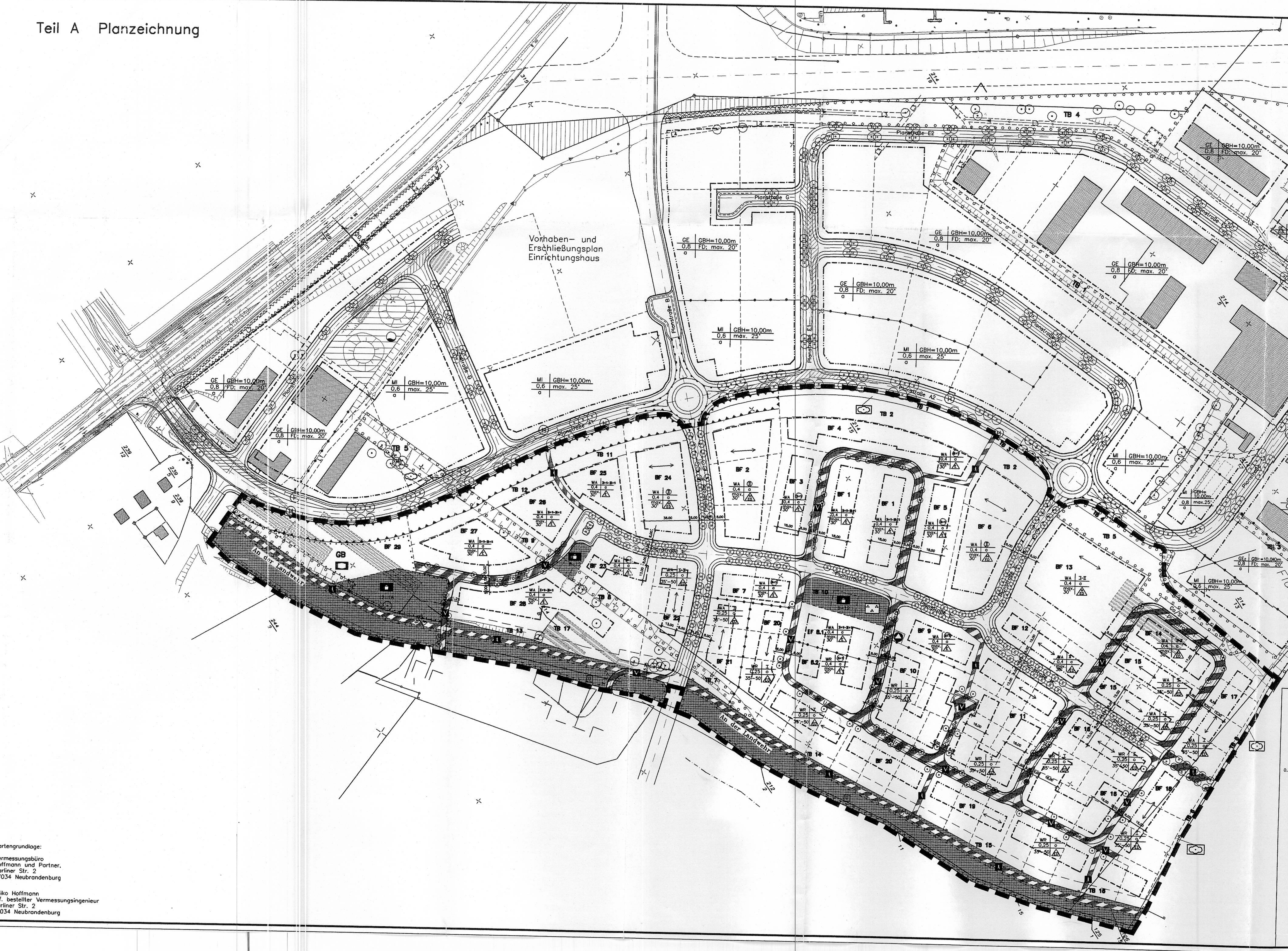
STADT NEUBRANDENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 16.2 WOHN-UND GEWERBEPARK "AN DER LANDWEHR"

