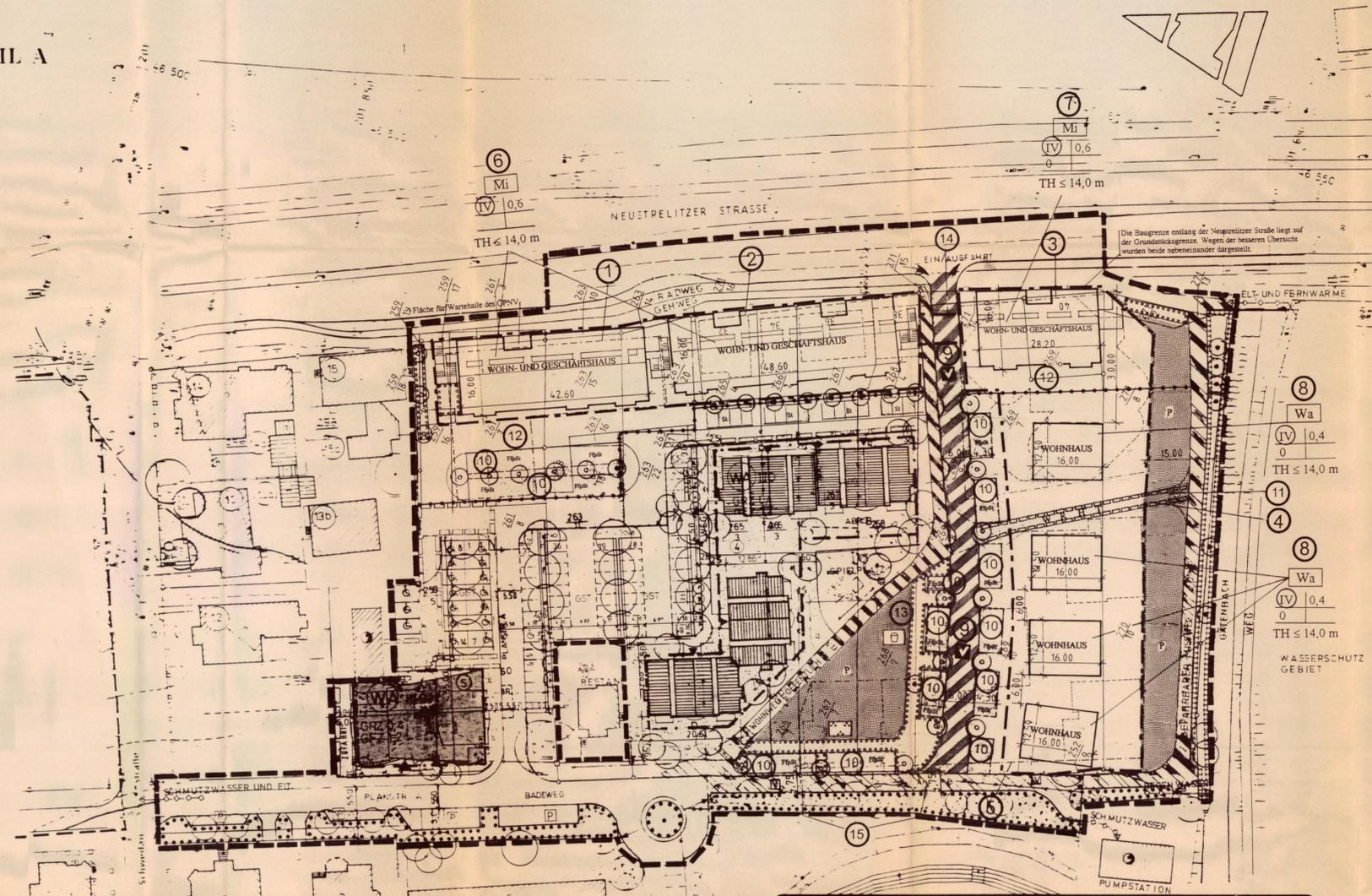




STADT NEUBRANDENBURG VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN Nr. 3 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG NEUSTRELITZER STRASSE BADEWEG

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

TEIL A



Auftrag vom 1. März 1994, Satz. Nr. 6 des Hauptwahlbereichs in der Fassung vom 5. Dezember 1993 (BSt. Nr. 8, 227), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 1. Januar 1994 in Verbindung mit Art. 13a des Grundgesetzes vom 1. Januar 1994 in Verbindung mit Art. 13a des Grundgesetzes vom 21. September 1990 (BSt. Nr. 2, 89).
1.22 - bei der erneuten öffentlichen Ausschreibung für die Realisierung der Bauprojekte ist das Bauprojekt vom 20. Juli 1990 (BSt. Nr. 4, 197) zu ergänzen durch die im Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 3 enthaltenen Änderungen.
1.23 - bei der Realisierung der Bauprojekte ist die im Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 3 enthaltene Ausschreibung zu ergänzen durch die im Entwurf des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 3 enthaltenen Änderungen.

