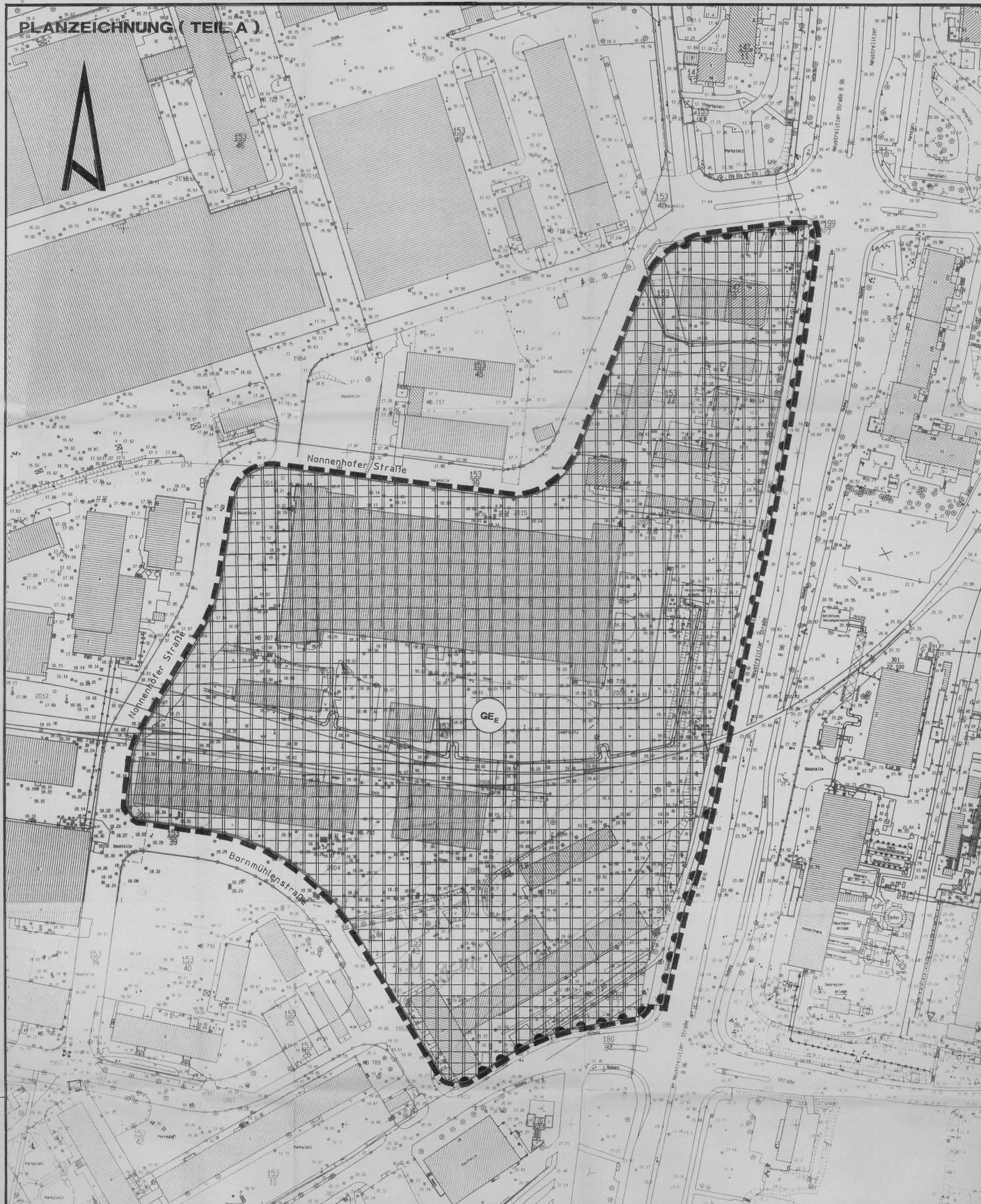




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 32.2 AM STARGARDER BRUCH/NEUSTRELITZER STRASSE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998, Teil I, S. 197) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 458; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - L.NatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V Gl. Nr. 791-5, GVBl. 1998 S. 647 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 19. März 1999 folgende Satzung über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 32.2 "Am Stargarder Bruch/Neustrelitzer Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 19. März 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Neubrandenburg,
 Leiter des Katasteramtes
- Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- 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
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
 Neubrandenburg,
 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
 Neubrandenburg,
 Der Oberbürgermeister