Teil A Planzeichnung

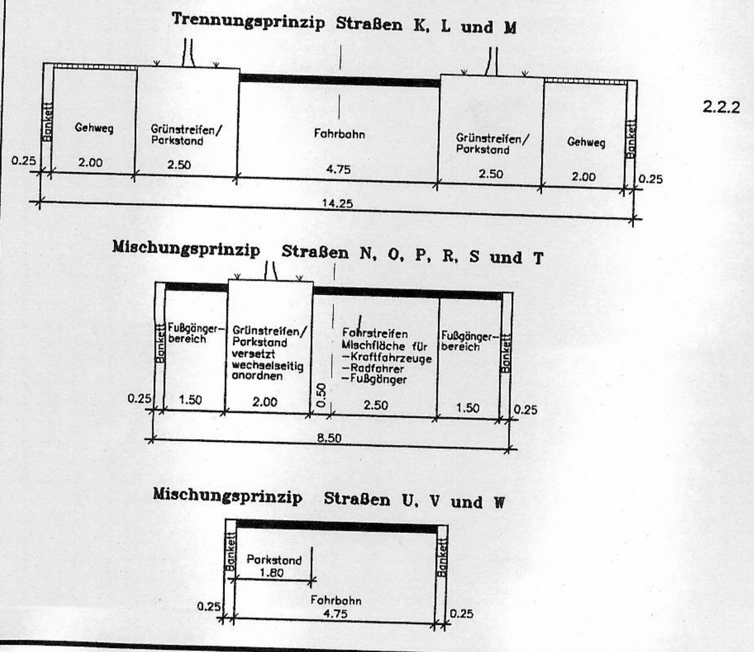


Kartengrundlage:

Vermessungsbüro
Hoffmann und Partner,
Berliner Str. 2
17034 Neubrandenburg

Heiko Hoffmann
Öff. bestellter Vermessungsingenieur
Berliner Str. 2
17034 Neubrandenburg

Hinweis: Straßenprofile



Teil B Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB)

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Die Nutzungen, die nach § 3 (3) ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.1.1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Die Nutzungen, die nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16(2) Bau NVO)

1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 16(2) Bau NVO)
Baufeld, BF, 1, 3, 5, 7, 8.2, 9, 23, 27
Bei Ausbildung des Dachgeschosses als Staffelgeschoß sind 3 Vollgeschosse zulässig.
Baufeld, BF, 4, 25, 26, 8.1
Bei Ausbildung des Dachgeschosses als Staffelgeschoß sind 4 Vollgeschosse zulässig.

1.1.2.2 Höhe bauliche Anlagen (§ 18 Bau NVO)
Baufeld, BF, 1, 7, 8, 9, 23, 27
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nur max. 0,5m oberhalb der Straßenkrone liegen.
Baufeld, BF, 3, 5
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nur max. 0,5m oberhalb der Straßenkrone liegen.
Baufeld, BF, 4, 25, 26
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nur max. 0,5m oberhalb der Straßenkrone liegen.
Baufeld, BF, 2, 6, 13, 14, 24
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nur max. 0,3m oberhalb der Straßenkrone liegen.
Die max. Traufhöhe darf 7,0m über OKF des Erdgeschosses nicht überschreiten.
Baufeld, BF, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22
Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nur max. 0,4m oberhalb der Straßenkrone liegen.
Die max. Traufhöhe darf 4,0m über OKF des Erdgeschosses nicht überschreiten.

