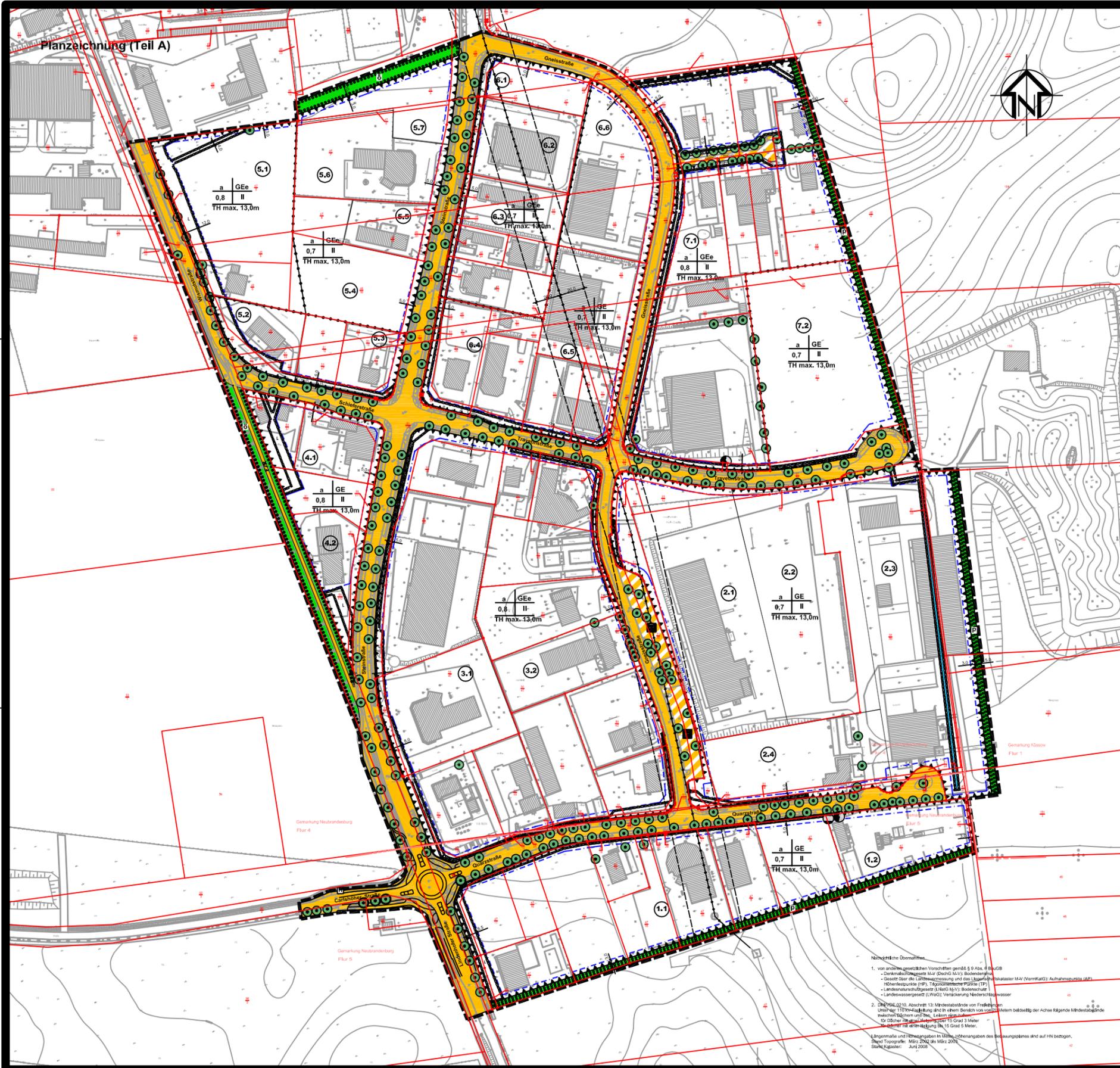




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 13 "FRITSCHESHOF - SÜDOST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 26.06.08 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fritscheshof - Südost", bestehend aus der Planzeichnung - Teil - A und dem Text - Teil B, erlassen:



Text (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerkbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Im Wege der Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind nur solche Verkaufsstellen bis 500 m² Verkaufsfläche zulässig, die im unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerk- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen.
- 1.2 Die maximale Traufhöhe baulicher Anlagen beträgt sich auf die Oberkante der Befestigung vor dem Haupteingang des betreffenden Gebäudes.
- 1.3 Ausnahme ist die Überschreitung der Traufhöhe zulässig, wenn sie technologisch begründet ist (z. B. Schornsteine, Silos).
- 1.4 Ausnahme ist die Zulassung einer 3-geschossigen Bebauung bis zu einer max. Traufhöhe von 13 m.
- 1.5 Ausnahme kann die Höhenbeschränkung der Baukörper (50 m) in den Gewerbegebieten bis maximal 60 m überschritten werden. Die Grenzabstände der öffentlichen Bauweise sind einzuhalten.

2. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Im gesamten Bereich der mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind bauliche Anlagen und solche anderen Vorhaben, die diese beeinträchtigen könnten unzulässig. Die öffentlichen Versorgungsträger erhalten in den dafür vorgesehenen Flächen das Recht, Ver- und Entsorgungsleitungen zu führen, zu betreiben und erforderlichenfalls zu sanieren.

3. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Bauflächen sind Immissionswirkungskriterien festzusetzen. Die Immissionswerte sind in Abhängigkeit von der Nutzung der Flächen festzusetzen.

Baufläche Nr.	Nutzungsart	Immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel max. I _{FP} in dB (A)	
		Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)
1.1	GE	65	45
1.2	GE	65	55
2.1	GE	65	55
2.2	GE	65	55
2.3	GE	65	55
2.4	GE	65	55
3.1	GE	65	45
3.2	GE	60	50
4.1	GE	65	55
4.2	GE	65	50
5.1	GE	65	50
5.2	GE	65	50
5.3	GE	65	50
5.4	GE	55	45
5.5	GE	55	45
5.6	GE	55	-
5.7	GE	55	-
6.1	GE	55	-
6.2	GE	55	45
6.3	GE	65	45
6.4	GE	65	50
6.5	GE	60	50
6.6	GE	60	50
7.1	GE	65	45
7.2	GE	60	50

3.2 Auf den o. g. Bauflächen dürfen nur gewerbliche Anlagen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen I_{FP} pro m² nicht überschreiten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

In den gekennzeichneten Flächen sind Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze zu verwenden.

Zelchenerklärung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO

GE Gewerbegebiet

GEe eingeschränktes Gewerbegebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 17 BauNVO

GRZ 0,7 Grundflächenzahl § 19 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 4 BauNVO

TH max. max. zulässige Höhe baulicher Anlagen (Traufhöhe) § 18 Abs. 1 BauNVO

3. BAUWEISE, BAUFORM, BAUGRANZEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

a abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO

baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

4. VERKEHRSLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze und Grundstückszufahrten (GA)

Zweckbestimmung: öffentlicher Parkplatz

Strassenbegrenzungslinie

Fußweg/Radweg

5. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN; FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSERBEHEBUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Trafostandort

Gasregler

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

oberirdisch, Elektro (110 KV-Leitung)

7. GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Grünfläche

öffentlich p privat

9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

Zu verpflanzende Bäume

10. SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs. 5 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Nr. der Baufläche

11. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Haltestelle des ÖPNV

Befaßung (in Metern)

vorn, Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

vorn, Flurgrenze

Bereich mit Höhenbeschränkung (Abstände zur Freiliegung)

Böschung

vorhandene Wohn- und Nebengebäude bzw. genehmigt geneutzte Gebäude

vorhandener Zaun

Nutzungsabkürzungen:

Bauweise | Baugestalt

Grundfläche | Geschosszahl

Gebäudehöhe (Traufhöhe)

