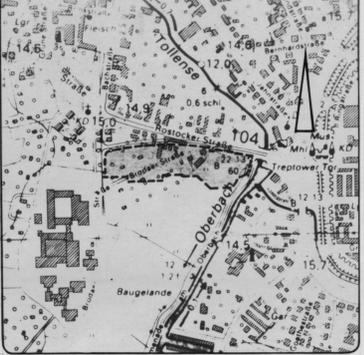
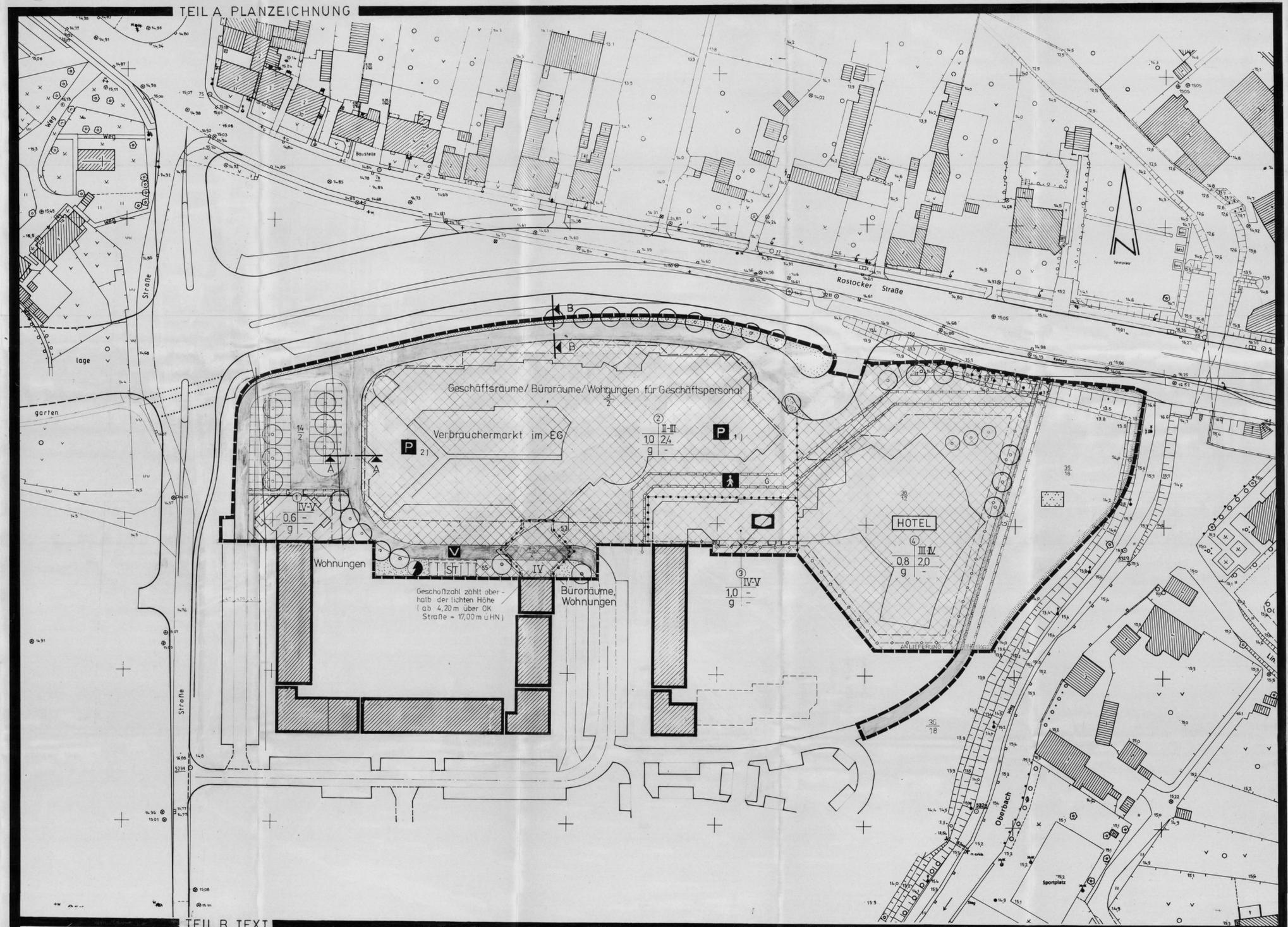


VORHABEN-ERSCHLIESSUNGSPLAN - NEUBRANDENBURG NR. 2



1. PLANFESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §1-11)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO)
GFZ Geschossflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
III-IV Zahl der Vollgeschosse als mindest- bzw. höchstgrenze
BAUWEISE BAUGRENZEN
0 Offene Bauweise
g Geschlossene Bauweise
BAUGRENZE
EINRICHTUNGEN U ANLAGEN ZUR VERSORG. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
Sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen (Hier: Alten- und Pflegeheim)
VERKEHRSLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
Strassenverkehrsfläche (öffentlich)
Strassenbegrenzungslinien
Fussgängerbereich
Verkehrsberuhigter Bereich
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB)
Trafostation
Regenwasserleitung
GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)
Anpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen
SONSTIGE PLANZEICHEN
Stellplätze
HOTEL Besonderer Nutzungszweck von Flächen
Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (G, F), Leitungsrecht (L) f. Schmutz- u. Regenwasser
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabens- und Erschliessungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. s.1 Abs.4, s.16 Abs.5 BauNVO)
P öffentl. Parken 1) 60 Stellpl. im EG 2) 60 Stellpl. im 1.OG
DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER
Vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenze
IV Nr. des Baufeldes
0,8 GFZ
g Bauweise



