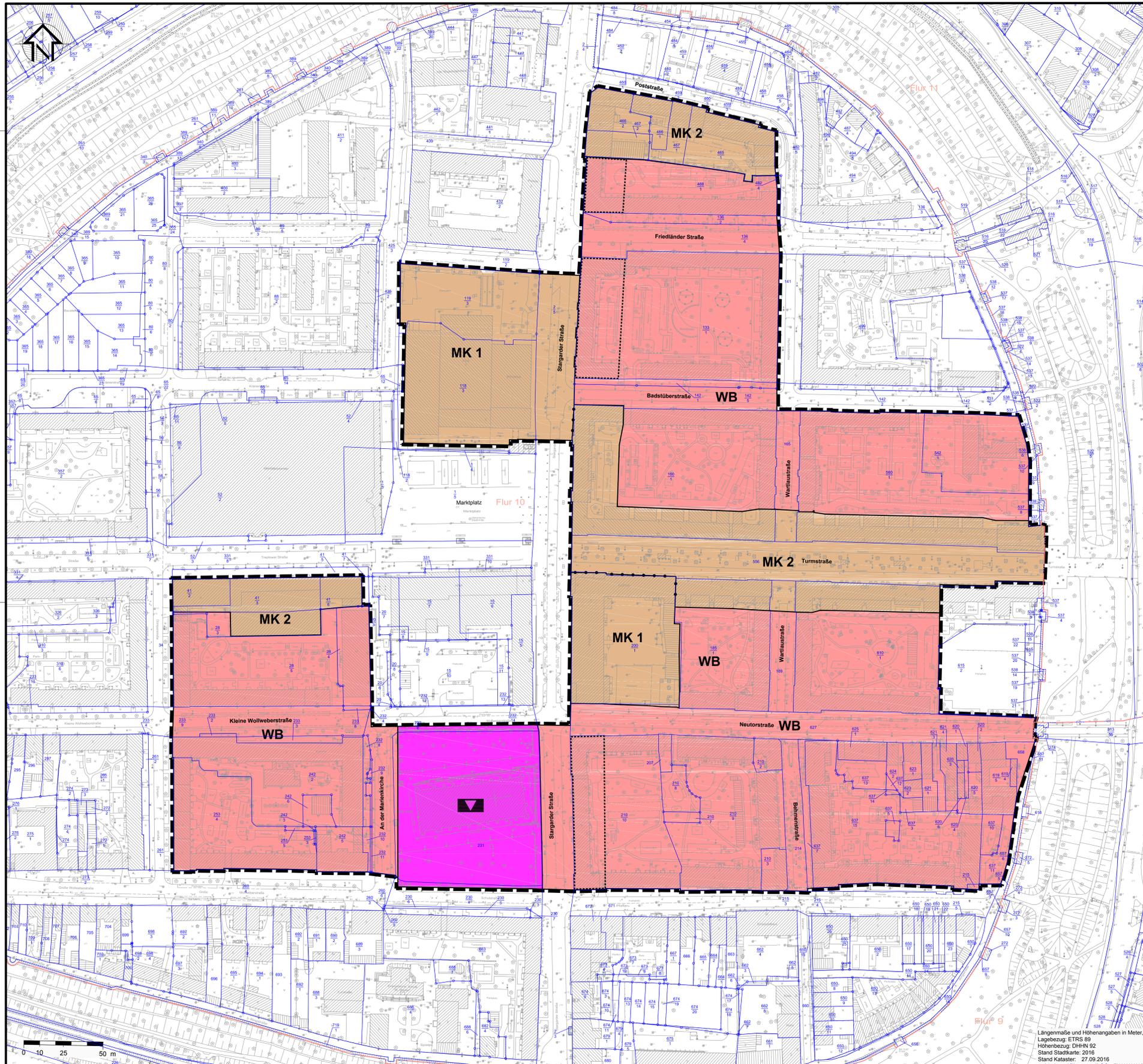


# SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 85 "NUTZUNGSABGRENZUNG TEILBEREICHE INNENSTADT"

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.12.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 85 "Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



**Planzeichnungklärung**

1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
(WB) Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
(MK) Kerngebiet	§ 7 BauNVO
2. Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
(Pink) Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung	
(Black Triangle) kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
3. Sonstige Planzeichen	
(Dashed Line) Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
(Dotted Line) Abgrenzung der Art unterschiedlicher Nutzung	§ 1 Abs. 4 BauNVO
4. Hinweise	
(Dashed Circle) Bereich der zulässigen Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 um bis zu 5 dB (siehe Pkt. 7 der Begründung zum B-Plan)	
<b>Bestandsangaben</b>	
(Hatched) vorhandene bauliche Anlagen	
(Blue Arrow) Flurstücksgrenzen	
(Blue Arrow) Flurstücksnummer	
(Red Line) Flurgrenze	
(Black Triangle) vorhandener Höhenpunkt auf ETRS 89 bezogen	

**Text (Teil B)**

- 1 Planungsrechtliche Festsetzungen**  
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)
- 1.1. Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
- 1.1.1. Im Kerngebiet (MK) sind alle gemäß § 7 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig.
  - 1.1.2. Im Kerngebiet (MK) sind die gemäß § 7 (3) Nr. 1 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
  - 1.1.3. In dem Teil des Kerngebietes mit der Bezeichnung MK1 sind die gemäß § 7 (3) Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht zulässig (§ 7 (3) Nr. 1 BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) und (8) BauNVO).
  - 1.1.4. In dem Teil des Kerngebietes mit der Bezeichnung MK2 sind Wohnungen im zweiten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig (§ 7 (3) Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) und (8) BauNVO).
  - 1.1.5. In dem Teil des Kerngebietes mit der Bezeichnung MK2 sind Wohnungen oberhalb des zweiten Vollgeschosses allgemein zulässig (§ 7 (2) Nr. 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 (7) und (8) BauNVO).
  - 1.1.6. Im besonderen Wohngebiet (WB) sind alle gemäß § 4a (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen zulässig.
  - 1.1.7. Im besonderen Wohngebiet (WB) sind die gemäß § 4a (3) Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen zentralen Einrichtungen der Verwaltung und Vergünstigungsstellen als Ausnahme zulässig.
  - 1.1.8. Im besonderen Wohngebiet (WB) sind die gemäß § 4a (3) Nr. 3 ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig.

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 29.08.02.
  - Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 28.04.16 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
  - Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 31.03.16 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
  - Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 28.04.16 erfolgt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 29.04.16 bis zum 30.05.16 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. 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 20.04.16 im Stadtsanzeiger örtlich bekannt gemacht worden.
- Neubrandenburg, 04.01.17  
Siegel  
gez. Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister
- Neubrandenburg, 15.11.16  
Siegel  
gez. I. A. Leschke, Michael  
Amtleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Neubrandenburg, 04.01.16  
Siegel  
gez. Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhöhen 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.
  - Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 28.04.16 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 08.12.16 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
  - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 08.12.16 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.12.16 geteilt.
  - Die Satzung über den 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) ausgeteilt.
  - 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 25.01.17 im Stadtsanzeiger örtlich 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

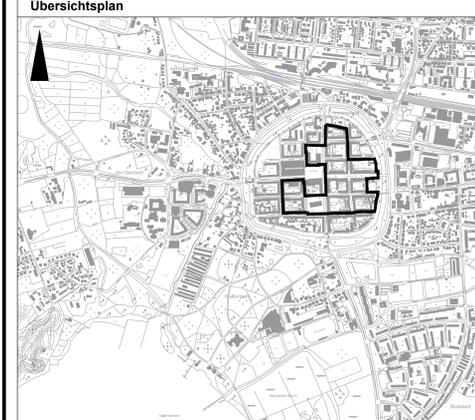
- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722)
  - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.09 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
  - Landesbaudordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344)
  - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVBl. M-V S. 323)
  - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.02.04 (GVBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVBl. M-V S. 777)
  - Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter [www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de), in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 10.04.15 unter [www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de), in Kraft getreten am 11.04.15

**Geltungsbereichsgrenzen**

Das Plangebiet wird begrenzt durch

im Norden: Treptower Straße, Glinkestraße, Poststraße, Badstüberstraße,  
im Osten: Markgrafenstraße, Herbordstraße, 5. Ringstraße, 4. Ringstraße,  
im Süden: Große Wollweberstraße, Schulstraße, Pfaffenstraße,  
im Westen: Darenstraße, Marktstraße, Dampferstraße.

Planungsgebiet: ca. 15,27 ha.



**STADT NEUBRANDENBURG**

**Einfacher Bebauungsplan Nr. 85**

**"Nutzungsabgrenzung Teilbereiche Innenstadt"**

**Satzung**

Gemarkung: Neubrandenburg Flur 10

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur  
Abteilung Stadtplanung

M 1 : 1000