1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)
Gemäß § 22 (4) Satz 1 BauNVO wird eine von § 22 (2) BauNVO abweichende Bauweise festgesetzt.
Für die Baufelder: 1, 4, 7, 8, 9, 23, 27, 25, 26 gilt:
Die max. Gebäudelänge darf 18,0 m an der Erschließungsseite nicht überschreiten.
Für die Baufelder: 2, 6, 13, 14, 24 gilt: die maximale Gebäudelänge darf 35 m betragen.
Für die Baufelder: 3, 5
Die maximale Gebäudelänge darf 30 m betragen.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

1.3.1 Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
Von den Baulinien kann im Wege der Ausnahme nach § 31 (1) BauGB für untergeordnete Gebäudeteile (max. 20 % der Baukörperlänge) in der Tiefe (max. 2,0 m) abgewichen werden, wenn der Eindruck der Geschlossenheit der Raumkante nicht verloren geht.

1.3.2 Nebenanlagen
Die Nebenanlagen dürfen auf dem Baugrundstück in folgendem Bereich errichtet werden:
Von der Straßenbegrenzungslinie aus in der Grundstückstiefe (von der Haupterschließungsseite aus betrachtet) nur bis zur Linie der verlängerten hinteren Baugrenze. Diese Linie kann ausnahmsweise um 3,0 m überschritten werden.

1.3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
In den Teilbereichen TB 12- 16 (rückwärtiger Teil des Grundstückes an der Landwehr; hinter der Linie, gemessen 33m ab Straßenbegrenzungsliene) ist die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO und Stellplätzen und Garagen nach § 12 Bau NVO nicht möglich.

1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedung und Nutzung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen sind bis max. 0,6 m Höhe über der Fahrbahn zulässig.

1.5 Flächen für die Abfallentsorgung § 9 (1) 12
Flächen für Müllentsorgung sind auf den eigenen Grundstücken bereitzustellen. Die ausgewiesene Fläche dient entsprechend der als Festlegungen gem. LBauO M-V § 86 Ab. 1 Nr. 4 u. Abfallsatzung der Stadt Neubrandenburg als Gemeinschaftsanlage für Wertstoffcontainer an der Planstraße P anzulegen.

1.6. Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9, (1) 22
Die Gemeinschaftsstellplatzanlage an der Planstraße T ist dem Baufeld 14, BF 14, zugeordnet.

2. Grünordnung

2.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) 20 BauGB

2.1.1 Landwehr
Nördlich des geschützten Bodendenkmales „Landwehr" ist ein 30 m breiter, parallel verlaufender Geländestreifen von Bebauung freizuhalten. Dieser Streifen ist zu entsiegeln sowie auf einfachste Art extensiv zu gestalten und dauerhaft extensiv zu pflegen (Anlage eines Rad- und Wanderweges, Grasansaat).

2.1.2 Böschungsflächen
Die Böschungsfläche ist zu erhalten und locker mit Sträuchern nach Liste 2 und 3 zu bepflanzen (1Stck./20m²). Die Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Durchführung weiterer ergänzender Pflanzungen ist freigestellt (TB 7- 9).

2.1.3 Regenentwässerung
Unverschmutztes Niederschlagswasser von den Dach- und Hofflächen ist auf dem Grundstück zu versickern.

2.2 Pflanzgebote, Erhaltung von Bepflanzung, Bindungen für Bepflanzungen und Gewässer, § 9 (1) 25 BauGB

2.2.1 Der Alleegürtel in der Mitte des Wohngebietes; Anpflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a
Entlang der Straßen „L u. M" ist eine alleeartige Pflanzung aus mittelkronigen Bäumen zu pflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Blocks, welche den Straßenquartieren zugeordnet sind. Der Abstand zwischen den Bäumen beträgt i. d. R. 8 m. Die Baumart wechselt mit jedem Block. Festsetzung der Arten: Baumblocks von Ost nach West: (Liste 1, Teil A)
Baumhasel (Corylus colurna)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Zierkirsche (Prunus avium Plena)
Scharlach - Roßkastanie (Aeculus carnea Briotii)
Schirmrobinie (Robinia pseudoacacia umbraculifera)
Jap. Zierkirsche (Prunus serrulata „Kanzan")
Zierkirsche (Prunus sargentii „Accolade")