TEIL B TEXT

Festsetzungen

- Zulässig sind die vom Vorhabenträger ARCA Invest GmbH Hamburg, Heiligstraße 3 mit dem Plan und der Begründung eingezeichneten Nutzungen wie:
 - Hotel
 - Verbrauchermarkt
 - Geschäftsräume, wie Läden, Praxen, Apotheke u. a.
 - Büroräume
 - Wohnungen für Geschäftspersonal
 - Altenheim
 - Wohnungen
- Andere, als mit dem Plan u. a. Begründung vorgelegte Nutzungen sind unzulässig.
- Aufgrund der Höhenbindung der näheren Umgebung und der Baugrunderhältnisse wird das Garagengeschoss nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet. Gilt nur für Baufeld ②.
- Die Höhe der vorhandenen Bebauung (Wohnblöcke) darf nicht überschritten werden.
- Die Überbauung der Straßenfläche im 1. OG im angegebenen Bereich ist zulässig. Die Anforderungen an die technische Lösung bleiben unberührt.
- Im Baufeld ③ ist das Altenheim ab 2. Etage zulässig.
- Zulässig ist im Baufeld ④ das Fahrrecht für alle mit Rettungs- (Feuerwehrtz) und Pflegeleistungen beauftragten Stellen zu gewährleisten.
- Öffentliches Parken erfolgt im Garagengeschoss für 120 Stellplätze.
- Weitere Festlegungen zum öffentlichen Parken (120 Stellplätze) erfolgen gesondert über Baulast.

Regelquerschnitte M. 1:75

Schnitt A - A Schnitt B - B

Zeichnung wurde erstellt vom:
Architekturbüro Wolf & Schulz
 Architekten - VFA
 und ergänzt durch das:
Stadtplanungsamt Neubrandenburg

- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 Oberbachzentrum
- Satzung der Stadt Neubrandenburg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Rostocker Straße, Heiligstraße im Oberbach, Nordseite der Quartiere A und B und Berliner Straße
- Aufgrund des § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 Kapitel 21 des Gesetzes vom 27. Juli 1990 (BBl. I S. 1095) und des Auftrages des Landesparlamentes vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 22. September 1990 (BBl. I S. 1095) und des Auftrages des Landesparlamentes vom 27. Juli 1990 (BBl. I S. 1095) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ... mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. ... für das Gebiet ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
- Verfahrensvorwerke**
- Die für Baubehörde und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, § 2, § 4 Abs. 3 BauGB beteiligt worden.
Neubrandenburg, den 7.5.92
gez. Bolick
Der Oberbürgermeister
 - Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Neubrandenburg, den 7.5.92
gez. Bolick
Der Oberbürgermeister
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Neubrandenburg, den 7.5.92
gez. Bolick
Der Oberbürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat die aufgestellten Besondere und Grundzüge sowie die Einzelbestimmungen der Vorhaben- und Erschließungspläne geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, den 27.8.92
i. V. Kuhn
Der Oberbürgermeister
 - Der katastrale Bestand an 1700,00 m² als richtig festgestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen der Baugrunderträge ist die Festsetzung der Flurstücksgrenzen im Maßstab 1:2500 vorliegt. Angehörige können nicht abgelesen werden.
Neubrandenburg, den 10.09.92
i. V. Bolick
Der Oberbürgermeister
 - Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B). Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.5.92 genehmigt.
Neubrandenburg, den 27.8.92
i. V. Kuhn
Der Oberbürgermeister
 - Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.02.92 ... mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt. I 660a-92/115-03/100
Neubrandenburg, den 30.11.92
gez. Bolick
Der Oberbürgermeister
 - Die Nebenbestimmungen wurden durch den Satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom 27.09.92 erfüllt. Die Nebenbestimmung ist damit aufgehoben. Die Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.02.92 ist mit Bescheid vom 10.02.92 aufgehoben.
Neubrandenburg, den 22.4.93
gez. Bolick
Der Oberbürgermeister
 - Die Vorhaben- und Erschließungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hiermit ausgefertigt.
Neubrandenburg, den 22.4.93
gez. Bolick
Der Oberbürgermeister
 - Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- 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 erteilen ist, sind am 21.4.93 im Stadtbüro Nr. 10 in der Bekanntmachung ist auf die Bekanntmachung der Sitzung von Verfahrens- und Vorverordnungen und von Mängeln der Erklärung über die Aufstellung des Vorhabens- und Erschließungsplans, die auf die Vorschriften § 2 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungssparnissen § 44, § 45 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB hinweisen werden. Die Satzung ist am 21.09.93 in Kraft getreten.
Neubrandenburg, den 22.4.93
gez. Bolick
Der Oberbürgermeister

STADT NEUBRANDENBURG

GEMARKUNG: Nbdg. FLUR: 9 FLURSTÜCKE: 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

OBERBACHZENTRUM

- SATZUNG -

M. 1: 500 DATUM: Mai '92