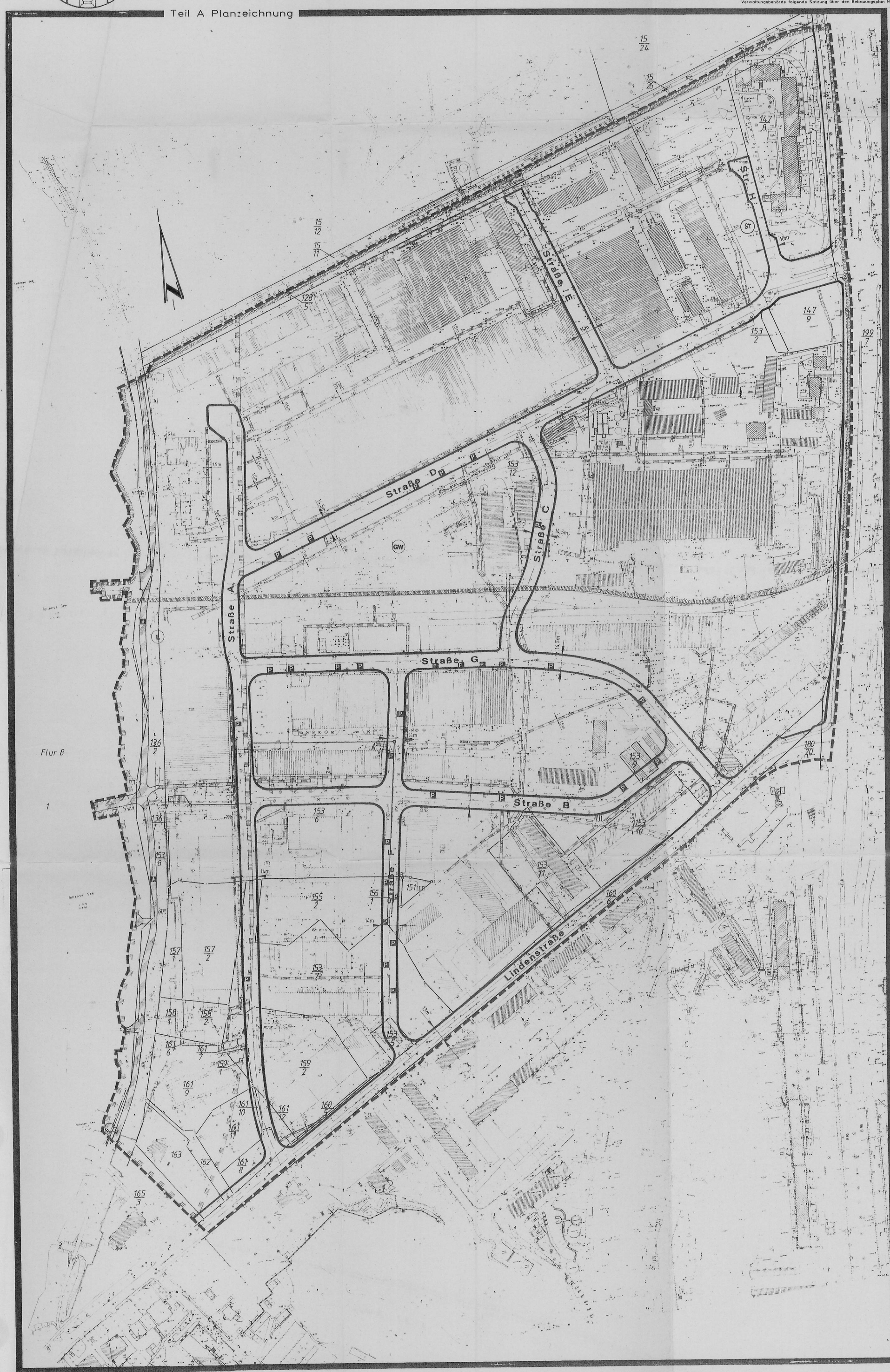
EINFACHER BEBAUUNGSPLAN Nr. 32 AM STARGARDER BRUCH

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der F. vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs - u. Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen :

Teil A Planzeichnung



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im erfolgt.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

3. Auf Beschluß der Ratsversammlung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

5. Die Ratsversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 11.5.94 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 1 : 5000 vorliegt. Regeßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Neubrandenburg , 11.5.94 Leiter Katasteramt

8. Die Ratsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher hat der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom gebilligt.

    Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Ratsversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. : bestätigt.

    Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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, sind am im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215, Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

    Neubrandenburg , Der Oberbürgermeister

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

NORDEN: Weg zwischen der Wasserfassung I und der nördlichen Grundstücksgrenze des ehemaligen RWN

OSTEN: Neustrelitzer Straße

SÜDEN: Lindenstraße

WESTEN: Ostufer Tollensesee

ZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
	VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6 BauGB
	Straßenverkehrsflächen einschl. Gehwege, öffentl. Parkflächen für PKW, Radwege u. Verkehrsgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
A	Fußgängerbereich frei für Radfahrer	
P	öffentliche Parkstellflächen	
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	
GW	Schutzgebiet für Grundwassergewinnung	
	FLÄCHEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDWIRTSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechtes	§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB § 1 Naturschutzgesetz M/V
L	Landschaftsschutzgebiet	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB

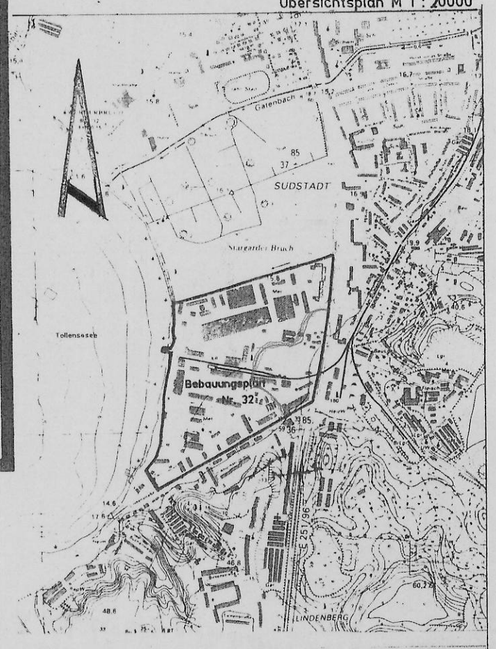
II DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

ST	Private Stellflächen mit teilweiser öffentlicher Nutzung

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

	Flurstücksgrenzen
151/1	Flurstücksbezeichnungen
	vorhandene Gebäude

Übersichtsplan M 1 : 20000



Teil B Text

FESTSETZUNGEN

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Abs. II BauGB): Festgesetzt werden die örtlichen Verkehrsflächen mit ihrer besonderen Zweckbestimmung entsprechend der Planzeichnung Teil A.

2. Aus der nachrichtlichen Übernahme des Ratsbeschlußes 136/26/92 vom 02.04. 1992 zu den Grenzen der Trinkwasserschutzgebiete der Stadt Neubrandenburg leiten sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen für die Trinkwasserschutzzonen II und III A ab.
   - Im Bereich der Wasserschutzzone II des Trinkwasserschutzgebietes sind alle Tiefbau- und Hochbauvorhaben durch die Untere Wasserbehörde einer Einzelprüfung zu unterziehen.
   - Im Bereich der Wasserschutzzone II der Wasserfassung I sind besondere Vorkehrungen zu treffen, daß keine Oberflächenwasser von den örtlichen Verkehrsflächen und sonstigen versiegelten Flächen ins Grundwasser eindringen kann.

3. Aus der nachrichtlichen Übernahme des 1. Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg/Vorpommern vom 10. 01. 1992 § 7 dürfen im Abstand bis zu 100m von der Uferlinie des Tollensesees bauliche Anlagen nicht errichtet oder wesentlich erweitert werden.
   Im Bereich des Gewässerschutzstreifens sind Ausnahmen zur baulichen Veränderung nur im Einzelprüfungsfall durch das Staatliche Amt für Umwelt und Natur zu entscheiden.

4. Im Geltungsbereich des B-Planes sind unzulässig :
   - Tankstellen,
   - großflächige Einzelhandelseinrichtungen
   - Vergnügungsstätten wie :
     - alle Arten von Betrieben mit einem überwiegenden Angebot an Sex- Darstellungen, Sex- Kinos, Peepshows, Bar-Filmclubs u. Ä.
     - Bordelle und bordellartige Betriebe
     - Spielhallen und Automatenhallen

5. Ausnahmsweise können zugelassen werden :
   - Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfanges nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind.

6. Die Lindenallee in der Planstraße B und die Lindenreihe an der Lindenstraße sind zu erhalten und ggf. nachzupflanzen.

7. Die notwendigen Stellplätze sind entsprechend § 49 BauO herzustellen. Für die Bedarfsermittlung sind die Mittelwerte der Richtzahlentabelle aus der VV BauO zugrunde zu legen. Zusätzlich sind ca. 10% als öffentliche Parkplätze zu realisieren.

8. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sind Grundstückszufahrten von der B 96 auszuschließen.

9. Die festgesetzten Leitungsrechte beinhalten die Befugnis der Stadt Neubrandenburg, der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH und anderer Versorgungsträger Kabel und Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und zu erneuern.
   Überbauung und Bepflanzung mit tiefgreifenden Wurzeln der Flächen mit Leitungsrechten ist nur nach Zustimmung der Berechtigten möglich.

023/94-01

Stadt Neubrandenburg	Stadtvermessungsamt	
B - Plan Nr 32 mit Flurstücksgrenzen		Maßstab 1 : 2000
Kreis Neubrandenburg	Auftrags-Nr.	geprüft 5.5.94
Gemeinde Neubrandenburg	Blattanzahl 1 Blatt	ergänzt Mai 1994
TGL 26711/1-3 (Ausg 4.80)	Format 900 x 1380	gemessen
Grundtyp 3 Gst ( )	Lagebezug System Nbdg.	5.5.94
Instruktion	Höhenbezug HN	den Amtsleiter

NEUBRANDENBURG

EINFACHER
BEBAUUNGSPLAN NR. 32

GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 7 M 1:2000

ENTWURF

STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG