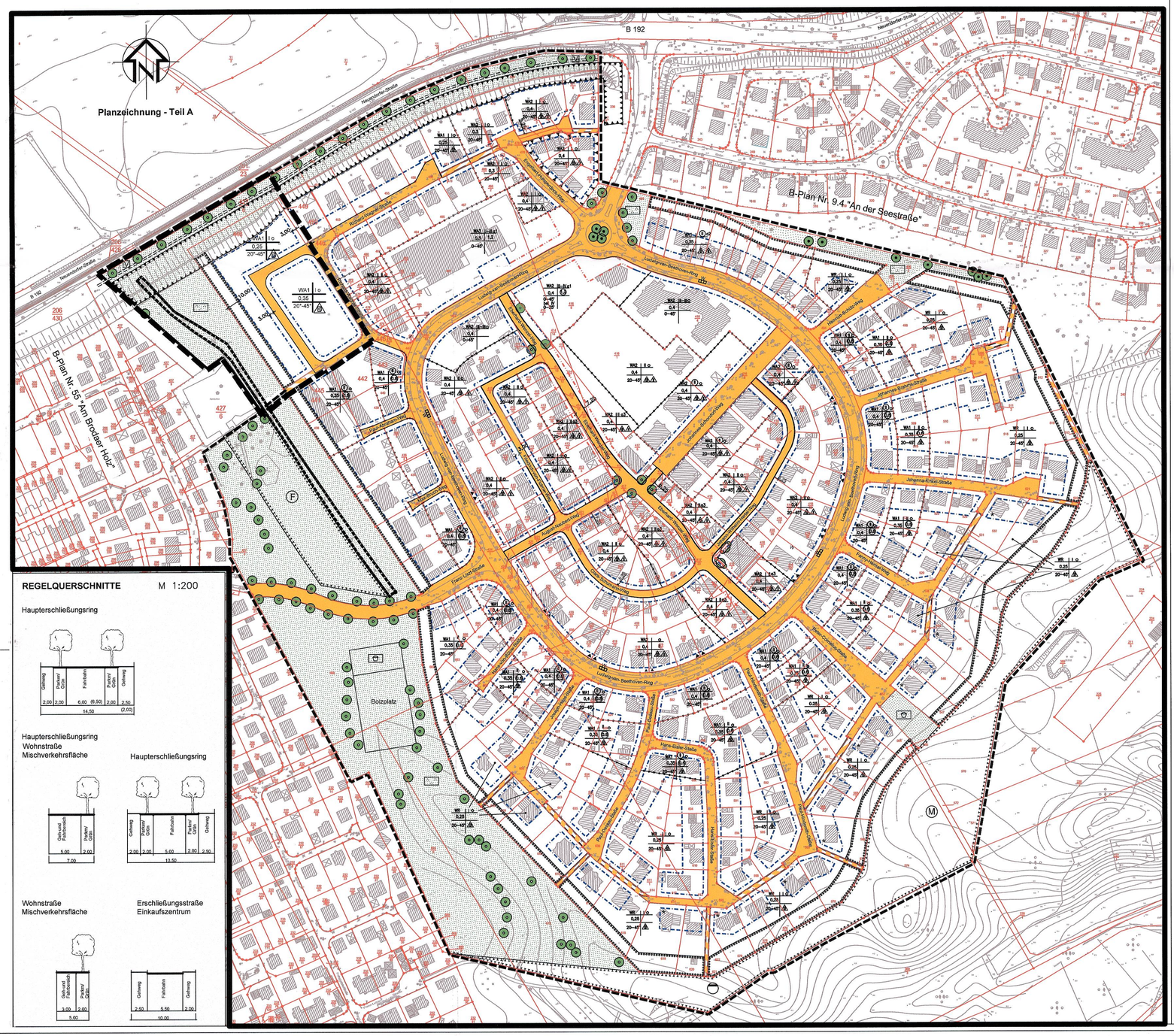
# SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG
# 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "BRODAER HÖHE"

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 (a)) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 2.0.05.11 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Brodaer Höhe", bestehend aus der Planzeichnung- Teil A und dem Text- Teil B, erlassen:




