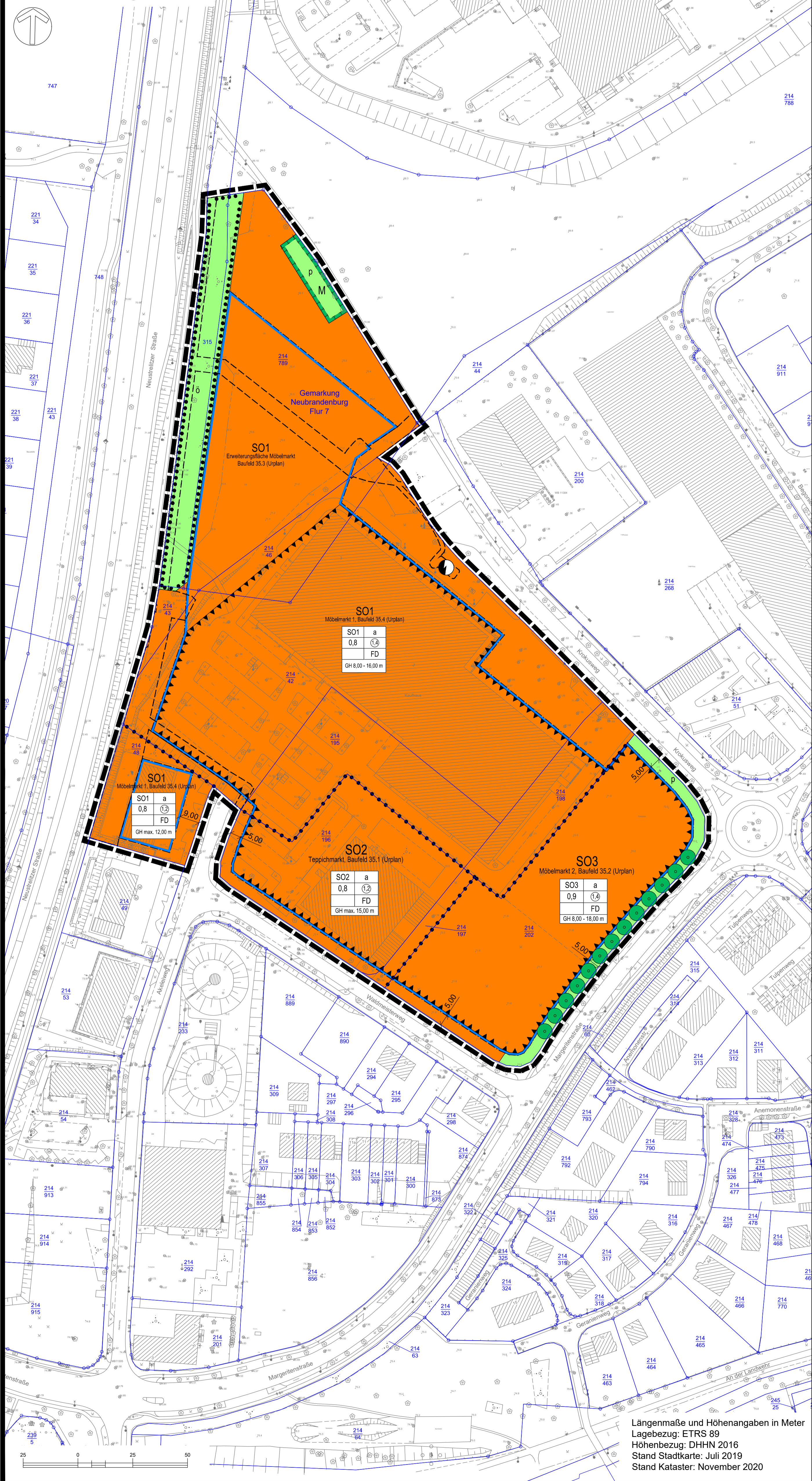


SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.22 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVObI. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.21 (GVObI. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 11.08.22 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

