



Planzeichnung - Teil A



- 2. Gestalterische Festsetzungen**
gemäß § 9 Abs. 4 BauBG i. V. m. § 86 Landesbauordnung M-V
(LBauO M-V)
- 2.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Flachdächer mit einer Neigung von weniger als 15 Grad zulässig.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstwert	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
I-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse - zwingend	§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	§ 22 Abs. 3 BauNVO
3. Flächen für den Gemeinbedarf		§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Zweckbestimmung: gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
4. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	
	verkehrsberuhigter Bereich	
	Straßenbegrenzungslinie	
5. Flächen für Versorgungsanlagen		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Zweckbestimmung: Elektrizität	
6. Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	öffentliche Grünfläche	
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 14.12.17. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am 24.01.18 erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 01.03.18 bis zum 16.03.18 durchgeführt worden.
3. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am XX.XX.XX den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
4. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am XX.XX.XX beauftragt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPiG).
5. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am XX.XX.XX von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am XX.XX.XX erfolgt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom XX.XX.XX bis zum XX.XX.XX während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Amt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am XX.XX.XX im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Geltungsbereichsgrenzen

im Norden: die östliche Grenze des Flurstücks 160/184, die südliche Begrenzung der Flurstücke 160/184 und 160/108,
im Osten: in Weiterführung der westlichen Grenze der Flurstücke 160/108 und 160/119 sowie
im Süden: die südliche und östliche Begrenzung des Flurstücks 160/104, in Weiterführung der östlichen Begrenzung des Flurstücks 160/105, die westliche und südliche Begrenzung des Flurstücks 160/117, die südliche Begrenzung des Flurstücks 160/118 sowie die gedachte Verbindung zwischen der südöstlichen Ecke des Flurstücks 160/118 mit der südwestlichen Ecke des Flurstücks 160/119 sowie
im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 160/104 und 160/102

Planungsgebiet: 1,413 ha

A detailed topographic map of a village area. The map shows a dense cluster of buildings in the center, surrounded by fields and roads. Contour lines indicate the elevation of the terrain. A north arrow is located in the top left corner. The map is oriented with North at the top.

STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 123
**"Erich-Zastrow-Straße/
Max-Adrion-Straße"**

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 1

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: Februar 2018 M 1:500

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch die Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVObI. M-V 2015, S. 344), geändert §§ 6, 46 durch Gesetz vom 13.12.17 (GVObI. M-V S. 331)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVObI. M-V S. 503, 613), zuletzt geändert §§ 2, 53 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.05.16 (GVObI. M-V S. 258)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVObI. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVObI. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 10.04.15 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 11.04.15