## REGELQUERSCHNITTE M 1:200




## Planzeichenerklärung

**1. Art der baulichen Nutzung** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO

WA1 — Allgemeines Wohngebiet s. Festsetzung 8.b — § 4 BauNVO

WA2 — Allgemeines Wohngebiet s. Festsetzung 8.c — § 4 BauNVO

WA3 — Allgemeines Wohngebiet s. Festsetzung 8.d — § 4 BauNVO

**2. Maß der baulichen Nutzung** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

0,35 — Grundflächenzahl — § 16 BauNVO

1.2 — Geschossflächenzahl — § 16 BauNVO

(II) — Zahl der Vollgeschosse Maximal — § 16 BauNVO

II — Zahl der Vollgeschosse Zwingend — § 16 BauNVO

II - III — Zahl der Vollgeschosse Ober- und Untergrenze — § 16 BauNVO

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

o — Offene Bauweise — § 22 BauNVO

a — Abweichende Bauweise s. Festsetzung 8.e — § 22 BauNVO

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 BauNVO

Nur Hausgruppen zulässig — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

Baulinie — § 23 BauNVO

**4. Verkehrsflächen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB**

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrt

**5. Flächen für Versorgungsanlagen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB**

Abwasserentsorgung, Pumpwerk

**6. Grünflächen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

öffentliche Grünflächengestaltung als offener Landschaftsraum mit Einzelstrauücher und Gehölzgruppen s. Festsetzung 8.i

V — Verkehrsgrünfläche, Straßenbegleitende Baumpflanzung

Parkanlage (extensive Busch- und Baumgruppenpflanzung in offener Landschaft)

Spielplatz

**7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) s. Festsetzung Nr. 8.h — § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. Festsetzung Nr. 8.f — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (geschütztes Biotop) — § 9 Abs. 6 BauGB

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Sonstige Bepflanzung (Blüume und Sträucher)

Sukzessionsfläche, Magerrasengesellschaft

Feuchtbiotop mit wechselnden Wasserbeständen

**8. Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) s. Festsetzung 6 — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes — § 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

20°-45° — Dachneigung als Mindest- und Höchstgrenze für Hauptdächer

Dachdeckung in WR

vorhandener Wertstoffcontainer

**Bestandsangaben**

Flurstücksgrenzen mit -nummer

vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen

Hauptgebäude

Nebengebäude

| Nutzungsschablone | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse, Bauweise |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Dachneigung | |

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter; Höhenangaben des Bebauungsplanes sind auf HN.
Stand Topografie: Mai 2004 - März 2012
Stand Kataster: Oktober 2013

## Text- Teil B

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

1. Die Oberkante des Erdgeschosses/fußbodens sowie bei selbstständigen Tiefgaragen die Oberkante der Geschossdecke darf nur max. 0,5 m (im Mittel des Hauptkörpers) oberhalb der Straßenkrone liegen. Im WR-Bereich dürfen ausnahmsweise bis zu 1,2 m beansprucht werden, wenn ansonsten die Entwässerung des Gebäudes nicht möglich ist, oder die vordere Baugrenze im Gelände mehr als 0,4 m oberhalb der Straßenkrone liegt. § 9 (1) 2. und (2) BauGB
2. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Abweichend hiervon werden im a2 -Bereich (abweichend von der offenen Bauweise) auf privaten Grundstücksflächen, die an den öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, im Abstand von mindestens 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie Carports, Garagen und Stellplätze zulässig (BauNVO § 12 (6).
3. Nebenanlagen auf privaten Grundstücksflächen sind nur in einer Entfernung von mindestens 2,00 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.
Abweichend hiervon wird im a3 -Bereich (abweichend von der offenen Bauweise) ein Mindestabstand von 5,00 m gefordert (Bereich der Baulinie bzw. Baugrenze).
4. (entfällt mit der 3. Änderung)
5. ———
6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen
Auf den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit gekennzeichneten Bereich sind oberhalb des ersten Vollgeschosses Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 einzubauen. Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen mit Balkontüren- und Balkontüragöffnungen nicht unmittelbar zur B 192 orientiert sein, wenn sie näher als 70,00 m zur nördlichen B-Plangrenze liegen.
Aktive Lärmschutzmaßnahmen
In den gekennzeichneten Bereichen westlich des Ludwig-van-Beethoven-Ringes (Eingangsbereich zum Wohngebiet) wird festgelegt, dass vorhandener Lärmschutzwall (in Verlängerung des Hamperdinck-weges) auf eine Höhe von 5,00 m zu erhöhen und in südliche Richtung bis zum vorhandenen Geländeweg mit einer 2,00 m Höhe über Gelände auszubilden. Der Lärmschutzwall ist zu bepflanzen.
Ergänzende passive und sonstige Lärmschutzmaßnahmen
In den Flurstücken 471 und 478 sind Schlafräume an der süd- bzw. westlichen Gebäudeseite unterzubringen. Ist dies nicht möglich sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen.Außenbauteile sind mit einem resultierenden Schallisolationsmaß von erf. R'w / res. 35 dB sicherzustellen. Zum Schutze des Außenwohnbereiches sind die Wohngebäude an den östlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen. (Außenwohnbereich im Gebäudeschatten jeweils in süd- bzw. westliche Richtung).
7. ———
8. Von den Baulinien kann für untergeordnete Gebäudeteile (max. 20 % der Bauköpfseitige) in der Tiefe (max. 2 m) abgewichen werden. Zu den untergeordneten Teilen gehören u. a.: Pfeiler, Fensterbänke, Erker, Schaukästen, Anzeigeschilder, Antrittsstufen, Abfallcontainer, Keller schächte,Rampen,Treppen,Stufen an Kellereingängen, Rolläden, Kühlerschächte, Fensterflügel und -läden, Fenstergitter, Beleuchtungskörper, Gegenstände geschäftlicher Werbung; ferner Gesimse, Vordächer, Balkone, Risalite, senkrechte architektonische Fassadengliederungen, Einsprünge, Schräge, § 23 (2) BauNVO.
Im östlichen, südlichen und westlichen Innenbereich des Ludwig-van-Beethoven-Ringes sind Grundstückszufahrten im Bereich der maximalen 2-geschossigen Bebauung nur in den ausgewiesenen Einfahrtsbereichen zulässig. *Andere Grundstückszufahrten werden nur in Ausnahmung und mit Genehmigung des Straßenbaulastträgers und der unteren Naturschutzbehörde zulässig. (§. Änderung)*
8a. ———
8.b (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
zulässig sind: Wohngebäude; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausnahmsweise können zugelassen werden: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe im WA1-Gebiet.
8.c (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
zulässig sind: Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienen den Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle,soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausnahmsweise können zugelassen werden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen im WA 2-Gebiet.
8.d (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
bis zum zweiten Vollgeschoss sind zulässig: die der Versorgung dienen den Läden, bis zu Insgesamt 2.100 m² Nettoverkaufsfläche für den Einzelhandel,Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; bis zum zweiten Vollgeschoss können ausnahmsweise zugelassen werden, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen, Wohnungen sind ab dem zweiten Vollgeschosses ausschließlich zulässig im WA-3- Gebiet.
8.e Von der offenen Bauweise abweichend sind im a1 - Bereich nur 30,00 - 70,00 m und im a2 - Bereich nur 15,00 - 70,00 m lange Gebäude zulässig, bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände.
Abweichend von der offenen Bauweise sind im a3 -Bereich zwischen den Einzel- oder Doppelhäusern oder Hausgruppen zwingend Nebengebäude, Garagen oder andere bauliche Anlagen (z.B. Sichtschutzmauern) mit einer Mindestlöhe von 2,30 m anzubauen, um eine geschlossene Raumkante im Bereich der Baulinien festsetzung zu erreichen. Sie müssen von der Baulinie mindestens 2,00 m zurückgesetzt werden, jedoch maximal bis zur hinteren Flucht der Hauptgebäude.
8.f Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite über 3m sind parkartig zu gestalten und mit Gehölzen zu bepflanzen. Die jeweiligen Grundstücksgrenzen sind bei Verwendung unterschiedlicher Straucharten mit einer freiwachsenden Hecke, Breite mindestens 3m, zu bepflanzen. § 9 (1) 25a BauGB
8.g entfällt mit 3. Änderung
8.h Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sind als offener Landschaftsraum zu erhalten und extensiv als Grünland zu pflegen. Pflanzungen von einzelnen kleinen Baum- und Strauchgruppen sind zulässig.
§ 9 (1) 20 BauGB
8.i Öffentliche Grünfläche ist als offener Landschaftsraum mit Einzelsträuchern und Gehölzgruppen zu gestalten. § 9 (1) 25.a BauGB
8.j entfällt mit 3. Änderung
8.k Öffentliche Parkstellplätze sind fahrbahnbegleitend innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit 10%, bezogen auf die erforderlichen Stellplätze lt. LBauO M-V anzuordnen.

