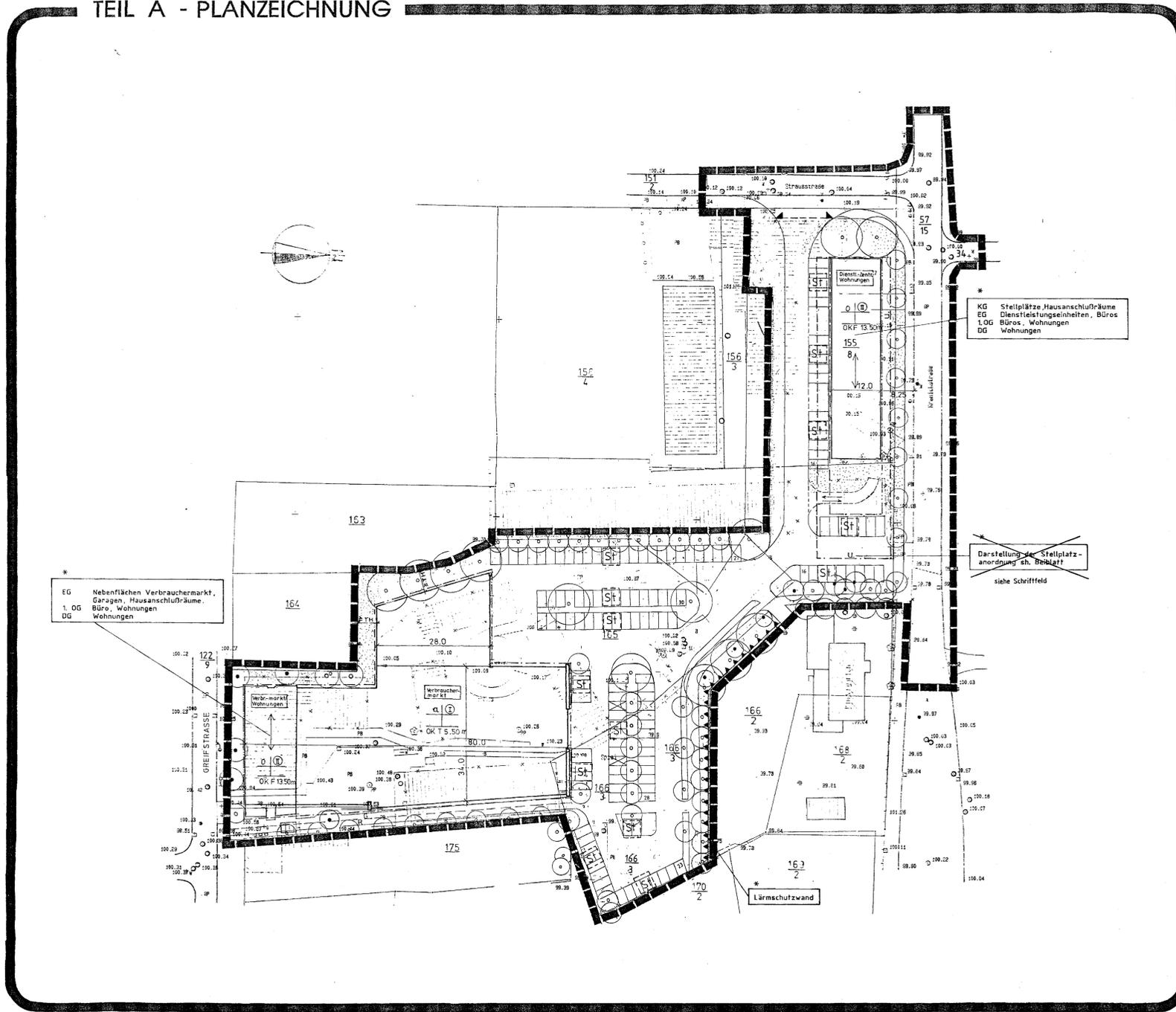


VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 11 DIENSTLEISTUNGS- UND HANDELSZENTRUM KRANICHSTRASSE

NÖRDLICH DER GREIFSTRASSE, ÖSTLICH DER STRAUSSTRASSE, SÜDLICH DER KRANICHSTRASSE, WESTLICH DER DEMMINER STRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



SATZUNG

Satzung der Stadt Neubrandenburg für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 "Dienstleistungs- und Handelszentrum Kranichstraße"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum BauGB in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50, S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom 08. 04. 1995 ... und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 11 "Dienstleistungs- und Handelszentrum Kranichstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB 1 u. 11 BauNVO

Verbrauchermarkt	Verbrauchermarkt	Konkrete Art der baulichen Nutzung
Dienstleistungszentrum / Wohnungen	Dienstleistungszentrum / Wohnungen	
Verbrauchermarkt / Wohnungen	Verbrauchermarkt / Wohnungen	

- Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 u. 18 BauNVO

⊖	Zahl der Vollgeschosse zwingend
TRKT	Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe / Firsthöhen) als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

○	offene Bauweise
□	abweichende Bauweise
—	Baulinie
---	Baugrenze
---	Baugrenze unterirdisch

- Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

□	Straßenverkehrsflächen
▲	Einfahrtsbereich

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

○	Bäume anpflanzen
○	Bäume erhalten
□	Grünflächen private

- Sonstige Planzeichen

□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
ST	Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB
—	Gehweg
—	Radweg
—	Bemaßung, Angabe in m
←	Firstrichtung
—	Flurstücksgrenze
—	Flurstücksbezeichnung
□	vorhandene Gebäude
□	Abbruch baulicher Anlagen