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

TEXT (TEIL B)

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

1.1. Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE_E)

1.1.1 Gemäß § 8 i. V. m. § 1 (4) BauNVO sind im GE_E nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störungsgrad auch im Mischgebiet zulässig sind.

1.1.2 Im GE_E sind gemäß § 1 (5) BauNVO unzulässig:

- Einzelhandelseinrichtungen der Branchen
 - Nahrung und Genuss
 - Textilien und Bekleidung
 - Schuh- und Lederwaren
 - Spiel- und Sportartikel
 - Uhren, Schmuck, Foto- und Optikkartell
 - Musikalien und Tonträger
 - Glas, Porzellan und Geschenkartikel
 - Radios, HiFi-, TV-, Telefon- und Faxgeräte
 - Drogerie- und Arzneimittel
- Bordelle und bordellartige Betriebe
- Vergnügungsstätten, wie:
 - alle Arten von Einrichtungen mit einem überwiegenen Angebot an Sexdarstellungen
 - Sexkinos
 - Peepshows
 - Bar- und Filmclubs mit Sexcharakter u. a.

1.1.3 Im GE_E sind gemäß § 1 (6) BauNVO im Wege der Ausnahme zulässig:

- Einzelhandelsläden mit max. 300 m² Verkaufsfläche (pro Einheit) nur in Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienst-einrichtungen
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

Planzeichenerklärung (TEIL A)

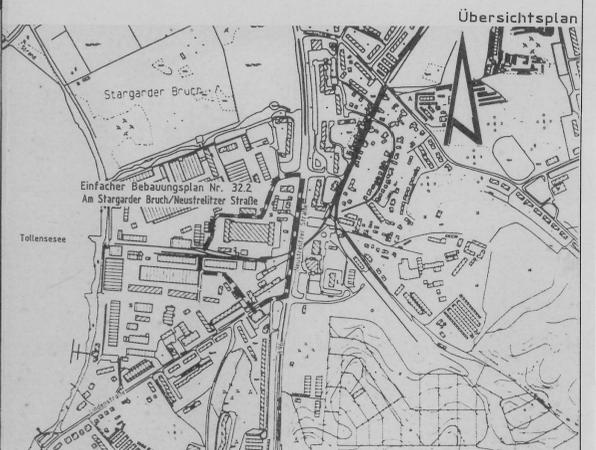
Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Strassenverkehrsfläche (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- Strassenbegrenzungslinie (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)
- eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- Einfahrtsbereich (§ 9 (1) Nr. 4, 11 und (6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

HINWEISE

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher anzuzeigen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten archaische Funde oder Befunde festgestellt werden, ist dies der unteren Denkmalschutzbehörde umgehend anzuzeigen.
- Munitionsfunde sind anzuzeigen.
- Nach der „Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg“ vom 3. Juni 1999 ist für die zu fallenden Bäume und Sträucher, die nach der o. g. Satzung geschützt sind, beim Grünflächenamt ein Fällantrag zu stellen.

Längemaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing. - techn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom März 1998



NEUBRANDENBURG EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 32.2 AM STARGARDER BRUCH/NEUSTRELITZER STRASSE

GEMARKUNG

NEUBRANDENBURG
FLUR 7

ENTWURF
STADTPLANUNGSAMT
Arbeitsstand: 26. Oktober 1999

M 1:1000
NEUBRANDENBURG

043194-03