1.1. Vereinfachte Änderung
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.2. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.3. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.4. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.5. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.6. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.7. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.8. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.9. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.10. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.11. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.12. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.13. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.14. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

1.15. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

ERGÄNZENDE VERFAHRENSVERMERKE

12. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans nach § 13 BauGB
 Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans Nr. 3 (Teil B) wurde durch die Stadtverordneten am 27. August 1994 auf Satzung beschlossen.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

13. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhabens- und Erschließungsplans sowie die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind im Stadtanzeiger am 30. September 1998 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
 Neubrandenburg, 30. September 1998
 Der Oberbürgermeister

ERGÄNZENDE PLANZEICHEN

Verkehrsfäche
 § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
 Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung
 Verkehrsflächenbereich
 Mischverkehrsfläche für Kfz, Radfahrer und Fußgänger

Grünflächen
 § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
 Grünflächen p = privat
 Parkanlage
 Spielplatz

Anlagen 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. 23 und Abs. 6 BauGB

Bäume pflanzen
 Bäume erhalten

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

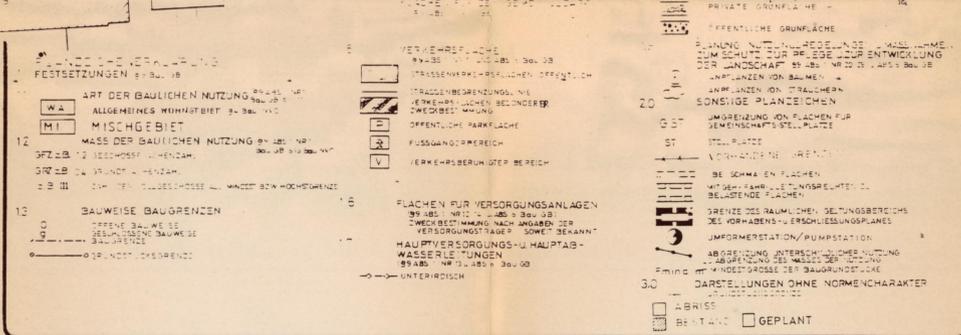
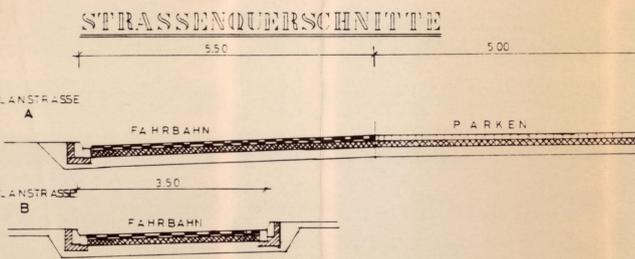
Umgrenzung von Flächen zum Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

Sonstige Planzeichen
 Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsgruppierung
 für öffentliche bereits verlegte Leitungen
 W = Wasser
 R = Regenwasser
 H = Heizung
 T = Telecom

Erklärung zur Schablone
 Zahl der Vollgeschosse
 zwingend
 GRZ
 Grundflächenzahl
 o = offene Bepflanzung
 g = geschl. Bepflanzung
 TH = max. Traufhöhe über Straße oder Wohnweg

ERGÄNZENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Abstandsflächen
 Gemäß Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 Stand: 30.04.1994 § 9 Abs. 14 und 15, dürfen die Abstandsflächen bei den Stadtvielen nördlich des Gärtenbachs vor den Ost- und Westfassaden bis auf 0,25 H, mindestens 3,0 m, verringert werden. Ebenso wird für die Fassade entlang der Neustrelitzer Straße auf der Westseite eine geringere Abstandsfläche, mindestens jedoch 3,0 m, zugelassen. Die geringeren Abstandsflächen sind aus nachfolgenden Gründen erforderlich:
 Parkstände, Garagen und Carports
 Parkstände, Garagen und Carports sind außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
 Anzahl der Geschosse
 Es werden max. 4 Geschosse als Wohngeschosse zugelassen. Sofern das DG mit Wohnraum ausgebaut wird, sind nur noch 3 weitere Wohngeschosse möglich.
GRUNDRIEHRISCHER FESTSETZUNGEN
 Vorhandene Grünanlagen und im Plan gekennzeichnete Bäume in Bereichen bereits fertiggestellter Wohngebiete sind zu erhalten und vor Beginn der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen entsprechend DIN 18 920 zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
 Zone an Hangrändern sollen maximal 0,8 m hoch sein und eine Bodenfreiheit von 10 cm haben.
 Hecken aus Koniferen (z.B. Chamaecyparis, Thuja, Liriodendron usw.) sind unzulässig.
 Die Stellflächen zum Wohn- und Geschäftshaus Neustrelitzer Straße (Haus 1) sollen zum Schutz der angrenzenden Bäume folgendermaßen angelegt werden:



TEIL B FESTSETZUNGEN

Textliche Festsetzungen

1.1. Unzulässig im M1-Gebiet sind Tankstellen, Spielhallen, großflächiger Einzelhandel.

1.2. Zulässig im M1-Gebiet sind Ladenflächen max. 1000qm Verkaufsfäche für Einzelhandel die im Geschosstrahm angedeutet wird.

1.3. Im WA-Gebiet sind geneigte Ziegeldächer mit einer Mindestdachneigung von 30° vorgeschrieben. Es sind Giebel-, Walz- und Mansarddächer mit oberem Flachdachanschluß zulässig.

1.4. Im M2-Gebiet sind geneigte und Flachdächer zulässig.

1.5. Die Außenfassaden im WA-Gebiet sind in Verbundstein und Putzflächen zulässig.

1.6. Nebenanlagen § 9 Abs. 1 BauGB Tiefgaragen, PKW Stellplatzanlagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

1.7. Für das Bürohaus im M1-Gebiet an der Neustrelitzer Str. wird eine Tiefgarage vorgeschrieben. Die zulässige Geschosfläche der Tiefgarage ist laut § 21 a Abs. 5 BauNVO der festgesetzten Ausnutzung hinzuzurechnen.

1.8. Die Grünflächenplanung vom Mai 91 mit seiner Ergänzung vom 25.9.93 ist Bestandteil der Satzung.

ÜBERSICHTSPLAN



ARCHITEKTURBÜRO WOLF & SCHULZ
 WOLFF-SCHULZ-STRASSE 2 17000 NEUBRANDENBURG TEL. 0399 443671
 STADT NEUBRANDENBURG
 GEMARKUNG FLUR
 BEBAUUNG: NEUSTRELITZER STRASSE
 BADEWEG
 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
 Satzung
 M 1:500 Neubrandenburg, den 22.5.92
 23.1.93
 18.5.92
 geändert am 30.04. / 30.06.1998

AUS DEM GENEHMIGTEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN ENTFAHLEN:

- Das Mischgebiet enthält Baugrenzen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Erschließungs- und Außenanlagen sowie das zugehörige Wohn- und Geschäftshaus.
- Die Geltungsbereichsgrenzen - d.h. diese Fläche wird dem Geltungsbereich zugeschlagen. Der entsprechende Bestand wird abgetrennt.
- Das Mischgebiet enthält z.T. Baugrenzen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Erschließungs- und Außenanlagen sowie das zugehörige Bürohaus und die Tiefgarage.
- Die Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung - Wohnweg
- Das WA-Gebiet enthält z.T. Baugrenzen, Erschließungs- und Außenanlagen sowie die zugehörigen 4 Hochhäuser (Strukturplan S. F. G. 1)

DER GENEHMIGTE VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WIRD ERGÄNZT DURCH:

- Zwei Mischgebiete an der Neustrelitzer Straße enthält z.T. Baugrenzen, Hochhäuser, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Erschließungs- und Außenanlagen
- Ein Mischgebiet an der Neustrelitzer Straße enthält z.T. Baugrenzen, Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, Erschließungs- und Außenanlagen
- Ein allgemeines Wohngebiet, nördlich des Gärtenbachs enthält z.T. Baugrenzen, vier Stadtvielen, Erschließungs- und Außenanlagen
- Private bis 6,0 m breite Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche für Kfz, Rad-, Fußgänger), die dem Badeweg von der Neustrelitzer Straße verläuft.
- Flächen für private Stellplätze für die in der vereinfachten Änderung geplanten Wohnungen und Laden
- Leitungsrechte für öffentliche, bereits verlegte Leitungen - zugunsten der Versorgungsgruppierung
- Erschließungsfläche für die nördliche Bebauung entlang der Neustrelitzer Straße
- Spielplatz als Erweiterung des Spielplatzes auf der Nordseite des Wohnwegs
- Fußgängerbrücke im Bereich der Obergeschosse
- Die Verlängerung des Badewegs in Richtung Gärtenbach wird bis zur Mischverkehrsfläche auf 4,75 m verengt.