Verfahrensvermerke zur 1. Änderung

- 1. Aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung (BS 1155/09) vom 17.12.1998 wurde der Bebauungsplan Nr. 13 zur Änderung beschlossen. Die örtliche Bebauungsplanung des Gebietes ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und § 15 der Hauptsatzung durch Andreus im Stadtrat am 13.01.1999 erfolgt.
- 2. Die für Raumordnung zurechnende Stelle ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 4 BauGB und § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 11.02.1999 besetzt worden. In diesem Rahmen erfolgte gekürzt die Anlage gemäß § 17 Abs. 1 Landesbauordnung.
- 3. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB am 04.06.1999 erfolgt.
- 4. Die von der Planung betriebenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 04.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5. Die Stadtvertretung hat gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB am 03.06.1999 den 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und die Begründung beschlossen und zur Begründung beschlossene Beschlüsse der Stadtvertretung erlassen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB am 04.06.1999 erfolgt.
- 6. Die durch die Planung betriebenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB am 04.06.1999 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- 7. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1, § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebene Angaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 15.11.07 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- 8. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und § 3 BauGB am 15.11.07 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.
- 9. Der 1. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.01.08 bis zum 06.02.08 während der Dauer des Bebauungsplans "Neubrandenburg, Friedhof-Friedhof" 53. Stadtteilungsamt, gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlicher oder mündlicher Art entgegenzunehmen sind, zur Kenntnis gebracht worden. Am 23.06.1999 im Stadtrat öffentlich besprochen und beschlossen worden.
- 10. Der 2. Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 07.01.08 bis zum 06.02.08 während der Dauer des Bebauungsplans "Neubrandenburg, Friedhof-Friedhof" 53. Stadtteilungsamt, gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 2 Abs. 4 i. V. m. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB dem Hinweis, dass Anzeigen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlicher oder mündlicher Art entgegenzunehmen sind, zur Kenntnis gebracht worden. Am 19.12.07 im Stadtrat öffentlich besprochen und beschlossen worden.
- 11. Die durch die Planung betriebenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 18.12.07 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 12. Der letztendliche Entwurf ist als Antrag dargestellt besprochen. Hinsichtlich der künftigen Darstellung der Grenzabstände ist der Öffentlichkeit mitgeteilt worden, dass eine 100%ige Grundfläche der Fläche durch die Begründung des Antrages entstanden ist. Folgerungen können nicht abgeleitet werden.

- Neubrandenburg, 06.07.08 Siegel gen. I. A. Leuchte, Michael Refraktor Müller & Vertriebs
- 13. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1, § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgeschriebene Angaben der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 26.06.08 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
- 14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am 26.06.08 von der Stadtvertretung als Sitzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.06.08 geteilt.
- 15. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgeteilt.

- Neubrandenburg, 10.07.08 Siegel gen. I. A. R. Viefand, Bernd Oberdörfermeister
- 16. 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. § 10 Abs. 1 der Hauptsatzung am 16.07.08 im Stadtrat öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebietsanweisung der Verfertiger von Voranfragen und Formschritten und von Klagen über die Abänderung sowie auf die Rechtsmittel (§ 214 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfassen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 3 Nr. 4 BauGB hingewiesen worden.
- Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des 16.07.08 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

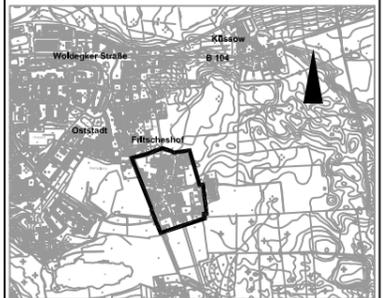
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.06 (BGBl. I S. 3316)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.99 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch die Immissionswahrnehmungs- und Wohnbauverordnung vom 22.03.03 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausweisung der Baulinien und die Gestaltung des Straßennetzes (Planbauverordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVBl. M-V S. 194)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPLO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.03.98 (GVBl. M-V S. 533), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVBl. M-V S. 550)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVBl. M-V S. 410, 413)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.02.14 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtsatzung Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadtsatzung Nr. 3, 14. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

- Im Norden:** die südliche Grenze der Lackiererei und Karosseriebau GmbH, die südliche Grenze der Bebauungspläne Nr. 38 "Ortsfriedhof Fritscheshof", Nr. 18 "Fritscheshof-City", Nr. 73 "Fritscheshof-Großstraße", die westliche Grenze des Bergwerksfeldes "Neubrandenburg Fritscheshof - Ort - Tagelager",
- Im Osten:** die nördliche Grenze des Flurstücks 4711, Flur 5, Gemarkung Neubrandenburg
- Im Süden:** die westliche Grenze der Staatsstraße, der Wilmstraße und des dazwischen verlaufenden Geh- und Radweges (ehem. Wismutstr.)
- Im Westen:** die westliche Grenze der Staatsstraße, der Wilmstraße und des dazwischen verlaufenden Geh- und Radweges (ehem. Wismutstr.)

Planungsgebiet: ca. 36,30 ha

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Fritscheshof - Südost"

Satzung

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 4/5

Gemarkung: Küssow Flur: 1

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales

Abteilung Stadtplanung

M 1 : 1000