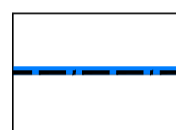
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
----	--------------------------------------

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 3 und § 23 Abs. 3 BauNVO

Füllschema der Nutzungsschablone	
SO1 a	Art der baulichen Nutzung/ Gebietsbezeichnung
0,8 (2) FD	Bauweise
GH 8,00-10,00 m	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Dachform

Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß
Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHHN2016



Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abwasseranlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB



Elektrizität

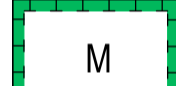
Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

P	private Grünflächen
Ö	öffentliche Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

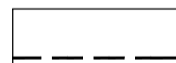


Anpflanzen: Bäume



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB



Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB



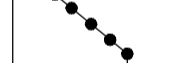
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

§ 9 Abs. 7 BauGB



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



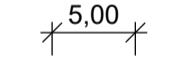
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



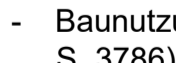
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



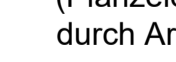
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



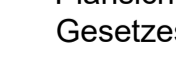
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



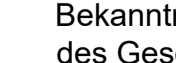
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



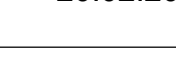
Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO



Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Bau- gebieten

§ 16 Abs. 5 BauNVO

Text (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Möbelmärkten (SO1 und SO3) und Teppichfachmärkten (SO2).

Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind in den drei sonstigen Sondergebieten nur groß- flächige Einzelhandelsbetriebe mit den Kernsortimenten entsprechend Tabelle 1 zulässig.

Tabelle 1:

Kernsortimente	Warenverzeichnis des Statistischen Bundes- amtes (WZ 2003) 2ziffer (und jeweils unter- geordnete)
Wohnmöbel	(52.44.1)
Büromöbel und Büroorganisation	(52.49.9)
Haushaltsstühlen, Betten, Schlaf-, Reise-, Steppdecken, Ober- und Unterbetten, Kopfkissen, Matratzen, Haus- und Tischwäsche, Hand-, Bad-, Geschir- und Gläsertücher, Badzimmengerät aus Frotteergewebe, Tischdecken und -tücher, Servietten, Bettwäsche, Bettfedern und Daunen	(52.41.1)
Beleuchtungsartikel	(52.44.2)
Heimtextilien einschließlich Gardinen, Dekorationsstoff, Möbelstoffe, Vorhänge, Diwanddecken, Gobelins, Stuhl- und Sesselaufgaben, sonstige Heimtextilien	(52.44.7)
Teppiche	(52.48.1)

1.3 Eine integrierte Restaurantnutzung zusätzlich zur Verkaufsfläche ist zulässig.

1.4.1 Im **SO1 Möbelmarkt 1** sind mindestens 11.000 m² und maximal 20.000 m² Gesamtverkaufsfläche zulässig. Von der vorhandenen Verkaufsfläche dürfen max. 2.000 m² bzw. 10% der Gesamtverkaufsfläche branchenübliche Rand- und Neben- sortimente entsprechend Tabelle 2 (gemäß Neubrandenburger Liste) umfassen.

1.4.1.1 Im Baufeld 35.4 sind im Rahmen der zulässigen maximalen Gesamt- verkaufsfläche ausnahmsweise mindestens 500 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.4.1.2 Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (52.42.4), das der Erstausrüstung dient, ist mit max. 25 m² Verkaufsfläche zulässig.

1.4.1.3 Der Verkauf von Uhren (52.48.5), die nur dem Wohnzweck dienen, ist zulässig.

1.4.2 Im **SO2 Teppichfachmarkt** sind min. 2.100 m² und max. 4.000 m² Verkaufsfläche zulässig. Von der vorhandenen Verkaufsfläche dürfen max. 600 m² bzw. 15% branchenübliche Rand- und Nebensortimente entsprechend Tabelle 2 (gemäß Neubrandenburger Liste) umfassen.

