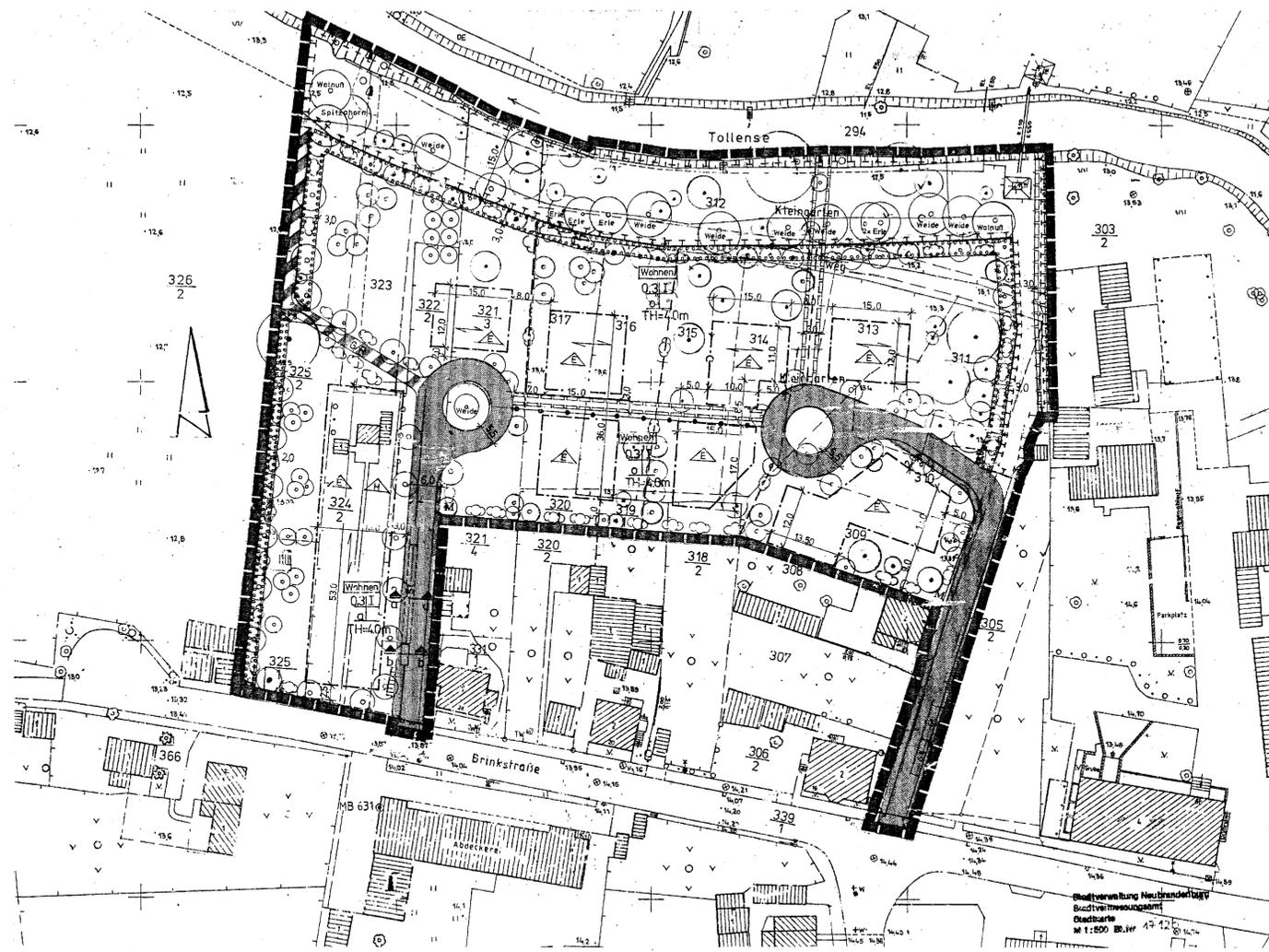


STADT NEUBRANDENBURG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 13 WOHNEN GRÜNE STRASSE

SÜDLICH DER TOLLENSE, NÖRDLICH DER BRINKSTRASSE, WESTLICH DER BACHSTRASSE

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

Besondere Festsetzungen

- Gemäß BauGB § 9 (1) 25

Entlang der Grundstücksgrenzen, parallel zum Tollensebach ist eine mindestens 3 m breite Pflanzung von den Privateigentümern herzustellen.