2.2.2 Weitere Straßenbepflanzung: Pflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a
Die Straße K, nördlicher Teil ist alleeartig mit Ebereschen (Sorbus aucuparia) zu bepflanzen. Die Pflanzung erfolgt in Dreiergruppen im Wechsel mit Stellplätzen. Der Baumabstand in der Reihe beträgt i. d. R. 8 m. Der Abstand zwischen den Baumgruppen ergibt sich aus dem Platzbedarf für 3 Pkw-Stellflächen und beträgt i. d. R. 27 m. Ausnahmen sind zulässig im Bereich von Grundstückseinfahrten, Einmündungs- und Kreuzungsbereichen sowie Haltestellen des ÖPNV.

Die Straßen N, O, P, R, S und T sind - wie im Plan angegeben - im Sinne einer Verkehrsberuhigung mit Zweiergruppen mittelkroniger Bäume zu bepflanzen. Der jeweilige Abstand zwischen beiden Bäumen ergibt sich aus dem Platzbedarf für 1 Pkw-Stellplatz. Die Baumart wechselt von Baumgruppen zu Baumgruppen. Es sind Bäume nach Liste 1 zu verwenden.

Entlang der Straßen U, V und W ist auf den Grundstücken entlang der Straße in einem Abstand von maximal 2 m zur Straßenkante je 15 lfm. ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen.

Ergänzende Festsetzungen zur Straßenbepflanzung:
Ausnahmen von der Pflanzanordnung sind im Bereich der Zu- und Abfahrten zulässig. Abweichungen von den hier getroffenen Festlegungen für Einzelbäume können dann vorgenommen werden, wenn eine Überschneidung mit vorhandenen Leitungsstraßen dies erforderlich macht. Mit neu zu verlegenden Leitungen ist ein Abstand von 2,00 m zu festgesetzten Baumstandorten einzuhalten. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind zusätzliche technische Maßnahmen zum Schutz der Bäume vorzunehmen.

Flächige Pflanzungen von Bodendecksträuchern im Straßenraum ist nicht zulässig.

2.2.3 Der Grüngürtel im Norden: Anpflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a
Südlich der Planstraße A ist ein 5 m breiter Streifen mit Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind zu 75 % Arten der Liste 2 zu verwenden (1 Stck/2m²).

Die nicht bebaubare Fläche zwischen der Strauchpflanzung entlang der Planstraße A und der südlich davon verlaufenden Baugrenze ist locker mit groß- und mittelkronigen Bäumen zu bepflanzen (1 Stck./100 m²). Artenwahl freigestellt. Der Anteil an Nadelgehölzen darf 10 % nicht überschreiten.

2.2.4 Weitere Pflanzungen, Anpflanzgebot § 9 (1) Nr. 25a
Auf den an die freie Landschaft grenzenden Außengrundstücken im Osten des Planungsgebietes ist ein 3 m breiter Geländestreifen mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern nach Liste 2 oder 3 zu bepflanzen (TB 6).
Diese Festsetzung gilt ebenso für TB 1, 3, 4

Auf den privat genutzten Grundstücken ist - soweit keine weitergehenden Festsetzungen gelten - pro 200 m² unbebauter Grundstücksfläche ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Artenwahl freigestellt. Die Anzahl und Auswahl an Sträuchern ist freigestellt.

In den Baufeldern 26, 27 ist der TB 12, im Bf 25, 24 ist der TB 11,
in den BF 2, 4, 6 ist der TB 2 und
in den BF 13, 14 ist der TB 5 zur Realisierung dieser Festsetzung zunutzen.

