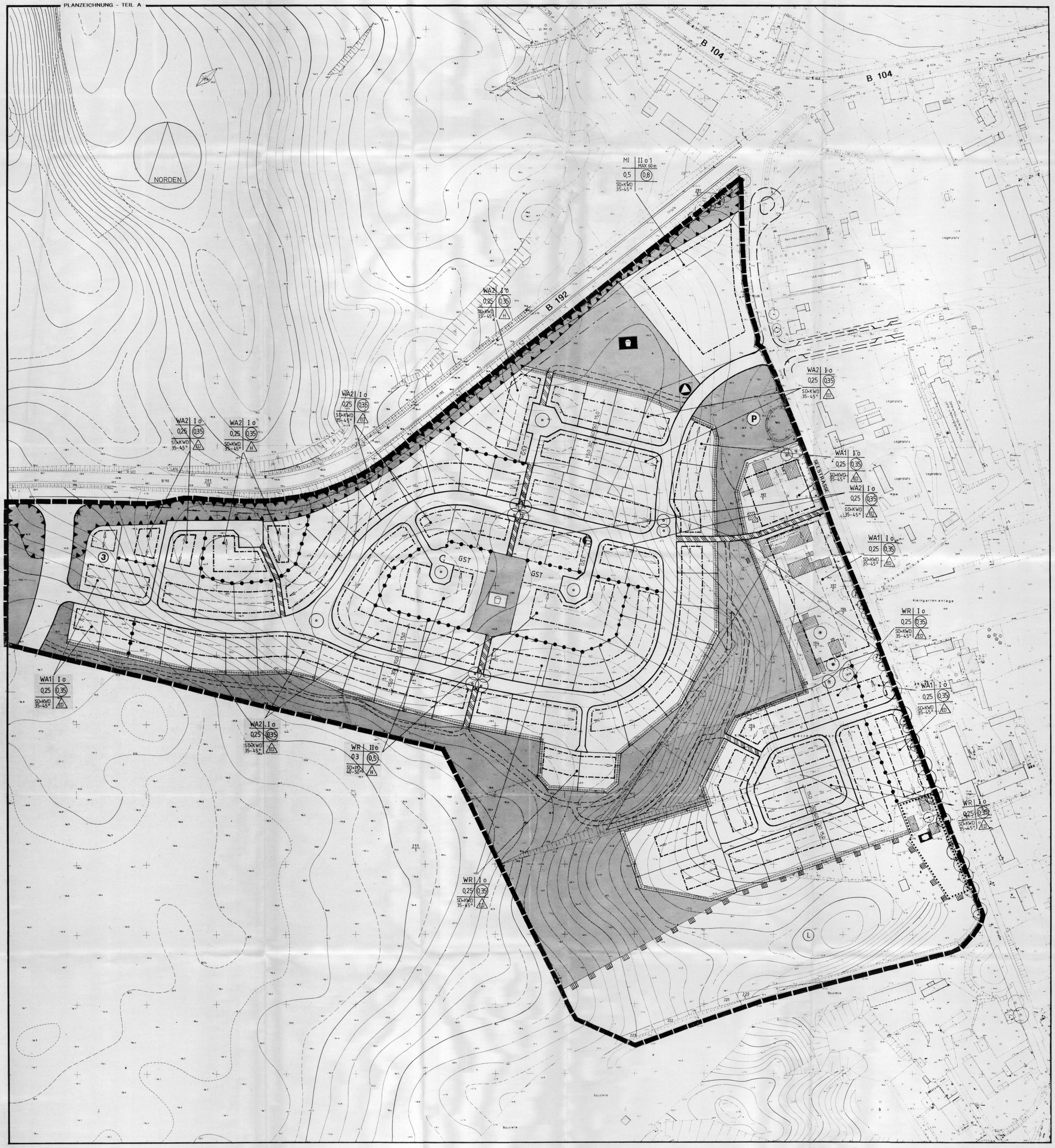
STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 9.4
" BRODA NORD - AN DER SEESTRASSE "

