

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG



VORHABEN - U. ERSCHLIESZUNGSPLAN OSTSTADT - CENTER NR. 4

Zeichenerklärung

Festsetzungen des Bebauungsplanes (Planzeichenverordnung 1990 - Planz V 90)

- 1 Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes B Bau P
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 der Baunutzungsverordnung Bau NVO

EINKAUF- UND DIENSTLEISTUNGSZENTRUM

- 2 Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau ZVO § 16 Bau NVO

Zahl der Vollgeschosse

- 3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau ZVO § 22 u. 23 Bau NVO
g geschlossene Bauweise
Baugrenzen
Grundstücksgrenze / Flurstücksgrenze

- 4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts, Flächen für den Gemeindebedarf
§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau ZVO

Flächen für den Gemeinbedarf

- 5 Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 Bau ZVO

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

- 5.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 Bau ZVO

- z.B. Einfahrt
z.B. Einfahrtbereich
z.B. Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt

- 6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 Bau ZVO

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a u. Abs. 6 Bau ZVO

- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u. Abs. 6 Bau ZVO

7 Sonstige Planzeichen

- mit Geh- / Fahr- u. Leitungsrechten zu belastenden Flächen auch für öffentliche Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 Bau ZVO

bei schmalen Flächen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 Bau ZVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
z.B. § 1 Abs. 4, § 9 Abs. 5 Bau NVO

8 Freie Planzeichen

Überbauungsfläche

- Stellplätze
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bau ZVO

- 1) Kabel der EMO werden stillgelegt u. demontiert
2) Zustimmung zur Überbauung s. Schr. v. 09.07.91 (EMO-Fernwärme, DBP u. Neubrg. Wasser AG)

Dächbegrünung extensiv

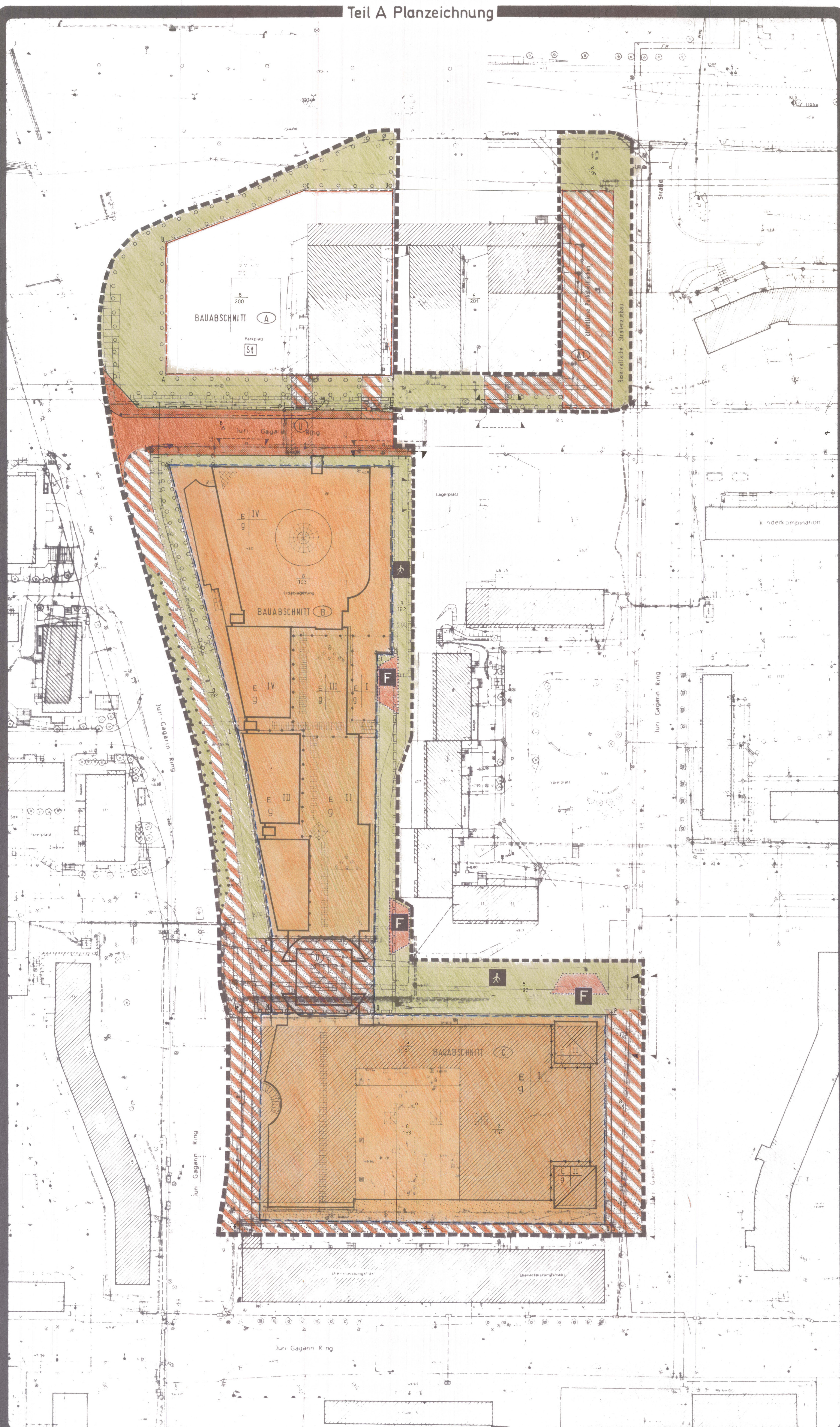
- Fläche für KFZ-Ersatzstellplätze der Wohnbebauung