2.3 Pflanzenlisten

2.3.1 Liste 1 - mittelkronige Bäume:
Baumhasel (Corylus colurna)
Mehlbeere (Sorbus aria)
Zierkirsche (Prunus avium Plena)
Scharlach - Roßkastanie (Aeculus carnea Briotii)
Schirmrobinie (Robinia pseudoacacia umbraculifera)
Jap. Zierkirsche (Prunus serrulata „Kanzan")
Zierkirsche (Prunus sargentii „Accolade")
Feldahorn (Acer campestre)
Pyramiden - Hainbuche (Carpinus betulas „Fastigiata"
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)

2.3.2 Liste 2 - heimische, standortgerechte Sträucher (mittelgroß bis groß)
Hasel (Corylus avellana)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
Schlehe (Prunus spinosa)
Haferschlehe (Prunus insititia)
Hundsrose (Rosa canina)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Kreuzdorn (Rhamnus cathartiva)
Heckenkirsche Lonicera xylosteum)
Weißdorn (Crataegus monogyna)

2.3.3 Liste 3 - heimische, standortgerechte Sträucher (mittelgroß)
Hundsrose (Rosa canina)
Liguster (Ligustrum vulgare)
Purpurweide (Salix purpuraea nana)
Besenginster (Sarothamnus scoparius)
Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

2.4 Eingrünung vom Müll- und Wertstoffbehältern bzw. Stellplatzanlagen
Müll- und Wertstoffbehälter mit mehr als 240 l Gesamtinhalt sind mit Rankgerüsten und Kletterpflanzen einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 10 Stellplätzen ist eine Eingrünung mit Hecken vorzunehmen und pro 6 Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB).

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LbauO M-V)

3.1 Baugestaltung (§ 86 (1) 1)

3.1.1 Baufeld 1, 7, 8, 9 , 23, 27 (BF 1, 7, 8, 9, 23, 27)
Alle Gebäude eines Baufeldes erhalten eine einheitliche Dachform.

3.1.2 Baufeld 3, 5 (BF 3,5)
Alle Gebäude eines Baufeldes erhalten eine einheitliche Dachform.

3.13 Baufeld 4, 25, 26 (BF 4, 25, 25)
Alle Gebäude eines Baufeldes erhalten eine einheitliche Dachform.

3.1.4 Baufeld 2, 6, 13, 14, 24 (BF 2, 6, 13, 14, 24)
Alle Gebäude des Baufeldes erhalten eine einheitliche Dachform. Die Dachform ist das Satteldach. Die Dacheindeckung erfolgt mit Ziegeln bzw. ziegelformatigem oder ziegelsichtigem Material. Die Farbe der Dachdeckung ist rot / braun oder anthrazit.

3.1.5 Baufeld 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 (BF 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22)
Die Dachform ist das Satteldach. Die Dacheindeckung erfolgt mit Ziegeln bzw. ziegelformatigem oder ziegelsichtigem Material. Die Farbe der Dachdeckung ist rot / braun oder anthrazit.

3.2 Grundstückseinfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind zur Erschließungsstraße nur in max. 1,0 m Höhe zulässig (§ 86 (1) LBauO). Für die GB- Fläche gilt diese Höhenbegrenzung nicht.
Einfriedungen werden als Maschendrahtzaun, Hecke, Holzzaun (Jägerzaun, senkrechte Staketen) hergestellt. Die Einfriedung der Gründstücke nördlich der Landwehr erfolgt an der Landwehr zugewandten Seite als Findlingwall in Verbindung mit Sträuchern (Wallhöhe max. 1,0 m) bzw. zusätzlich der o. g. Einfriedungsarten.

3.3 Kinderspielfläche
Lage und Größe ist nach L BauO § 8 mit 3m² nutzbare Spielfläche je Wohnung zu berechnen. Davon sind für Kleinkinder Sandspielflächen von 0,5 - 1m² je dazugehörige Wohnung vorzusehen.

3.4 Fahrradabstellplätze
In den Baufeldern, BF, 1, 3, 4, 5, 7, 8.1, 8.2, 9
Sind gem. 2BauO M-V § 86 (1) 7 Abstellplätze für Fahrräder in ausreichender Zahl und geeigneter Beschaffenheit herzustellen.

