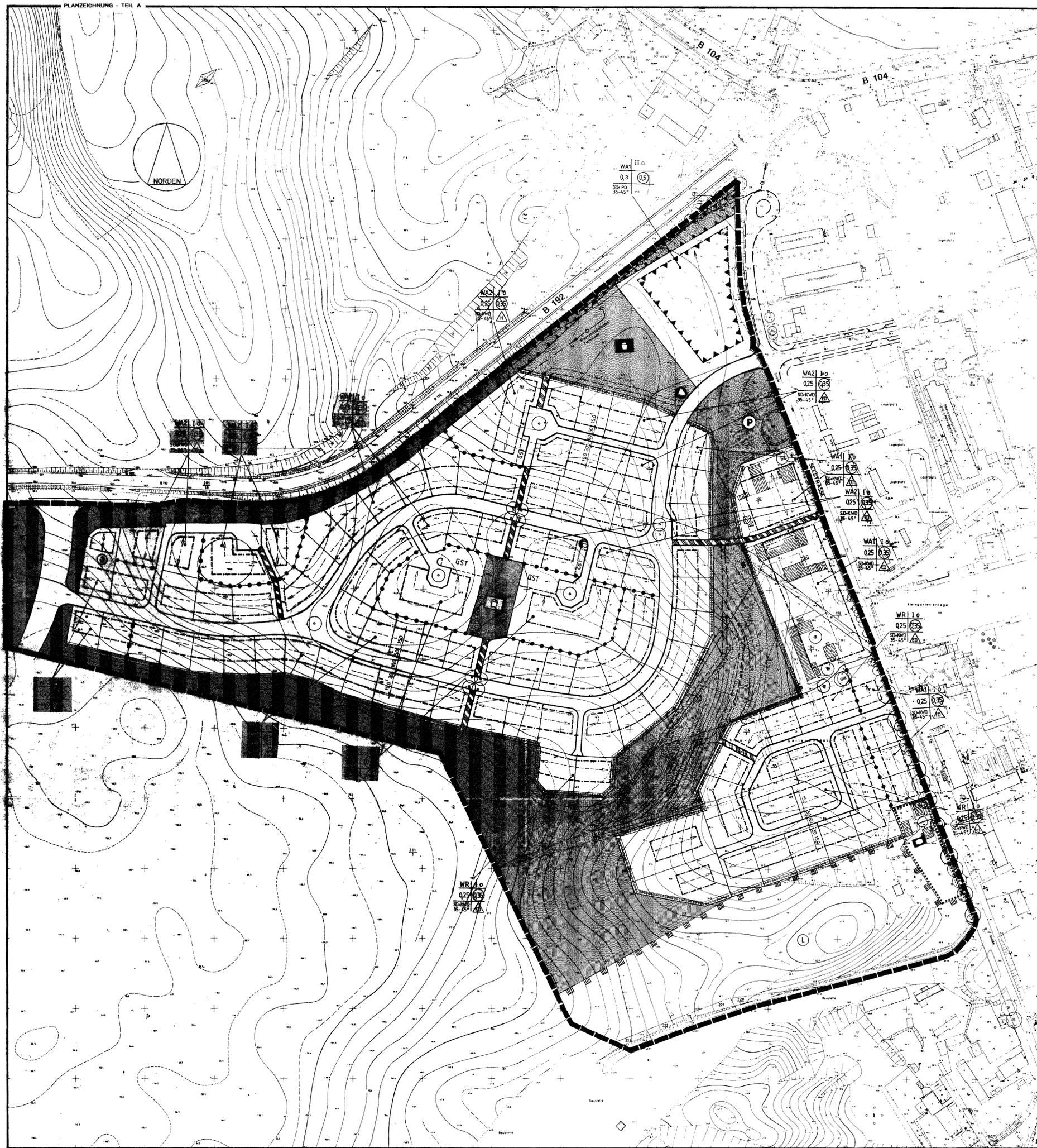


STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 9.4

" BRODA NORD - AN DER SEESTRASSE "