- Bauabschnitt A Grundfläche ca. 7600m²

- Bauabschnitt B Grundfläche ca. 7600m²

- Bauabschnitt C Grundfläche ca. 7600m²

Teil A Planzeichnung



TEIL B TEXT

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

1. Im Einkaufs- und Dienstleistungszentrum, Oststadt-Center (Lindetal-Center), sind max. 11.000 m² Verkaufsfläche zulässig.
2. Zulässig sind in der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Nutzungen. Unzulässig sind kerngebietsartige Vergnügungszentren.
3. Werbeanlagen sind nur an bzw. im Zusammenhang mit Gebäuden zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind nur nördlich des Baufeldes B zulässig. Großwerbetafeln sind unzulässig.
4. Aufgrund der Höhenanbindung der näheren Umgebung werden die Garagen-geschosse (Baufeld B) mit auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse ange-rechnet.
5. Über allen geplanten Dachflächen wird eine maximale technische Höhe von 3,00 m festgesetzt.
6. Eine uneingeschränkte Öffentlichkeit ist im Durchgang zwischen Bauabschnitt C und B Tag und Nacht zu gewährleisten. Die Zugänglichkeit für Wartungs- und Rettungsarbeiten an den in diesem Bereich verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen ist zu sichern.
7. Die Zugänge des Einkaufs- und Dienstleistungszentrums einschließlich des öffentlichen Durchganges sind rollstuhlgerecht auszugestalten.
8. Für die im Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig: - Grünflächen ohne Baumpflanzung: - unbefestigte Flächen ohne Baumpflanzung - mit Verbundpflaster bzw. ähnlichen Materialien be-festigte Bad- und Gehwege Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt dem jeweiligen Eigen-tümer. Der Leitungsbestand ist bei Baumpflanzungen zu berücksichtigen.
9. Im Bereich südlich des Bauabschnittes C und nördlich des ehemaligen Dienstleistungstraktes muß eine Durchfahrt für Rettungsfahrzeuge gewahr-leistet werden. Der Wirtschaftsweg der Anlieger ist zu gewährleisten. Eine Durch-fahrt für Sattelkipper wird zum westlichen Juri-Gagarin-Ring gestattet. Eine Einfahrt wird unter keinen Umständen genehmigt.
10. Die vorhandene Elektro-Zentralstation ist zu demontieren und durch zwei außerhalb des Geltungsbereiches neu zu errichtende Stationen zu ersetzen.
11. Jegliche Einfriedungen an Grundstücken und Gebäuden sind unzulässig.
12. Auf die Festsetzung einer Grundflächenzahl wird im Bauabschnitt B + C aus gestalterischer Sicht verzichtet, da die geplanten Baukörper und Zufahrts-be-reiche im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt sind. Der Baukörper kann innerhalb der Baugrenzen minimal variieren. Im Bauabschnitt A werden Parkstellflächen für den Bauabschnitt B und C und im Bauabschnitt A1 die Ersatzparkstellflächen errichtet.
13. Im westlichen Bereich des Baukörpers im Bauabschnitt C ist eine überdachte Wartefläche für den Stadtbusverkehr einzurichten.
14. Die Farbgestaltung am Baukörper sowie die Gestaltung des Frei- und Grün-raumes ist auf der Stadtverwaltung Neubrandenburg abzustimmen.
15. Das Einkaufs- und Dienstleistungszentrum hat die Lärmgrenzwerte des anliegenden 'Allgemeinen Wohngebietes' Oststadt einzuhalten.
16. Das gesamte Bauvorhaben wird in Bauabschnitten bis spätestens 31.12.95 fertiggestellt. (Schr. zur Genehmigung der höheren Verwaltungs-behörde v. 15.6.92)
17. KFZ-Stellplätze
Baufeld A: Offene KFZ-Stellplätze ca. 200 Stück
Baufeld B: Ebene U2 ca. 40 KFZ-Stellplätze
Ebene U1 ca. 105 KFZ-Stellplätze
Baufeld C: Ebene K3 ca. 160 KFZ-Stellplätze

Bauvorhaben: Lindetal-Center
Neubrandenburg

Vorhabenträger:

Oststadt-Center GbR
Juri-Gagarin-Ring 40
O-2000 Neubrandenburg

Bauherr:

BEB Wohnbauten- und Gewerbebauten
GmbH & Co. Oststadt-Center
Juri-Gagarin-Ring 40
O-2000 Neubrandenburg