4. Hinweise

4.1 Zum B-Plan Nr. 16.2 gehört für die Belange der Grünflächengestaltung ein Grünordnungsplan.

4.2 Meldepflicht für Bodendenkmale (§ 20 Denkmalschutzgesetz).

4.3 Kinderspielflächen
Beschaffenheit, Ausstattung und Pflege ist entsprechend der Spielplatzsatzung der Stadt Neubrandenburg zu realisieren.

4.4 Verkehrsflächengestaltung

4.4.1 Baumtore/Fahrbahnverengungen
An den Straßen K und L sind etwa in einer Entfernung von 35 m zum Kreisverkehrsplatz Fahrbahnverengungen in Form von Baumtoren anzulegen.

4.4.2 Öffentliche Stellplätze
Notwendige öffentliche Stellplätze sind im Straßenraum der Straßen K, L, M, N, O, P, R, S, T einzuordnen.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
4. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 2130-30)
5. Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)

Planzeichen

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WR Reine Wohngebiete — § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,6 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse
- II+S Zahl der Vollgeschosse mit Staffelgeschoß

1.3 Bauweisen, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- o offene Bauweise — § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO
- a abweichende Bauweise — § 22 Abs. 3 u. 4 BauNVO
- E nur Einzelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- H ED Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- Baulinie — § 23 Abs. 1 u. 2 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO

1.4 Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungendes öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen — § 5 Abs. 2 Nr.2 u. Abs.4; § 9 Abs. 1 Nr. 5 Abs. 6 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
- soz. Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen
- 6-12 (Altersgruppenbezug)

1.5 Verkehrserschließung — § 9 Abs. 1, Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Einfahrt
- Einfahrtsbereich — § 9 Abs. 1, Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt — § 9 Abs. 1, Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

1.6 Nachrichtliche Übernahme
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 5 Abs.2, Nr.4 u. Abs.4, § 9 Abs. 1, Nr. 12,14 und Abs. 6 BauGB
- Zweckbestimmung:
- Elektrizität
- Wasser
- Abfall

1.7 Grünflächen — § 9 Abs. 1, Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung für öffentliche Grünflächen:
- Parkanlage
- private Grünfläche

1.8 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — § 9 Abs. 1, Nr.20, 25 u. Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft — § 9 Abs. 1, Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstige Bepflanzungen — § 9 Abs. 1, Nr. 25a und Abs. 6 BauGB
- Anpflanzgebot für Sträucher
- Anpflanzgebot für Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1, Nr. 25b und Abs. 6 BauGB
- Erhaltungsgebot für Sträucher
- Erhaltungsgebot für Bäume
- Erhaltungsgebot für sonstige Bepflanzungen

1.9 Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz — § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6; § 172 Abs. 1 BauGB
- D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen — § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB

2. Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen — § 9 Abs. 1, Nr. 4 und 22 BauGB
- Zweckbestimmung:
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- Spielplatz
- mit Geh- und Leitungsrecht zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1, Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung — § 16 Abs. 5 BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — § 5 Abs. 2, Nr. 6 und Abs. 4 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 Abs. 1, Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

3. Darstellung ohne Normcharakter
- 97 Flurstückseingrenzung mit Flurnummer, Flur 16 der Gemarkung der Stadt Neubrandenburg
- Gebäudeabriß
- eingemessenes Großgrün
- Vorschlag zur Grundstücksteilung
- Trennung von Teilbereichen, TB
- H Haltestelle des ÖPNV
- TB Teilbereich
- BF Baufeld

Nutzungsschablone

Gebietsbezeichnung	Geschossigkeit
Dachneigung	Bauweise

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlußes der Ra . Die ortsübliche Bekanntmachung des ist durch Abdruck im Stadtanzeiger erfolgt.
Neubrandenburg, den Der Oberb

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige St Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
Neubrandenburg, den Der Oberb

3. In Anwendung des § 2 (2) BauGB – Maß G wird von ei beteiligung nach § 3 Abs. 3 Bau GB abgesehen.
Neubrandenburg, den Der Oberbü

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belan vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufg
Neubrandenburg, den Der Oberbü

5. Die Stadtvertretung hat am 11.04.1996 den Entwurf des mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimm
Neubrandenburg, den Der Oberbü

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der P und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtv Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Ab ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinwei Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Neubrandenburg, den Der Oberbür

7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt be der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vor nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im liegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, den Leiter des Ka

8. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Neubrandenburg, den Der Oberbürg

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungspla der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie d Zeit vom bis zum während der Dien öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den denken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänz der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Nied macht werden können, am im Stadtanzeiger ort macht worden.
Neubrandenburg, den Der Oberbürge

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil (Teil B), wurde am von der Ratsversammlung als Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß de vom gebilligt.
Neubrandenburg, den Der Oberbürger

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend a (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der h behörde vom Az.: mit Nebenbe und Hinweisen – erteilt.
Neubrandenburg, den Der Oberbürger

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernde Ratsversammlung vom erfüllt, die Hinweise sin Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde v Az.: bestätigt.
Neubrandenburg, den Der Oberbürgern

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Neubrandenburg, den Der Oberbürgern

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie di der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, si im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht wor kanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf d (§215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen gungsansprüchen (§44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
Neubrandenburg, den Der Oberbürgerm

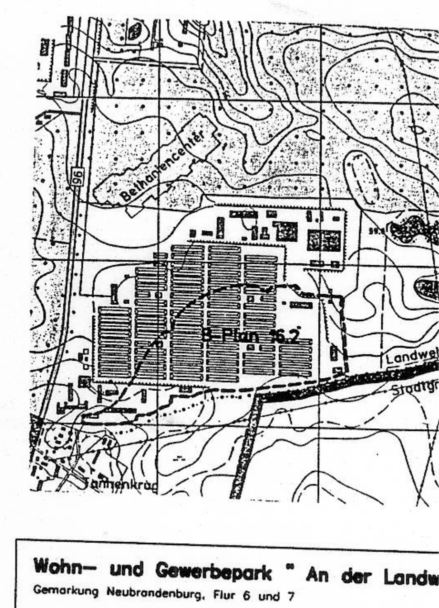
GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

- NORDEN : Haupterschließungsstraße (Südseite) zw. de Bebauungsplänen 16.1 und 16.2
- OSTEN : Geländekante, östliche Grenze der Flurstück 126/13; 126/15 der Flur 6
- SÜDEN : Südgrenze der Landwehr
- WESTEN : Straße Am Gartenbau

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke
Gemarkung Neubrandenburg
Flur 6 : 126/13; 126 15; 125.1 teilweise
Flur 7 : 214/8; 214/15; 214/9; 212/2; 214/8 jeweils teilweise

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der F Bekanntmachung vom 23. 1. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vo 22. April 1993 (BGBl. I s. 466) das Baugesetzbuch (BauGB Fassung vom 8.12. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April (BGBl. I S. 466).
Längenmaße und Höhenangaben, in Meter, Höhenangaben des B beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Verme die die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden) entspricht dem vom

Übersichtslageplan M 1:10000



Wohn- und Gewerbepark " An der Landw
Gemarkung Neubrandenburg, Flur 6 und 7

BEBAUUNGSPLAN NR. 16.2

Neubrandenburger Bau- und Siedlungsgesellschaf
i.A. der Stadt Neubrandenburg
Städtebauliche Planung:
bsr freie Architekten und Ingenieure
braun schmidt reinke eilrich viebke
Rosenstr. 13, 17033 Neubrandenburg

Grünordnungsplan: Grünspektrum Neubrandenburg
Erschließung: SKH Neubrandenburg