Vorgartenzonen sind individuell zu begrünen. Entlang der Straßen und der äußeren Grenzen des V-E-Planes (außer Südseite) ist pro 10 lfm ein Baum und je 100 m² unbebaute Grundstücksfläche mindestens ein Baum zu setzen. Baumgruppen sind zulässig.

Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind Sträucher zu pflanzen. An Fassaden und Pergolen sind Klettergehölze zur Begrünung zu verwenden.

Die im Lageplan gekennzeichneten Gehölze sind zu erhalten und es sind vorwiegend einheimische Arten neu zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauernd zu unterhalten.

- Gemäß BauGB § 9 (1) 20

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Im 15 m Schutzstreifen sind standortgerechte vorhandene Bäume und Sträucher zu erhalten. Es sind Baumpflanzungen (Stammumfang mindestens 14 cm) und Strauchpflanzungen nördlich der Grundstücksgrenzen herzustellen.

Die Verlängerung der Grünen Straße ab Abzweig zu den Eigenheimstandorten ist als unbefestigter Weg zu belassen.

- Gemäß BNatSchG § 20 (1)

Für den Artenschutz sind Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten für besonders geschützte Arten zu schaffen und auf Dauer zu erhalten. Grundstückseinfriedungen sind so zu gestalten, daß je Grundstücksseite ein Durchschlupf für Kleinsäuger, z. B. Igel, 15 x 15 cm zu schaffen und auf Dauer zu erhalten ist. Nester der Rauch- und Mehlschwalben sind in bzw. an Gebäuden zu tödlen. Wohnstätten für Fledermäuse, Eulen und Dohlen sind gleichfalls vorzusehen. Der Nachweis über die geführte Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist mit dem Bauantrag vorzulegen.

- Gemäß BNatSchG § 8 (2)

Die Ausgleichsmaßnahmen sind mit Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen durch den Erschließungsträger zu realisieren.

- Gemäß § 13 BauNVO

Räume für freiberuflich Tätige sind ausnahmsweise zulässig

- Gestalterische Festsetzungen

Die Höhe des Fußbodens über vorhandenem Gelände darf 50 cm nicht überschreiten. In besonderen Fällen können an einzelnen Gebäudeseiten Abweichungen zugelassen werden.

Entlang der Tollense wird ein Gewässerschutzstreifen von 30 m festgelegt, der von jeglicher Bebauung freizuhalten ist. Gewächshäuser bis zu einer Größe von 10 m² Grundfläche können ausnahmsweise zugelassen werden

Für die Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen sind folgende Festsetzungen zu beachten:

Dach: Mindestdachneigung 20°

Einfriedigung: - zur Straße bis max. 1 m hoch als Hecke o. Holzzaun, - an den übrigen Grundstücksgrenzen sind Höhen bis 1,80 m gestattet, jedoch nicht als Mauer.

Die Nebengebäude haben sich in der Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Flachdächer sind zulässig.

- Gemäß EAE - 85 Pkt. 5.2.2.5

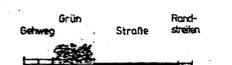
Im Bereich von Sichtdreiecken ist aus Pflegegründen auf bodendeckende Pflanzungen (max. 30 cm) zu orientieren.

Gehweg Radweg Straße Randstreifen



SCHNITT a-a

Gehweg Grün Straße Randstreifen



SCHNITT b-b

Straßenanbindung Brinkstraße als Grundstückszufahrt nach EAE 85 Pkt. 5.2.1.11.2 Abb. C

VERFAHRENSVERMERKE

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

Neubrandenburg, den 20. 10. 1993

gez. Bolick
Der Oberbürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Neubrandenburg, den 25. 01. 1994

gez. Bolick
Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. 01. 94... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg, den 07. 07. 1994

gez. Bolick
Der Oberbürgermeister

4. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. 04. 94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, den 07. 07. 1994

gez. Bolick
Der Oberbürgermeister

5. 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 rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 25. 4. 1994

gez. Bolick
Der Oberbürgermeister

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28. 04. 94... von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 28. 04. 94... gebilligt.

Neubrandenburg, den 07. 07. 1994

gez. Bolick
Der Oberbürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29. 08. 1994... Az.: II. 6604-512/15-03.31.00 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neubrandenburg, den 30. 08. 1994

gez. G. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Ratsversammlung vom 29. 08. 1994... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29. 08. 1994... Az.: II. 6604-512/15-03.31.00 bestätigt.

Neubrandenburg, den 15. 09. 1994

Der Oberbürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neubrandenburg, den 30. 09. 1994

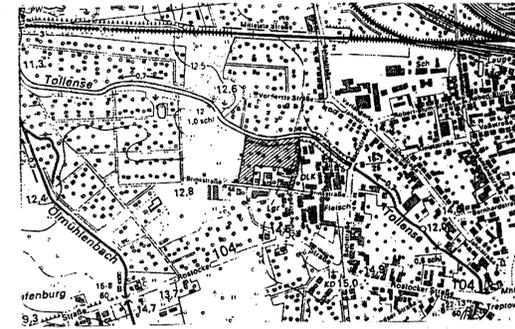
gez. G. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 28. 09. 1994... in der Zeit vom 28. 09. 1994... bis zum 28. 09. 1994... öffentlich 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. Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 28. 09. 1994... in Kraft getreten.

Neubrandenburg, den 30. 09. 1994

gez. G. zu Jeddelloh
Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



STADT NEUBRANDENBURG

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 13
Flurstücke 305/2 309 - 317 318/2 319/1 320/1
321/3 322/2 323 324/2 325/1 325/2

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 13 Wohnen Grüne Straße

SATZUNG

M. 1 : 600

Neubrandenburg, den

Satzung der Stadt Neubrandenburg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 für das Gebiet "Wohnen Grüne Straße"

Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 622); sowie nach § 83 der Raumordnung und nach § 18 InVO (BGBl. I S. 1272) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 28. 04. 1994 und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 für das Gebiet Grüne Straße, Brinkstraße, Tollense, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit vermögensrechtlichen Aspekten erlassen:

* § 86 LBau M-V

Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

Wohnen nur Wohngebäude zulässig

- Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0,3 Grundflächenzahl

1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH=4,0m Höhe baulicher Anlagen über vorhandenem Gelände

- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen

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

offene Bauweise

abweichende Bauweise, von offener Bauweise abweichend, Längenbegrenzung max. 60 m

▲ nur Einzelhäuser zulässig

▲ nur Hausgruppen zulässig

--- Baugrenze

- Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

■ Straßenverkehrsflächen

■ Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

■ Anbindung nach EAE 85 Pkt. 5.2.1.11.2 Abb. C

- Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

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

- 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 Umfang 12 cm, im Wendehammer 18 cm

○ Bäume erhalten

○ Sträucher anpflanzen

■ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen einer Strauchpflanzung 2,0 m = zweireihig 3,0 m = dreireihig

- Sonstige Planzeichen

□ St. Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

□ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB

□ mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21

□ u. Abs. 2 BauGB

— Gehweg/Radweg

— Bemaßung

— Firstrichtung § 86 LBau M-V

M Müllplatz für Aufstellung der Mülltonnen am Abholtag

II. Nachrichtliche Übernahme

--- Flurstücksgrenze

— Flurstücksbezeichnung

■ vorhandene Gebäude

Hinweis:

* Nach dem Inhalt der Besondere Festsetzungen sind die im Plan eingezeichneten Flächen für die Errichtung von Gebäuden, Anlagen, Bepflanzungen, etc. vorgesehen. Die Flächen sind als solche zu verstehen. Die Flächen sind als solche zu verstehen. Die Flächen sind als solche zu verstehen.

Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik. Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik. Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik.

Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik. Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik. Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik.

Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik. Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik. Die Regeln der Technik sind die Regeln der Technik.