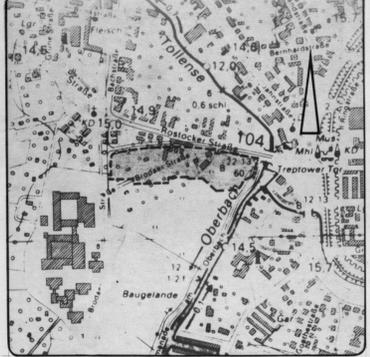


# VORHABEN-ERSCHLIESSUNGSPLAN - NEUBRANDENBURG NR. 2

## OBERBACHZENTRUM I. VEREINFACHTE ÄNDERUNG



### ZEICHENERKLÄRUNG

**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 III-IV**

**BAUWEISE BAUGRENZEN**

**0** Offene Bauweise

**g** Geschlossene Bauweise

**BAUGRENZE**

**EINRICHTUNGEN U ANLAGEN ZUR VERSORGUNG FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF** (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

**Sozialen Zwecken dienenden Einrichtungen (Hier Alten- und Pflegeheim)**

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

**Strassenverkehrsfläche (öffentl.lich)**

**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**

**ST** Stellplätze

**HOTEL** Besonderer Nutzungszweck von Flächen

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (G,F), Leitungsrecht (L) f. Schmutz- u. Regenwasser

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs 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  $\square_3$   
2) 60 Stellpl. im  $\square_2$

**DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER**

**Vorhandene Gebäude**

**Flurstücksgrenze**

**IVV** Nr. des Baufeldes

**08** Geschäftszahl

**g** Bauweise

**GFZ** GFZ

**Bauweise**

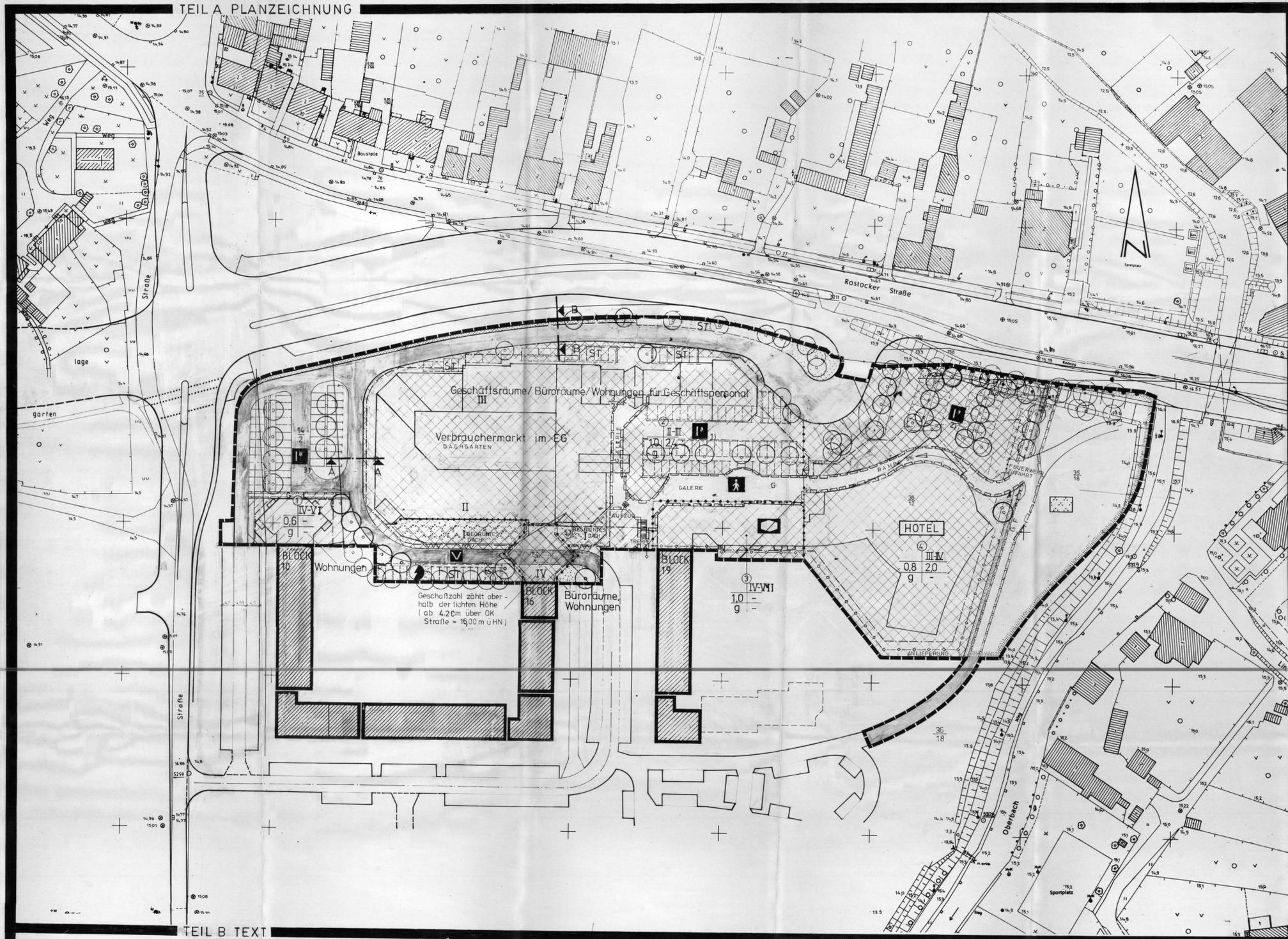
**Behindertgerechter Aufzug**

**Begrüntes Dach**

**Wandbegrünung**

Planzeichnung wurde erstellt vom:  
Architekturbüro Wolf & Schulz  
Architekten - VFA

und ergänzt durch das:  
Stadtplanungsamt Neubrandenburg



**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
- Anderer, als mit dem Plan u. a. Begründung vorgelegte Nutzungen sind unzulässig.
- Aufgrund der Höhenbindung der näheren Umgebung und der Grundverhältnisse wird das Erdgeschoss nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse angerechnet. Gilt nur für Baufeld ②.

- Die Höhe der vorhandenen Bebauung (Wohnblöcke) darf nicht überschritten werden. Im Bereich des Baufeldes Nr.3 Überschreitung bis max. 2,00 m zulässig.
- Die Überbauung der Straßenfläche im 1. OG im angegebenen Bereich ist zulässig. Die Anforderungen an die technische Lösung bleiben unberührt.
- Öffentliches Parken erfolgt im Parkfeld 213.4 für 120 Stellplätze.
- Weitere Festlegungen zum Öffentlichen Parken (120 Stellplätze) erfolgen gesondert über Baulast.

- Eine unbeschränkte Öffentlichkeit ist im Baufeld ① und ② auf den mit Gehrechten belegten Flächen II, Planzeichenverordnung Tag und Nacht zu gewährleisten.
- Zusätzlich ist im Baufeld ③ das Fahrrecht für alle mit Rettungs- (Feuerwehraufahrt) und Pflegemaßnahmen beauftragten Stellen zu gewährleisten.

Regelquerschnitte M. 1:75



- Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2
1. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
2. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
3. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
4. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
5. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
6. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
7. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
8. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
9. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.
10. Die Vorhaben- und Erschließungspläne sind mit dem Inhalt der Pläne und dem Text (Teil B) der Pläne bekannt gemacht worden.

**STADT NEUBRANDENBURG**

GEMARKUNG-Nbdg. FLUR: 9 FLURSTÜCKE: 2, 3, 4, 36, 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**

**I. VEREINFACHTE ÄNDERUNG OBERBACHZENTRUM**

**- SATZUNG -**

M. 1:500 DATUM: Mai 94