1.4.3 Im **SO3 Möbelmarkt 2** sind mindestens 4.000 m² bis maximal 7.000 m² Gesamt- verkaufsfläche zulässig. Von der vorhandenen Verkaufsfläche dürfen maximal 1.000 m² bzw. 15% der Gesamtverkaufsfläche branchenübliche Rand- und Nebensortimente entsprechend Tabelle 2 (gemäß Neubrandenburger Liste) umfassen.

Tabelle 2:

Zentrenrelevantes Randsortiment	Warenverzeichnis des Statistischen Bundes- amtes (WZ 2003) 2ziffer (und jeweils unter- geordnete)
Haushaltsgegenstände	(52.44.3)
keramische Erzeugnisse, Glaswaren	(52.44.4)
Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren	(52.44.6)
Weißes Ware	(52.45.1)
Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel	(52.48.2)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für technische Aufbauten und Werbeanlagen ist die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen um bis zu 3,0 m auf einer Fläche von max. 20% der Grundfläche ausnahmsweise zulässig. Ein Werbeturn ist im SO1 mit einer Gesamthöhe bis 25,0 m ausnahmsweise zulässig.

2.1 Stellplätze mit ihren Zufahrten
Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grund- flächenzahl auf 0,9 für Stellplätze und ihre Zufahrten zulässig.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)

3.1 Die Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit zulässigen Gebäudehöhen von mehr als 50,0 m.

3.2 Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeanteilen bis zu 1,5 m außerhalb der Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.

3.3 Die aufgeführten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücks- flächen zulässig:

- Einkaufswagenabstellplätze mit Einhausung
- Parkplatzschranken
- Kinderspielgeräte
- Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter
- Abstellplätze für Fahrräder mit Einhausung/Überdachung
- Ladestationen für Elektromobilität.

3.3.1 In den Baufeldern SO1 und SO3 sind jeweils 2 Ladesäulen für E-Fahrzeuge zu installieren, die dem zukünftigen Bedarf anzupassen sind.

4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.1 Auf den zeichnerisch zum Bepflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Lücken sind gleichwertig nach Art und Qualität der Artenliste 1 und 2 zu füllen.

4.2 Im Geltungsbereich ist je 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. Ausfall ist gleichwertig zu ersetzen.

4.3 Die anzupflanzenden Gehölze (siehe Festsetzungen 4.1 und 4.2) sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspflege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig (siehe Artenliste 1 und 2) zu ersetzen.

4.4 Die Auswahl und Empfehlung geeigneter Arten sind in der Begründung aufgeführt. Artenliste 1 - Laubbäume für Stellplätze und Ersatzpflanzungen:

Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm
Artenliste 2 - Sträucher für Wildhecken:

Pflanzqualität: Sträucher mindestens 1 x verpflanzt, Höhe 60 bis 120 cm, mindestens 1 x verpflanzt, Höhe 150 bis 200 cm

4.5 Baufeldfreimachungen (Baumfällung, Rodung von Hecken und Gebüsch) sind außerhalb des Brutzeitraums durchzuführen (1. März bis 31. August).

4.6 Zur Sicherung des Bestandes der Sandstrolche (gefährdete Pflanzenart) ist auf der Maßnahmefläche M die Aussaat dieser Pflanzenart vorzunehmen.

4.7 Neu zu errichtende Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder mit Photo- voltaikanlagen vorzusehen.

4.8 Unter dem Vorbehalt der Sickerfähigkeit des Bodens ist das von Dachflächen des SO3 anfallende Niederschlagswasser über Rigolen- bzw. Mulden Systeme zu versickern. Diese sind regelmäßig zu warten und nachweislich dauerhaft in ihrer Funktion zu erhalten.

5. Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

5.1 Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger, Leitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten sowie die Flächen zu diesem Zwecke zu betreten bzw. zu befahren. Auf Baum- und tief- wurzelnde Strauchpflanzungen ist in Leitungsnahe zu verzichten.

