VORHABEN - ERSCHLIESSUNGSPLAN - NEUBRANDENBURG OBERBACHZENTRUM NR. 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANFESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs1 Nr.1 BauGB§1-11)

s. Einschrieb

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs1-Nr.1 BauGB§16 Bau NVO)

- GFZ Geschossflächenzahl
- GRZ Grundflächenzahl
- III-IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze
- s Staffelgeschoß

BAUWEISE BAUGRENZEN

- o Offene Bauweise
- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORG. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9 Abs1-Nr.5 Bau GB)

Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen (hier Alten- und Pflegeheim)

VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs1-Nr.11 und Abs6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (öffentlich)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung — Strassenbegrenzungslinien — Fahrradweg

Fussgängerbereich
Ein- und Ausfahrt
Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs.1-Nr.12,14 und Abs.6 Bau GB)

Trafostation

GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Öffentliche Grünfläche/private Grünfläche Zweckbestimmung s. Einschrieb

Parkanlage

Fläche zum Anpflanzen von bodendeckenden Sträuchern Höhe max.0,70m und Pflanzendichte 5 Stück/m²

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr 20,25 und Abs.6 Bau GB)

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Vorhandenen Baum roden oder verpflanzen

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichsdes Vorhaben - und Erschliessungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO)

öffentl. Parken 60 Stellpl. im P_1, 20 Stellpl. im P_2

Stellplätze Anpflanzfestsetzung: Zu pflanzen ist ein Laubbaum je sechs PKW-Stellplätze

