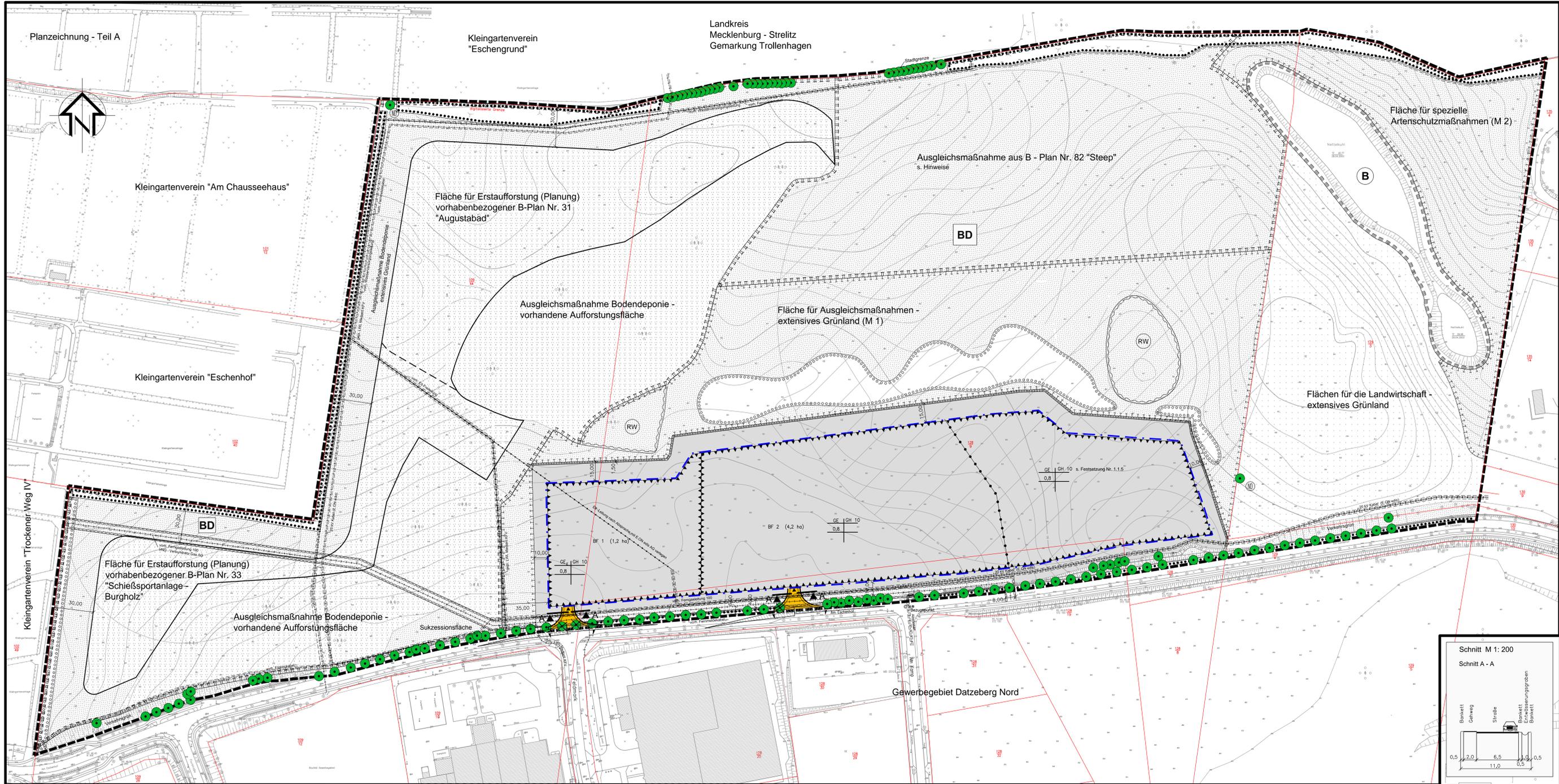




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 88 "Nettelkuhl" (Gewerbegebiet)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.06.05 (BGBl. I S. 1818) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.03 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20. April 2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 88 "Nettelkuhl" (Gewerbegebiet), bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text-Teil B
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Bauzonierungsverordnung (BauZVO)
1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.1.1 Als Art der baulichen Nutzung wird "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt
1.1.2 Im eingeschlossenen Gewerbegebiet (GE) und im Gewerbegebiet (GE), sind ausgeschlossen:
- nicht produzierende Gewerbebetriebe
- Schank- und Speisewirtschaften
- Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke
- Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden
1.1.3 Gemäß § 1 Abs. 6 BauZVO sind im Gewerbegebiet Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauZVO ausgeschlossen.
1.1.4 Zur Moderation der Beanspruchung des Landschaftsbildes sind die höheren Gebäude entlang der Straße "Am Eschenhof" anzuordnen (§ 16 Abs. 3 BauZVO).
1.1.5 Über Beachtung der Höhenunterschiede des Gewerbegebietes darf die zulässige Gebäudehöhe 10 m bezogen auf OK Gelände im östlichen Bereich nicht überschritten werden (§ 16 Abs. 3 BauZVO).
1.1.6 Eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis zu 3 m ist für Gebäude, die ausschließlich der Unterbringung technischer Anlagen dienen, zulässig (§ 16 Abs. 6 BauZVO).

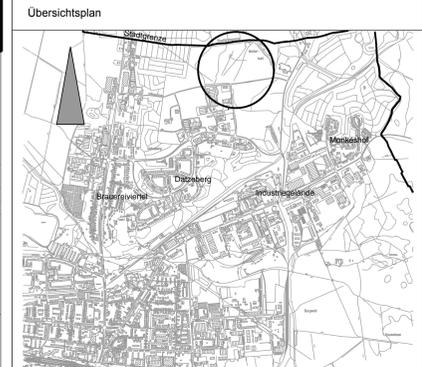
Planzeichenerklärung
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
4. Verkehrsfahrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
5. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
6. Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
7. Flächen für Landwirtschaft und Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
9. Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 6 BauGB
10. Nachrichtliche Übersahre § 9 Abs. 6 BauGB

- Verfahrensvermerke**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 26. Juni 2003. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptabstimmung durch Abdruck im Stadteizeiger am 16. Juli 2003 erfolgt.
 - Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 1. Juli 2003 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeigegemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 1. Dezember 2003 bis 12. Januar 2004 durchgeführt worden.
 - Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 1. Dezember 2003 erfolgt.
 - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 1. Dezember 2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 29. September 2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27. Oktober 2005 bis zum 27. November 2005 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 33, für Stadtbewohner und Umwelt, Abt. Bauleitplanung, 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 mündlich vorgetragen werden können, am 19. Oktober 2005 im Stadteizeiger öffentlich bekannt gemacht worden.
 - Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
Neubrandenburg, 02.02.2006
gez. i.A. Köhn
Leiter des Katasteramtes
 - Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 19. Oktober 2005 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
 - Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgeschriebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 20. April 2006 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 20. April 2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20. April 2006 gebilligt.
 - 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.
Neubrandenburg, 24. April 2006
gez. Dr. Paul Krüger
Der Bürgermeister
 - 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 der Hauptabstimmung am 17. Mai 2006 im Stadteizeiger öffentlich 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 (§ 24 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erwerb von Erbschaftsgegenständen (§ 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 17. Mai 2006 in Kraft getreten.

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.06.05 (BGBl. I S. 1818)
 - Bauzonierungsverordnung (BauZVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.03 (BGBl. I S. 1666)
 - Vorordnungen über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 Teil I S. 58)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.12.03 (GVBl. M-V S. 690)
 - Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GS M-V-Gl. Nr. 230-1/GVBl. M-V S. 503)
 - Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.98 (GVBl. M-V S. 29 Nr. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.02.04 (GVBl. M-V S. 61), in Kraft am 04.03.04
 - Hauptabstimmung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadteizeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadteizeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)
 - Bundskleinrentengesetz (BKleingG) vom 28.02.83 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.08.97 (BGBl. I S. 2081)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden : westliche Flurstücksgrenze der Flurstücke 1354, 1351/3, 1351/4, 1309 und 1301/0
im Osten : südlicher Außenzaun des Kleingartenvereins "Eschenhof", Stadtkreisgrenze
im Süden : nördliche Begrenzung der Zufahrtsstraßenfahrstraße "Am Eschenhof"
im Westen : östlicher Außenzaun der Kleingartenvereine "Trockener Weg IV", "Eschenhof" und "Am Chausseehaus".
Planungsgebiet: ca. 39,5 ha



STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 88
"Nettelkuhl" (Gewerbegebiet)

Satzung
Gemarkung Neubrandenburg Flur 1

Fachbereich Stadtplanung und Umwelt,
Abteilung Bauleitplanung

Bearbeitungsstand: April 2006 M 1:1000