5.2 Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:

- Grünflächen ohne Baumpflanzungen
- mit Verputzpfadplaster oder anderen aufnehmbaren Materialien befestigte Rad- und Gehwege

Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die Festsetzungen des ursprünglichen Planes zu den Immissionswirkungen, flächenbezogenen Schalleistungspegeln gelten mit Ausnahme eines Baufeldes weiterhin. (Bekanntmachung und In-Kraft-Treten der Satzung am 19.07.06, erneute öffentliche Bekanntmachung am 29.10.08, Bekanntmachung am 26.08.15 für rückwirkendes In-Kraft-Treten vom 29.10.08) Im Baufeld 35.3 wurden die Festsetzungen für den Immissionswirksamen, flächenbezogenen Schalleistungspegel am Tag und in der Nacht um jeweils 1 dB (A) vermindert.

SO/Baufeld	Schalleistungspegel L _{Tag} (IFSP)	Schalleistungspegel L _{Nacht} (IFSP)
SO1 (35.1, 35.3)	64 dB (A) _{1m}	49 dB (A) _{1m}
SO2 (35.1)	64 dB (A) _{1m}	49 dB (A) _{1m}
SO3 (35.2)	57 dB (A) _{1m}	42 dB (A) _{1m}
35.4	65 dB (A) _{1m}	50 dB (A) _{1m}

7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 LBauO M-V)

7.1 Neu zu errichtende Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder mit Photo- voltaikanlagen vorzusehen.

7.2 Auf Dächern müssen die Solaranlagen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Auf Flachdächern sind Solaranlagen mit einer Höhe bis max. 20% der Gebäudehöhe und mit einem Abstand zur Gebäudekante von mindestens 1,5 m zulässig.

Großflächige ebenerdige Solaranlagen sind nicht zulässig.

7.3 Die Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind so anzuordnen, dass keine Einsehbarkeit von öffentlichen Bereichen gegeben ist.

Hinweise

Ver- und Entsorgung

Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten sind die öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu kontaktieren und die Schachterlaubnis ist einzuholen.

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich keine Bodendenkmale. Wenn während der Erdbearbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSHG M-V (GVObI. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die Untere Denkmalschutz- behörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder der Unteren Denkmalschutzbehörde in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Geltungsbereichsgrenzen

Das Plangebiet wird begrenzt durch

im Norden: das Flurstück 214/788 der Flur 7,
im Osten: den Krokusweg sowie die Margaretenstraße,
im Süden: den Waldmeisterweg, den Akeleiweg und das Flurstück 214/49,
im Westen: die Bundesstraße 96.

Planungsgebiet: ca. 5,42 ha

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 19.04.07.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 02.05.07 erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 26.06.08 den 1. Ent- wurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

3. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 29.11.19 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

4. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind ge- gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.07.08 von der öffentlichen Ausle- gung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 10.07.08 erfolgt.

5. Der 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 24.07.08 bis zum 25.08.08 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.07.08 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 05.09.19 den 2. Ent- wurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind ge- gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB am 30.08.19 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 30.09.19 erfolgt.

8. Der 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 04.10.19 bis zum 05.11.19 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungs- frist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.09.19 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

9. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 09.12.21 den 3. Ent- wurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

10. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind ge- gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB am 27.12.21 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 27.12.21 erfolgt.

11. Der 3. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 03.01.22 bis zum 03.02.22 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorge- bracht werden können, am 22.12.21 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

12. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen 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.

13. 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 11.08.22 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

14. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeich- nung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 11.08.22 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungs- plan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.08.22 gebilligt.

15. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, 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) ausfertigt.

Neubrandenburg, 25.08.22

Siegel

gez. Silvio Witt
Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, 25.08.22

Siegel

gez. Silvio Witt
Der Oberbürgermeister

16. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 31.08.22 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- ansprüchen und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungs- ansprüchen (§ 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 31.08.22 in Kraft getreten.

Übersichtsplan



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

Satzung

Gemarkung: Neubrandenburg

Flur: 7

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur