

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 3 Wohnbebauung Badeweg

Auf der Grundlage des § 10 Abs. 1 i. V. m § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141) berichtigt am 18. Januar 1998 (BGBl. 1998, Teil I, S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. 2001, Teil I, S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. 2001, Teil I, S. 1850) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **16. April 2003** folgende Satzung erlassen:

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am ... erfolgt.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **2. Dezember 2002** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne ist mit den benachbarten Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ... erfolgt.

Neubrandenburg, ... Der Oberbürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom **26. Juni 2002** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am **27. Juni 2002** den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und dessen Begründung.

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung haben in der Zeit vom **8. August** bis zum **9. September 2002** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **31. Juli 2002** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur gebietet ist, da die rechtserheblichen Punkte im Maßstab 1 : 4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 21. 5. 03, ... gez. i. A. Bastian, Leiter des Katasteramtes

9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **26. Juni 2002** von der erneuten öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... Der Oberbürgermeister

10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **16. April 2003** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **16. April 2003** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **16. April 2003** gebilligt.

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) ausgefertigt.

Neubrandenburg, 12. Mai 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung am **14. Mai 2003** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 F. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV-M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am **14. Mai 2003** in Kraft getreten.

Neubrandenburg, 3. Juni 2003, ... gez. Dr. Paul Krüger, Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141) berichtigt am 18. Januar 1998 (BGBl. 1998, Teil I, S. 137), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 19. Juni 2001 (BGBl. 2001, Teil I, S. 1149), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 (BGBl. 2001, Teil I, S. 1850)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionskreditförderungs- und Wohnbauförderungs-Gesetz vom 22. April 1999 (BGBl. I S. 498)
- Verordnung über die Ausfertigung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 489, 812) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. August 2002 (GVBl. M-V S. 531)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1996 (GVBl. M-V S. 201), GVBl. M-V S. 509
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 9. August 2000 (GVBl. M-V S. 363)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. August 2002 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang)
- Verordnung zur Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes „Tollenseeniederung – Stadt Neubrandenburg“ vom 7. Juli 1994 (Stadtanzeiger Nr. 26 vom 7. Juli 1994)
- Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete (W 191), DV/WV vom Februar 1995)
- Richtlinie für Straßen an Wassergewinnungsgebieten (REI/Wag, 1982)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÜBERSCHREITUNG DER GRUNDFLÄCHENZAHL IM MISCHGEBIET

Innerhalb des Mischgebietes ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen, Stellplätzen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 zulässig.

2. FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON LAUBBÄUMEN

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Laubbäumen ist je angefangene 100 qm mindestens ein hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm anzupflanzen und zu erhalten.

3. PASSIVER LÄRMSCHUTZ NACH DIN 4109

3.1 Am geplanten Ärztehaus sind Außenbauteile straßenseitig mit einem resultierenden, bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 40 dB(A) bei Büros, Praxen und vergleichbare Nutzungen und 45 dB(A) bei Wohnungen auszuführen. An den Schmalseiten verringern sich die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile um 5 dB(A), an der straßenabgewandten Fassadenseite um 10 dB(A).

3.2 Am geplanten Seniorenpflegeheim sind der südöstliche und der südwestliche Fassadenabschnitt mit einem resultierenden, bewerteten Schalldämmmaß von mindestens 40 dB(A) bei Bettenräumen in Krankenanstalten und Sanatorien 35 dB(A) bei Wohnungen auszuführen. An den übrigen Fassadenseiten verringern sich die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile um 5 dB(A).

4. VERRINGERTE ABSTANDSFLÄCHEN

Im östlichen Bereich des Plangebietes, in dem zwingend IV Vollgeschosse festgesetzt sind, dürfen die Abstände zwischen den Gebäuden und zu den Grundstücksgrenzen gemäß § 6 Abs. 15 LBauO-MV bis auf 0,25 H, mindestens 3,0 m, verringert werden.

5. NEBENANLAGEN

Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

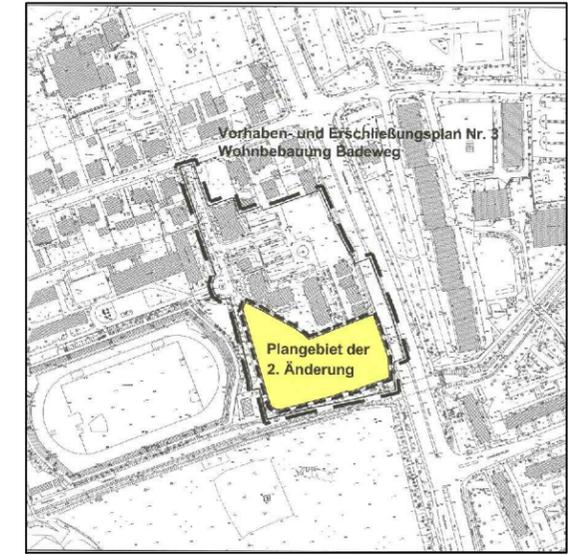
PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- 0,4 Grundflächenzahl
- IV Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- IV Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- TH max. 14 m max. Traufhöhe über Straße oder Wohnweg
- Baugrenze
- Laubbaum erhalten
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Zweckbestimmung private Parkanlage, Mindestbepflanzung gemäß textl. Festsetzung 2.
- Laubbaum geplant
- [] Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- [] private Stellplätze

ÜBERSICHTSPLAN



STADT NEUBRANDENBURG

2. ÄNDERUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANS NR. 3

SATZUNG

Mai 2003 M 1:500

EWS BUREAU FÜR STADTPLANUNG, HAUPTSTR. 10, 24000 HITTENBERG (ELBE), TEL. 03962/200100, FAX: /2001010, MAIL: ekkehard@ebs-online.de