PLANZEICHNUNG - TEIL A



ZEICHENERKLÄRUNG gemäß Planzeichenverordnung

Festsetzungen (gemäß § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WR Reines Wohngebiet
- WA 1 Allgemeines Wohngebiet
  zulässig sind: Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  ausnahmsweise zulässig sind: Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen
- WA 2 Allgemeines Wohngebiet
  zulässig sind: alle in WA 1 zulässigen Nutzungen, wobei die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind
- MI Mischgebiet
  zulässig sind: Wohngebäude; Geschäfts- und Bürogebäude; Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes; Anlagen für Verwaltung sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  ausnahmsweise zulässig sind: sonstige Gewerbebetriebe; Vergnügungsstätten
- 0,25 Grundflächenzahl
- (0,35) Geschoßflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- o1 von der offenen Bauweise auf maximal 60 m Gebäudelänge abweichend
- (H) nur Hausgruppen zulässig
- (ED) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Fläche für Gemeinbedarf
- sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (nur für Fußgänger und Radfahrer)
- Fläche für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- Abfallbehälter
- öffentliche Grünfläche
- (P) private Grünfläche
- Spielplatz
- Spielanlage (Bolzplatz)
- Anpflanzen eines Baumes
- Erhaltung eines Baumes
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- GST Fläche für Stellplatzanlagen
- Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

Festsetzungen (gemäß § 83 (1) - (4) BauO)

KWD	zulässige Dachform Krüppelwalmdach
SD	zulässige Dachform Satteldach
PD	zulässige Dachform Pultdach
35-45°	zulässige Dachneigung in Grad
<------>	Hauptfirstrichtung

PLANVERFASSER

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von dem Planungsbüro Hahm GmbH VBI, Mindener Straße 205, 4500 Osnabrück

Osnabrück, den 26.05.1992

....

pbh PLANUNGSBÜRO HAHM GMBH · VBI
INGENIEURE UND ARCHITEKTEN
BERATUNG · PLANUNG · BAULEITUNG
OSNABRÜCK · MINDENER STR. 205
TELEFON: 0541/7102-201 FAX: 0541/7102-218

PROJ. NR. G1A021

TEXT - TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen (gemäß § 83 (1) - (4) BauO und § 9 (1) - (7) BauGB und BauNVO)

1. Gemeinschaftsstellplätze für Kraftfahrzeuge auf privaten Grundstücken sind mit Rankgerüsten und Kletterpflanzen einzugrünen. Im Mischgebietsbereich ist eine Eingrünung von Stellplatzflächen mit Hecken vorzunehmen und pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.
2. Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Hecken und Holzzäune zulässig.
3. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen max. 1/3 der Länge des Gebäudes betragen. Die Aufbauten sollen in ihrer Dachneigung der des Hauptdaches entsprechen.
4. Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachpfannen in den Farben Rot und Braun (hell bis mittel) zulässig.
5. Drempel (Kniestöcke) sind bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.
6. Bei der Anbringung von Parabolspiegelantennen ist eine farbliche Anpassung an die sonstigen baulichen Anlagen vorzunehmen. Ihre Anbringung im Bereich der Dachflächen ist unzulässig. Bei Hausgruppen sind Gemeinschaftsantennenanlagen anzubringen, wenn nach außen sichtbare Anlagen beabsichtigt sind.
7. Grundstückszufahrten, Wege etc. sind so zu errichten (z.B. in wassergebundener Oberfläche), daß das anfallende Niederschlagswasser direkt auf diesen Flächen oder zumindest im Bereich des zugehörigen Grundstücks versickern kann.
8. Auf dem mit (3) gekennzeichneten Grundstück ist eine Bebauung des rückwärtigen Bereiches nur dann zulässig, wenn der vordere Grundstücksteil als straßenbegleitende Bebauung bereits bebaut ist.

HINWEISE

- Vorschlag für Grundstücksgrenze
- Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Landschaftsschutzgebiet

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zur benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.

Aus dem Bereich des MI-Gebietes an der Straßengabelung sind slawische Siedlungsfunde bekannt. Hier müssen die Bauarbeiten archäologisch begleitet werden. Deshalb ist uns der Baubeginn (Planierungen, Ausschachtungen, Leitungsgräben) rechtzeitig anzuzeigen.