ZEICHENERKLÄRUNG

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

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- WR Reines Wohngebiet
- WA1 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; Betriebe des Beherbergungsgewerbes; sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen
- WA2 Allgemeines Wohngebiet
zulässig sind: alle in WA1 zulässigen Nutzungen, wobei die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nur ausnahmsweise zulässig sind
- 0,25 Grundflächenzahl
- 0,35 Geschossflächenzahl
- I Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- o offene Bauweise
- 01 von der offenen Bauweise auf maximal 60 m Gebäudelänge abweichend
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- ▲ 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
- private Grünfläche
- Ⓟ Spielplatz
- Spielanlage (Bolzplatz)
- ⊕ Anpflanzen eines Baumes
- ⊖ Erhaltung eines Baumes
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Fläche für Stellplatzanlagen
- Fläche für Vorkkehrungen 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 Helm GmbH VBI, Mindener Straße 205, 4500 Osnabrück.
Osnabrück, den 26.05.1992

PROJ. NR. G1A021

pbh INGENIEURE UND ARCHITECTEN
BRANDENBURGER BAULEITUNG
OSNABRÜCK - MINDENER STR. 205
TELEFON 0531/118-41 FAX 0531/221218

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.
2. Als Grundstückseinfriedigungen sind nur Hecken und Holzzaune zulässig.
3. Dachaufbauten und -erweiterungen 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. Dremel (Kniestücke) sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.
5. Bei der Anbringung von Parabolantennen 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.
6. Grundstücke zu befahren, 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.
7. Auf dem mit (L) gekennzeichneten Grundstück ist eine Bebauung des rückwärtigen Bereiches nur dann zulässig, wenn der vordere Grundstücksteil als straßenbegleitende Bebauung bereits bebaut ist.
8. Innerhalb der für den WA1-Bereich Klosterstr./Seestrasse festgesetzten Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind für Außenbauten der Wohngebäude folgende Mindestschalldämmwerte einzuhalten:
erforderliche Luftschalldämmung R_w nach DIN 4109, Teil 6:
Außenbauten mindestens 35 dB
Fenster mindestens 30 dB
Dachfläche mindestens 35 dB
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB iVm § 1 Abs.5 Nr.1 BauGB)
9. Innerhalb der für den WA1-Bereich Klosterstr./Seestrasse festgesetzten Flächen für Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind für Außenbauten der Wohngebäude folgende Mindestschalldämmwerte einzuhalten:
erforderliche Luftschalldämmung R_w nach DIN 4109, Teil 6:
Außenbauten mindestens 35 dB
Fenster mindestens 30 dB
Dachfläche mindestens 35 dB
(§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB iVm § 1 Abs.5 Nr.1 BauGB)

HINWEISE

- Vorschlag für Grundstücksgrenze
 - Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts
 - Ⓛ Landschaftsschutzgebiet
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zur Benachrichtigung und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
- Aus dem Bereich des WA1-Gebietes an der Straßenbegrenzung Seestrasse/Klosterstraße sind stielische Sedungsfunde bekannt. Hier müssen die Bauarbeiten archäologisch begleitet werden. Deshalb ist uns der Bau zu Beginn (Planierungen, Ausschachtungen, Leitungsgräben) rechtzeitig anzuzeigen.
- (Tel.: Waren 666032 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, Abschnitt II des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 i.V.m. Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. II, S. 895, 1124). Die Planzeichnungsverordnung vom 18.12.90 (BGBl. I, Nr. 3 vom 22.01.1991). Die Bauordnung für das Land Mecklenburg-Vorpommern überleitet aus der Bauordnung der DDR vom 20. Juli 1990 (Kapitel III, Artikel 9).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 23.11.1990.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum durch Abdruck in der „NE“ (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt am erfolgt.
Neubrandenburg, 11.06.92
Oberbürgermeister *Zick*

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 *Zick*

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 *Zick*

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.01.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, 11.06.92
Oberbürgermeister *Zick*

Die Ratsversammlung hat am 30.01.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neubrandenburg, 11.06.92
Oberbürgermeister *Zick*

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 ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 07.02.92 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neubrandenburg, 11.06.92
Oberbürgermeister *Zick*

Der katastermäßige Bestand am 08.09.92 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, 11.06.92
KVG Amt
Oberbürgermeister *Zick*

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 *Zick*

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 ausgelegt (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 bekannt gemacht 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

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 *Zick*

Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 8.9.92 Az: I 641a-512-113-0331/00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Neubrandenburg, 21.9.92
Oberbürgermeister *i.v. B. Kuv*

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 Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neubrandenburg, 21.9.92
Oberbürgermeister *i.v. B. Kuv*

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 zu erhalten hat, sind in der Zeitung NORDKURIER am 19.9.92 ortsüblich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 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. Kuv*

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 zu erhalten hat, sind in der Zeitung NORDKURIER am 19.9.92 ortsüblich 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 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. Kuv*

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Hinweis zur 1. Änderung vom Dezember 1995:
Das MI an der Kloster-/Seestraße wird als WA1 festgesetzt. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466).