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze

1 IVV 0,8 - g -

Nr. des Baufeldes
Geschoßzahl
GRZ — GFZ
Bauweise

Behindertengerechter Aufzug

Begrüntes Dach

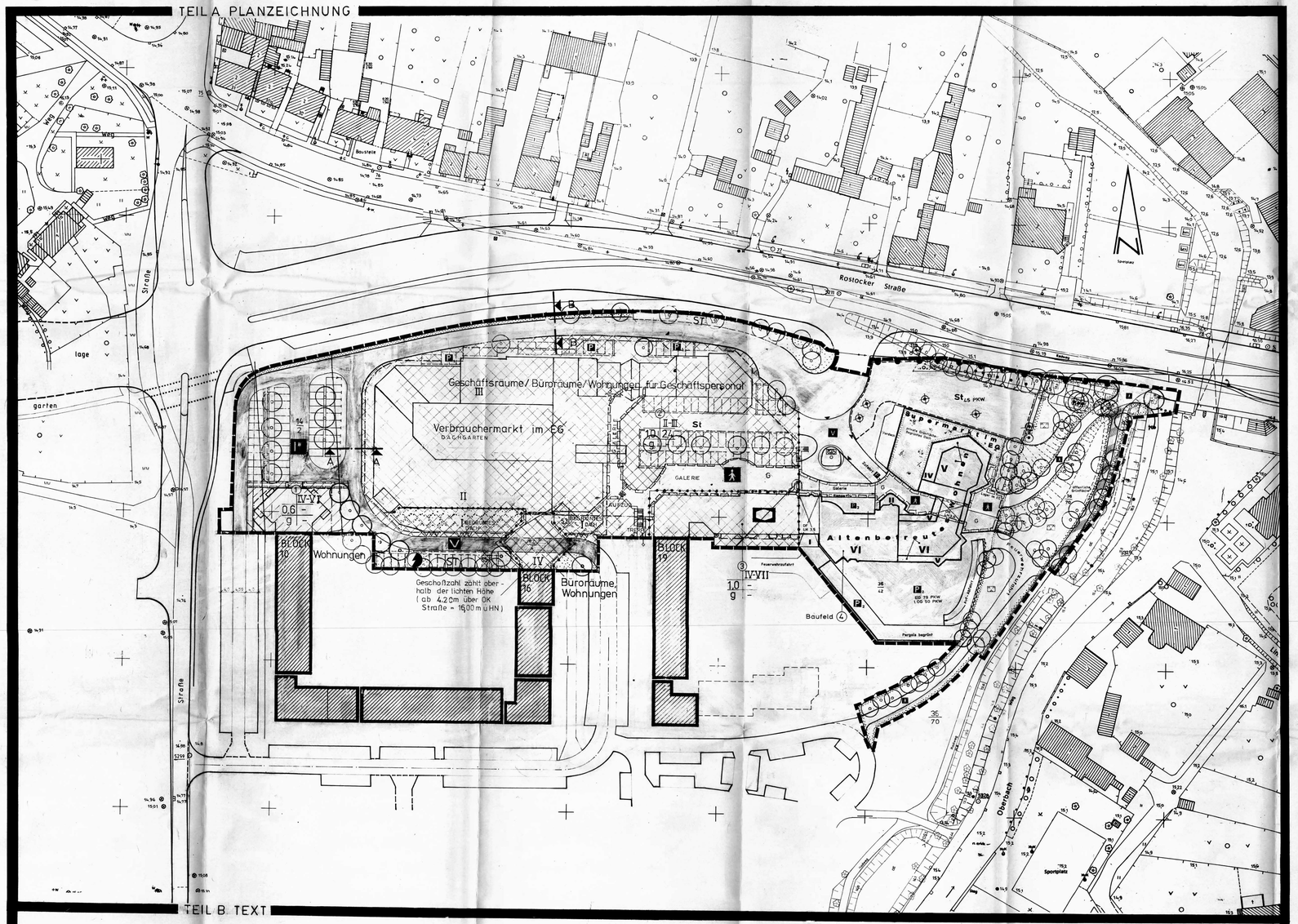
Wandbegrünung

Durchgang DG mit Angabe der lichten Höhe in m
Durchfahrt DF LH 3,5

Böschungsfläche

Stützmauer

TEIL A PLANZEICHNUNG

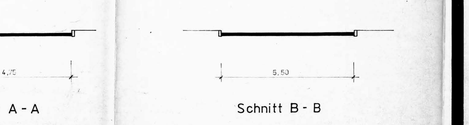


TEIL B. TEXT

Festsetzungen

1. Zulässig sind die vom Vorhabenträger ARCA Invest GmbH Hamburg, Heilwigstraße 5 mit dem Plan und der Begründung eingereichten Nutzungen wie.
   - Altenbetreutes Wohnen
   - Verbrauchermarkt
   - Geschäftsräume, wie Läden, Praxen, Apotheke u. a.
   - Büroräume
   - Wohnungen für Geschäftspersonal
   - Altenheim
   - Wohnungen
2. Andere, als mit dem Plan u. a. Begründung vorgelegte Nutzungen sind unzulässig.
3. Aufgrund der Höhenanbindung der näheren Umgebung und der ~~Grunderschließung wird die Anzahl der Vollgeschosse auf drei bzw. zwei der Baufelder Vollgeschosse angerechnet. Sie nur für Baufeld 3.~~
4. Die Höhe der vorhandenen Bebauung (Wohnblöcke) darf nicht überschritten werden. Im Bereich des Baufeldes Nr.3 Überschreitung bis max. 2,00 m zulässig.
5. Die Überbauung der Straßenfläche im 1. OG im angegebenen Bereich ist zulässig.
   Die Anforderungen an die technische Lösung bleiben unberührt.
6. Öffentliches Parken erfolgt in ~~Garagenanlage~~ Parkebene 1-2 für 120 Stellplätze.
7. Weitere Festlegungen zum öffentlichen Parken (120 Stellplätze) erfolgen gesondert über Baulast.
8. Eine uneingeschränkte Öffentlichkeit ist im Baufeld 1, 2 und 4 auf den mit Gehrechten belegten Flächen im Planzeichenverordnung Tag und Nacht zu gewährleisten.
9. Zusätzlich ist im Baufeld 4 das Fahrrecht für alle mit Rettungs- (Feuerwehrzufahrt) und Pflegemaßnahmen beauftragten Stellen zu gewährleisten.

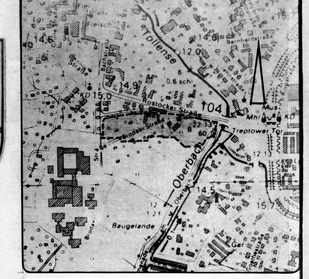
Regelquerschnitte M. 1:75



Schnitt A - A

Schnitt B - B

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (reg.- techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden) entspricht dem Stand vom Dezember 1991



Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2

Satzung der Stadt Neubrandenburg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Rostocker Straße/Ecke Oberbach, Nordseite der Quartiere A und B und Bruder-Straße.
Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel III Abschnitt II Nr. 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (Sowie nach § 8 Abs. 9 Satz 1 Nr. 1 BauGB) der Bekanntmachungsanordnung vom 18.12.92 Az.: 610.00/0.0 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr 2 Oberbachzentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die Aufforderung und Unterrichtung zur Stellungnahme der Behörden ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB durch Schreiben vom 13.02.92 bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, den 7.5.92 — Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, den 7.5.92 — Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02.92 zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg, den 7.5.92 — Der Oberbürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.02.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, den 27.8.92 — i. V. Der Oberbürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand ist am 17.02.92 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der dargestellten Grenzlinien und Grenzpunkte gilt der Vermerk, daß eine Prüfung zur Feststellung der öffentlich-rechtlichen Flurgrenze im Maßstab 1:1000 erforderlich ist. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 17.02.92 — Der Vermessungsingenieur

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung mit Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.02.92 gebilligt.

Neubrandenburg, den 27.8.92 — i. V. Der Oberbürgermeister

Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungs- Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), und den Text (Teil B), wurde am 28. 04. 1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 28. 04. 1994 gebilligt.

gez. G. zu Jeddeloh — Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, den 22. 11. 94

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 16.10.92 Az. II 660a-502.115-03 N 2 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, den 30.11.92

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.9.92 erfüllt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.12.92 AZ: II 660 a - 502.115 bestätigt.

gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, den 22.4.93

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

gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, den 22.4.93

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben-und Erschließungs-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

gez. G. zu Jeddeloh — Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, den 22. 11. 94

10. Die Erteilung 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 erhalten ist, sind am 21.4.93 im Stadtanzeiger Nr. 19 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren 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. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.4.93 in Kraft getreten.

gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, den 22.4.93

Die Bekanntmachung in entsprechender Anwendung Pkt 10 der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 23. 11. 1994 im Stadtanzeiger vorgenommen worden.

gez. G. Jeddeloh — Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, den 25. 11. 94

STADT NEUBRANDENBURG

GEMARKUNG: Nbdg. FLUR: 9 FLURSTÜCKE: 2/2, 2/3, 14/36, 163, 164 6/2, 6/3, 7/2, 7/3

VORHABEN-U. ERSCHL.-PLAN NR. 2
1. vereinfachte Änderung
OBERBACHZENTRUM

- SATZUNG -

M. 1:500 DATUM: Mai 94

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28.April 1993 (BGBl. I, S. 622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 05. November 1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 2 für das Gebiet " Oberbachzentrum ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

2. Änderung

1. Die Stadtvertretung hat am 22.05.1997 die Änderung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Neubrandenburg, 23.05.1997 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister.

2. Die Entwürfe des Vorhaben - und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.06.1997 bis zum 20.06.1997 während der Dienststellen in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanung, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zur Änderung geäußert werden können, gegenüber der bereits inkrafttretenen Satzung während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.05.1997 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, 23.06.1997 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 05.November 1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, 06.November 1997 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

4. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 05.Nov. 1997 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 05.November 1997 gebilligt.

Neubrandenburg, 06.November 1997 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

5. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.Dezember 1997. Az.: III 2ha-50.15-03.00/02/1Ana/Neubr. ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt worden.

Neubrandenburg; 19. Dezember 1997 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

6. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Neubrandenburg; — Der Oberbürgermeister

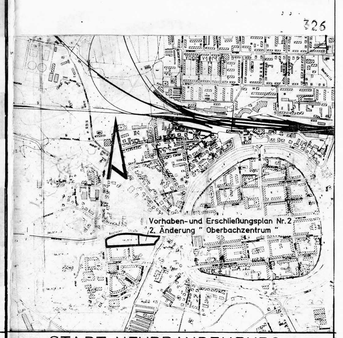
7. Die Satzung des Vorhaben-und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neubrandenburg, 19.Dezember 1997 — gez. zu Jeddeloh, Der Oberbürgermeister

8. Die Erteilung 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 erhalten ist, sind am 19.12.97 im Stadtanzeiger Nr. 50 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren- 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. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 07.Januar 1998 in Kraft getreten.

Neubrandenburg, 08.Januar 1998 — Der Oberbürgermeister

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom22. April 1993 (BGBl. I S. 466), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (BGBl. I S.2049, 2076)



STADT NEUBRANDENBURG

GEMARKUNG: Nbdg. FLUR: 9

VORHABEN-U. ERSCHL.-PLAN NR. 2
2. Änderung
OBERBACHZENTRUM

- SATZUNG -

M. 1:500 DATUM: November 1997