II. Darstellung ohne Normencharakter

—	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
—	Immissionsschutzvorkehrung siehe Festsetzung Nr. 7

Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Baumutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 1990 - PlanzV 90 vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, S. 58)
- Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.1990, GBl. I, Nr. 50, S. 950

TEIL B - TEXT

FESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB**
 - Die maximale Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes beträgt 2500 m². Davon entfallen max. 1000 m² auf den Bereich Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie-waren und 1500 m² auf den non food-Bereich.
 - Im Gelände an der Kranichstraße ist Einzelhandel nur in Verbindung mit selbstständiger Fertigung zulässig.
 - Die angegebenen maximalen Trauf- und Firsthöhen werden als Oberfläche des straßenseitigen Gehweges gemessen.
 - Für technische Dachaufbauten sind ausnahmsweise größere Höhen als die angegebenen Firsthöhen zulässig (§ 31 BauGB).
- Baulinien, Baugrenzen, Bauweise § 9 (1) 2 BauGB**
 - Abweichungen von bis zu 1,50 m von den oberirdischen Baugrenzen und Baulinien sind zulässig, wenn diese durch gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
 - Bei der Festsetzung "abweichende Bauweise" sind Gebäudeanteile von mehr als 50 m mit Grenzabstand zulässig.
- Flächen für Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB**
 - Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag (z. B. Rasengittersteine) zu versehen.
 - Je 5 Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
 - Offnungsfreie Wandflächen über 50 m² sind zu begrünen.
 - Wenn die Gehsteifung entlang der Grundstücksgrenze zur Kindererziehung geringer als 5 m breit ist, ist zusätzlich zur Pflanzung eine Pergola mit Längenausdehnung = 1,50 m vorzusehen.
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB**
 - Die Flächen sind mit geräuscharmem Belag zu befestigen.
 - Geh- und Radwege sind wasserdurchlässig zu befestigen.
- Flächen für den Erhalt bzw. das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonst. Bepflanzungen sowie zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) 24, 25 BauGB**
 - Die im Plan dargestellten geplanten Bäume sind entsprechend Artenliste des Grünordnungsplanes am Standort zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
 - Die Dächer der Gebäude an Kranich- und Greifstraße sind als Saateidächer mit einer Dachneigung zwischen 40 und 50° vorzusehen. Zur Eindeckung sind rote Dachsteine zu verwenden.
 - Die Fassadenmaterialien der Gebäude an Kranich- und Greifstraße sind auf die Umgebung abzustimmen (Klinker- und Putzflächen).
 - Werbeanlagen sind nur an der Seite der Leistung gestattet. Dachwerbung ist unzulässig.
- Als Immissionsschutzvorkehrung ist eine 3,0 m hohe Wand mit Begrünung vorzusehen. (Sichtfläche aus Holz) § 9 (1) 24 BauGB**

VERFAHRENSVERMERKE

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
- Neubrandenburg, den 18. 03. 1994..... Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. 6. 1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Neubrandenburg, den 10. 03. 1994..... Der Oberbürgermeister
- Der Stadtverordnetenversammlung hat am 06.03.1993 ... den Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Neubrandenburg, den 10. 03. 1994..... Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 7. 6. 1993 bis zum 9. 7. 1993 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 26. 05. 93 im "Stadtanzeiger" erschienen.
- Neubrandenburg, den 10. 03. 1994..... Der Oberbürgermeister
- Der Katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechnischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung zur grob erforderte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, den Im Auftrag

Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26. 05. 1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, den 10. 03. 1994..... Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Vorhabens und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten erneut öffentlich ausliegen:

(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im "Stadtanzeiger" erschienen.

Neubrandenburg, den Der Oberbürgermeister

Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.02.1994 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24. 02. 1994 gebilligt.

Neubrandenburg, den 10. 03. 1994..... Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern erteilt.

Neubrandenburg, den 27. 04. 1995..... gez. I.V. H. Zimmermann
Der Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen werden durch den sätzungändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung -vertretung vom 08. 05. 1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18. 5. 1995, AZ: 10/10.10.1995, bestätigt.

Neubrandenburg, den 14. 8. 1995..... gez. G. zu Jeddlich
Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, den 14. 8. 1995..... gez. G. zu Jeddlich
Der Oberbürgermeister

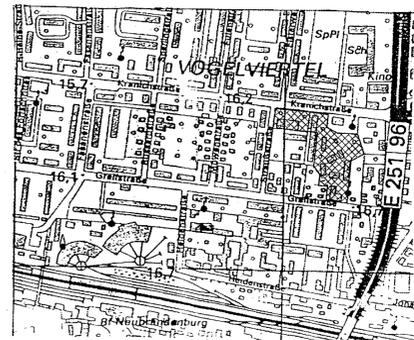
Die Erteilung der Genehmigung des Vorhabens- und Erschließungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27. 09. 1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Befreiungen § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Entscheidungssperren (§§ 44, 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 27. 09. 1995 in Kraft getreten.

Neubrandenburg, den 28. 09. 1995..... gez. G. zu Jeddlich
Der Oberbürgermeister

Die Änderungen und Ergänzungen 1) Genehmigungsbescheid Az B 669a - 512.115/- - 03.31.00 vom 11. 05. 1994 sind auf dem Deckblatt zur Planzeichnung vorgenommen worden und in Textfeld B sowie in der Zeichenerklärung durch Eintragen und mit * gekennzeichnet.



STADT NEUBRANDENBURG

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 12

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 11 Dienstleistungs- und Handelszentrum, Kranichstraße SATZUNG

Planaufbereitung unter Einarbeitung des Beiplanes