




STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN Nr. 9.1

BRODA - NORD / WEITINER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 27. April 1998 (Gesetzbl. Verf. Gl. Nr. 210-61) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 27. August 1998 (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9.1 "Broda-Nord / Weitiner Straße" - 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 9.1 BRODA - NORD / WEITINER STRASSE 1. Änderung



TEXT - TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Bei mit MI festgesetzten Grundstücken sind Vergnügungsstätten und Tankstellen untersagt.

2. Neubau im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO für Kleintierhaltung sind im WA ausgeschlossen.

3. Neubau im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der ausgewiesenen Grundstücksfläche erlaubt.

4. Auflenkungsmauern ausgebauter Dachgeschosse sind auf die festgesetzte Höhenlinie auszurichten.

5. PGR Wohngrundstücke darf die Breite der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen (Anliegerbreite) max. 30 m betragen bei Eckgrundstücken.

6. Innenhöfe mit MI 1-9 und WA 1-3 gekennzeichneten Teilflächen für Verkehrsflächen zum Schutz von schädlichen Umweltwirkungen sind für Außenbefüllte (Wand-Fenster) der Wohngrundstücke folgende resultierende Teilflächen anzulegen:

7. Einfließende Straßen sind im Salzungsgebiet als Hecken und Holzstangen bis zu einer Höhe von 1,00 m möglich. Dinge Grundstücksgrenzen die Zorn bis 1,50 m Höhe zulässt.

8. Die Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche in der Gemarkung Weitiner Flur 1, Flurstück 56 (6,1 ha) ist in Gründen unweiter und dauerhaft extensiv zu pflegen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gemäß § 86 des LBauO M-V vom 27. April 1998

1. Bei mit MI festgesetzten Grundstücken sind Vergnügungsstätten und Tankstellen untersagt.

2. Neubau im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der ausgewiesenen Grundstücksfläche erlaubt.

3. Neubau im Sinne des § 12 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der ausgewiesenen Grundstücksfläche erlaubt.

4. Auflenkungsmauern ausgebauter Dachgeschosse sind auf die festgesetzte Höhenlinie auszurichten.

5. PGR Wohngrundstücke darf die Breite der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen (Anliegerbreite) max. 30 m betragen bei Eckgrundstücken.

6. Innenhöfe mit MI 1-9 und WA 1-3 gekennzeichneten Teilflächen für Verkehrsflächen zum Schutz von schädlichen Umweltwirkungen sind für Außenbefüllte (Wand-Fenster) der Wohngrundstücke folgende resultierende Teilflächen anzulegen:

7. Einfließende Straßen sind im Salzungsgebiet als Hecken und Holzstangen bis zu einer Höhe von 1,00 m möglich. Dinge Grundstücksgrenzen die Zorn bis 1,50 m Höhe zulässt.

8. Die Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche in der Gemarkung Weitiner Flur 1, Flurstück 56 (6,1 ha) ist in Gründen unweiter und dauerhaft extensiv zu pflegen.

GRUNDÖKONOMISCHE FESTSETZUNGEN gemäß § 86 des LBauO M-V vom 27. April 1998

1. Die Böschlinke der Wohn- und Straßenflächen gebauten Gebäude ist nur bis max. 60 cm begradigt auf die Höhe der Gehwege im Straßenraum bzw. bezogen auf die natürliche Höhe des gewachsenen Terrains der Vorderfront der Gebäude - zulässig.

2. Als Dachbeschichtung sind nur ungelaubte Dachpflanzen in den Farben Rot, Braun bis Schwarz zulässig.

3. Für die Strauchpflanzung A entlang der B 104/B 192 sind dichtwachsende Sträucher vorzusehen, Reflektionsmauer 1m, Pfostenstand 1m.

4. Dachbauten und -einschüttungen dürfen jeweils bzw. in ihrer Summe max. 1/3 der Größe des Gebäudes betragen. Ausnahmen sind möglich bei Erhöhung der Gestaltungswertigkeit.

5. Dachpflanzen im Bereich der Dachränder müssen bei einer Dachneigung von 30°-45° betragen.

6. Drehpflanzen im Dachbereich ausbaubarer Dächer sind bis zu 60 cm Höhe zulässig, bei Höhenbegrenzung 10 cm jedoch Drehpflanzen 1,00 m erlaubt.

7. Ein Vortreten von Vordächer, verglasten Eingängen, Erkern, Balkonen, Blumenkästen und Wintergärten kann gegenüber Baugrenzen bis max. 0,50 m ausweichen zugelassen werden.

8. Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie Lichtwerbung in grellen Farben.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche in der Gemarkung Weitiner Flur 1, Flurstück 56 (6,1 ha) ist in Gründen unweiter und dauerhaft extensiv zu pflegen.

ANFALLENDER BODENHAUPT ist im Gebiet, begrenzt durch den Geländeabfall, einzuordnen. Eine Verkörperung in den Boden ist untersagt.

5. Bei bestehenden Gebäuden Weitiner Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 und der Neudörfer Straße 2 sollen auf Aufenthalts- und Verkehrsflächen sowie auf den Außenflächen der Räume gegen Außenräume durch technische Verkehrsflächen (z.B. Schallschutzfenster) so geschützt werden, dass bei geschwungenen Außenwänden ein Abstand von 1,00 m (gegebener Wert von 4,0 dB (A) und bei Nacht ein solcher von 2,00 m) zwischen den Außenwänden und den Räumen besteht. Für die Belüftung der Räume sind die Belange der (D) 20 m zu berücksichtigen.

6. Bei den Außenhöfen des Bebauungsplanes bestehenden Gebäuden (z.B. Neudörfer Straße 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Waggerer Straße 1) sollen zum Zeitpunkt des vier- spurigen Ausbaus der Weitiner Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 in Wohnungen gegen Außenräume durch technische Verkehrsflächen (z.B. Schallschutzfenster) so geschützt werden, dass das entfallende Niederschlagswasser auf diesen Flächen oder zumindest im Bereich des Grundstückes versickern kann (keine versteckten Flächen).

7. Die vorhandenen Bäume an der B 104 unterliegen dem Altersschutz nach § 4 des NatG M-V.

8. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

9. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

10. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

11. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

12. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

13. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

14. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

15. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

16. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

17. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

18. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

19. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

20. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

21. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

22. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

23. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

24. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

25. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

26. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

27. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

28. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

29. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

30. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

31. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

32. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

33. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

34. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

35. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

36. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

37. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

38. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

39. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

40. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

41. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

42. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

43. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

44. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

45. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

46. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

47. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

48. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

49. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

50. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

51. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

52. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

53. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

54. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

55. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

56. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

57. Auf der Fläche für Mahnmauern zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

5