Aufgrund des 10. des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466) sowie nach § 6 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauOM-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschluß der Stadtvertretung vom 20.06.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 für das Gebiet "Broda-Nord/An der Seestraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

1. ÄNDERUNG VOM DEZEMBER 1995

1. Die Stadtvertretung hat am 25.01.1996 die Änderung des Entwurfs des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Neubrandenburg, 26.01.1996
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

2. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.1996 bis zum 08.03.1996 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den Änderungen gegenüber der bereits inkraftgetretenen Satzung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.02.1996 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neubrandenburg, 26.03.1996
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.06.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, 09.07.1996
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

4. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.06.1996 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 20.06.1996 gebilligt.
Neubrandenburg, 09.07.1996
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

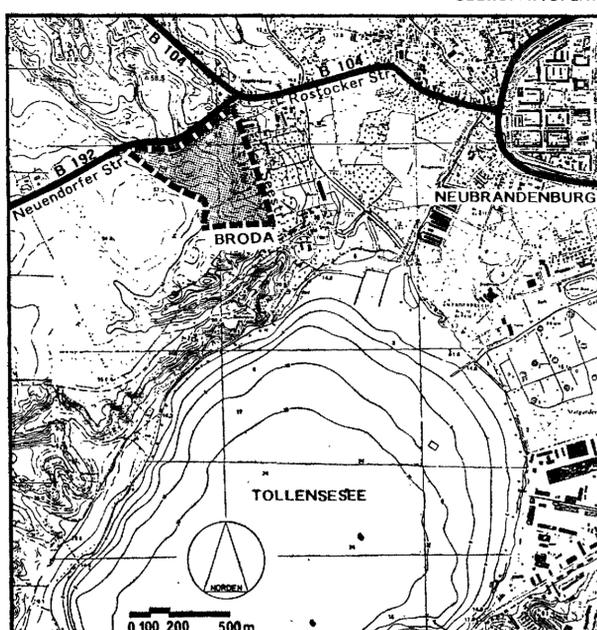
5. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.10.1996 Az.: VIII 231a-512-113-02000 (1.A.) durch Genehmigungsfiktion eingetreten.
Neubrandenburg, 30.10.1996
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

6. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.
Neubrandenburg,
Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplanansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neubrandenburg, 30.10.1996
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

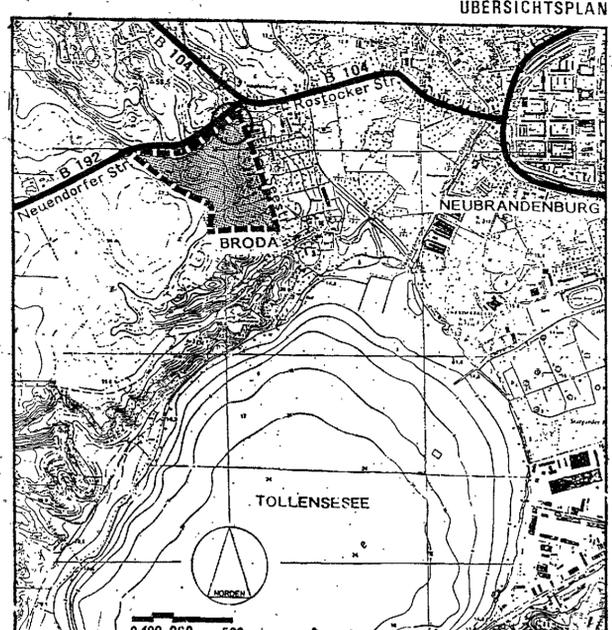
8. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten hat, sind am 20.11.1996 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44, 246 a Abs.1, Satz 1, Nr.9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVO Bl. M-V S.249) hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs.3 S.4 BauGB am 20.11.1996 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, 21.11.1996
gez. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



STADT NEUBRANDENBURG
GEMARKUNG: BRODA FLUR: 1
BEBAUUNGSPLAN NR. 9.4
"BRODA NORD - AN DER SEESTRASSE"
SATZUNG M. 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN



STADT NEUBRANDENBURG
GEMARKUNG: BRODA FLUR: 1
BEBAUUNGSPLAN NR. 9.4
AN DER SEESTRASSE BRODA NORD
SATZUNG M 1:1000
1. Änderung: Dezember 1995