(Tel.: Schwerin 83842, Landesamt für Bodendenkmalpflege)

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Grundlagen des Bebauungsplanes sind: Die §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I 1986 S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 885, 1122). In Verbindung mit den §§ 5 und 21 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung vom 17.05.1990). Die Bauplanungs- und Zulassungsverordnung (BauZVO) vom 20. Juli 1990 (GBL. 45 S. 739) in den Teilen, die in § 246a BauGB Erwähnung finden. Die Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abs. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 995, 1124). Die Planzeichenverordnung vom 18.12.90 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991). Die Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern übergeleitet aus der Bauordnung der DDR vom 20. Juli 1990 (Kapitel III, Artikel 9).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.11.1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .... bis .... zum durch Abdruck in der ..NE...... (Zeitung/im amtlichen Verkündigungsblatt am .... erfolgt.

Neubrandenburg, 11.06.92

Oberbürgermeister Bölck

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Neubrandenburg, 11.06.92

Oberbürgermeister Bölck

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 9.10.1991 durchgeführt worden./Auf Beschluß der Ratsversammlung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Neubrandenburg, 11.06.92

Oberbürgermeister Bölck

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.01.92... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg, 11.06.92

Oberbürgermeister Bölck

Die Ratsversammlung hat am 30.01.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neubrandenburg, 11.06.92

Oberbürgermeister Bölck

Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.02.92.... bis zum 17.03.92 .... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.02.92..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, 11.06.92

Oberbürgermeister Bölck

Der katastermäßige Bestand am 09.07.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, ... KVG Amt

Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.6.1992.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, ..10.7.1992.....

Oberbürgermeister Bölck

* Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.

Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während der folgenden Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich der zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... bekanntgemacht worden.

oder:

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neubrandenburg, ...

Oberbürgermeister

* Entfällt, wenn keine Änderungen erfolgen.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..11.6.1992 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.6.1992 gebilligt.

Neubrandenburg, ..10.7.1992...

Oberbürgermeister Bölck

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.9.92 Az: II 641 a-512.113-03.31.00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Neubrandenburg, 21.9.92

Oberbürgermeister

i.V. B. Kühl

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... Az: .... bestätigt.

Neubrandenburg, ...

Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, ..21.9.92.....

Oberbürgermeister

i.V. B. Kühl

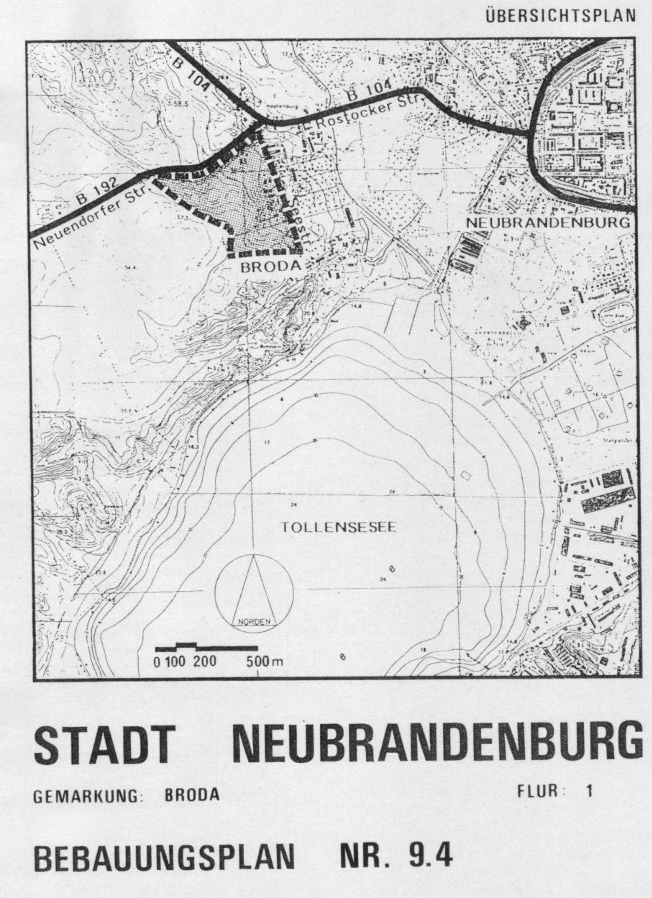
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten hat, sind in der Zeitung NORDKURIER am 19.9.92 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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, 246 a Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..21.9.92.. in Kraft getreten.

Neubrandenburg, 21.9.92

Oberbürgermeister

i.V. B. Kühl

ÜBERSICHTSPLAN



STADT NEUBRANDENBURG

GEMARKUNG: BRODA FLUR: 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 9.4

" BRODA NORD - AN DER SEESTRASSE "

SATZUNG **M. 1:1000**