BEB Wohn- und Gewerbebauten
GmbH & Co. Lindetal-Center
Juri-Gagarin-Ring 40
O-2000 Neubrandenburg

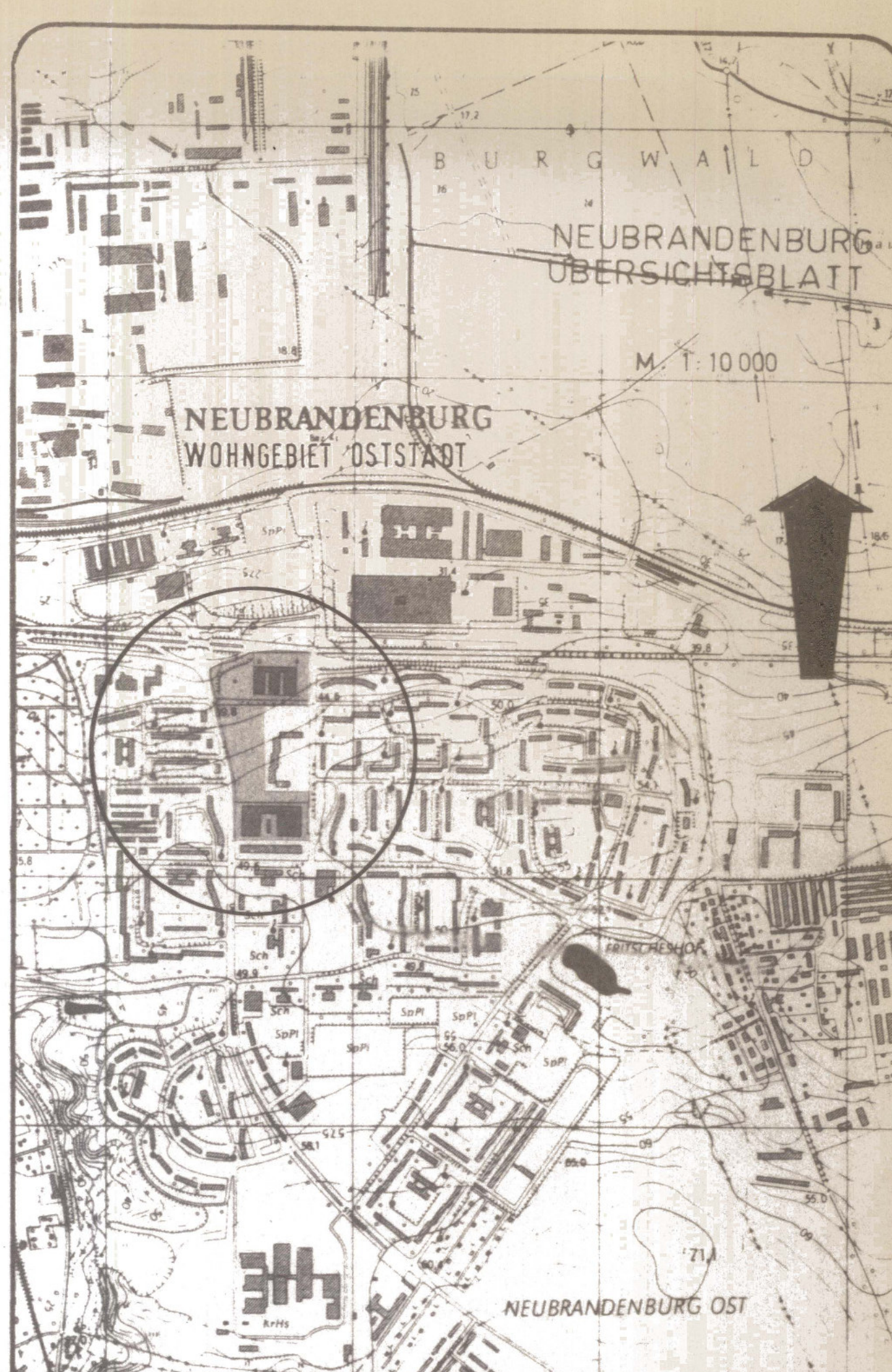
Baubetreuer:

Berliner Eigenheimbau GmbH
Holzhauser Straße 16-18
1000 Berlin 27

Architekt:

Bernd Richter, Dipl.-Ing.
Freischaffender Architekt
Lietzenauer Ufer 10
1000 Berlin 19

Tel.: 030 / 320 00 40



Geltungsbereich:
Größengrößen:
Bauabschnitt A: ca. 4.831
B: ca. 9.067
C: ca. 9.461

Geltungsbereichs-grenze:
Norden: B 104
Osten: west-entlang Stufenhochhaus
Süden: nördl. d. ehemaligen Dienst-leistungsstraktes

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2251) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 11. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan sowie nach § 3 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 9298) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.02.92 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 für das Gebiet Oststadt-Center (1) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

(1) Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 4 Oststadt-Center

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister

Neubrandenburg, 27.04.1992

Der Bürgermeister