**Festsetzungen (gemäß § 86 (1) - (5) LBauO M-V**

9. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer Summe im WR-Gebiet max. 1/3, im WA 1-Bereich max. ½ der Länge des Gebäudes betragen.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V
10. Als Dacheindeckung sind bei den außenliegenden mit * gekennzeichneten Baufenstern des WR-Bereichs nur engobiertes Dachdeckungen in den Farben Rot und Braun zulässig. Im gleichen Bereich sind Krüppelwalmdächer, deren durchgehende, ungekröcke Firstlinie kürzer als 10 m ist unzulässig. Weiße und blaue Bedachungen sind generell unzulässig.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V
11. Drempel (Kniestöcke) sind bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 1,0 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.
Staffelgeschosse, die um mehr als 1,0 m von der Grundmauer zurückweichen, sind von dieser Regelung ausgenommen.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V
12. Die Anbringung von Parabolspiegelantennen im Bereich der Dachflächen ist unzulässig. Bei Hausgruppe und Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennenanlagen anzubringen, wenn nach außen sichtbare Anlagen beabsichtigt sind.
13. Grundstücksaufhöhungen sind im WR, WA 1 und WA2 - Bereich zur Erschließungsstraße nur in max. 1,00 m Höhe zulässig.
14. Grundstückszufahrten, Wege etc. sind so zu errichten (z. B.in wassergebundener Oberfläche), dass das anfallende Niederschlagswasser direkt auf diesen Flächen oder zumindest im Bereich des zugehörigen Grundstückes versickern kann.
§ 86 LBauO M-V
15. Müll- und Wertstoffbehälter mit mehr als 240 l Gesamtinhalt auf privaten Grundstücken sind mit Rankgerüsten und Kletterpflanzen einzugrünen. Bei Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 10 Stellplätzen ist eine Eingrünung mit Hecken vorzunehmen und pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen.
§ 86 LBauO M-V
16. entfällt mit 3. Änderung

Änderungen und Ergänzungen, welche sich aus der Genehmigung Az.: II 660a-512.113-03.31.00 vom 5. August 1994 ergeben haben, sind der Originalverfahrensakte, den Verfahrensakten zur 1, 2 und 3. Änderung zu entnehmen.

### HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
(vgl. § 11 Abs. 3 )
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oderdessen Vertreter im unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Die Aufwertung der Sukzessionsflächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr. 33 im Naturraum "Klaagkoken" in einer Größe von 2,7 ha (1 ha aus Bebauungsplansatzung Nr. 33 und 1,7 ha aus der 1.Änderung) werden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ausgewählt und die Ersatzmaßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft örtlich festgelegt.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i.V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 a Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom **15.08.13** . Die 6. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Bau GB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **16.10.13** erfolgt.
2. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
3. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **19.12.13** 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 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
5. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 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 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 **03.02.14** bis zum **04.03.14** während der Dienststellen in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **22.01.14** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur geco erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes erstellandsen ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster & Vermessungsamt

9. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom gebilligt.
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und die Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.

Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

12. 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 Abs. 1 der Hauptsatzung am im Stadtanzeiger ortsüblichbekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des in Kraft getreten.

## Rechtsgrundlagen:

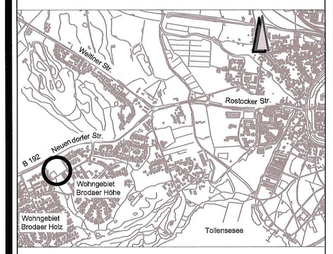
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132),zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- 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), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBl. M-V S. 323)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.08.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02, geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 21.03.13, in Kraft seit 27.06.13

## Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden: Neuendorfer Straße
im Osten: Richard-Wagner-Straße
im Süden: Richard-Wagner-Straße
im Westen: Flurstücke östlich des Joseph-Haydn-Weg,

Planungsgebiet: ca. 1,8 ha

## Übersichtsplan




# STADT NEUBRANDENBURG
# 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Brodaer Höhe"

Gemarkung Broda Flur 1

**Entwurf** Auslegungsexemplar

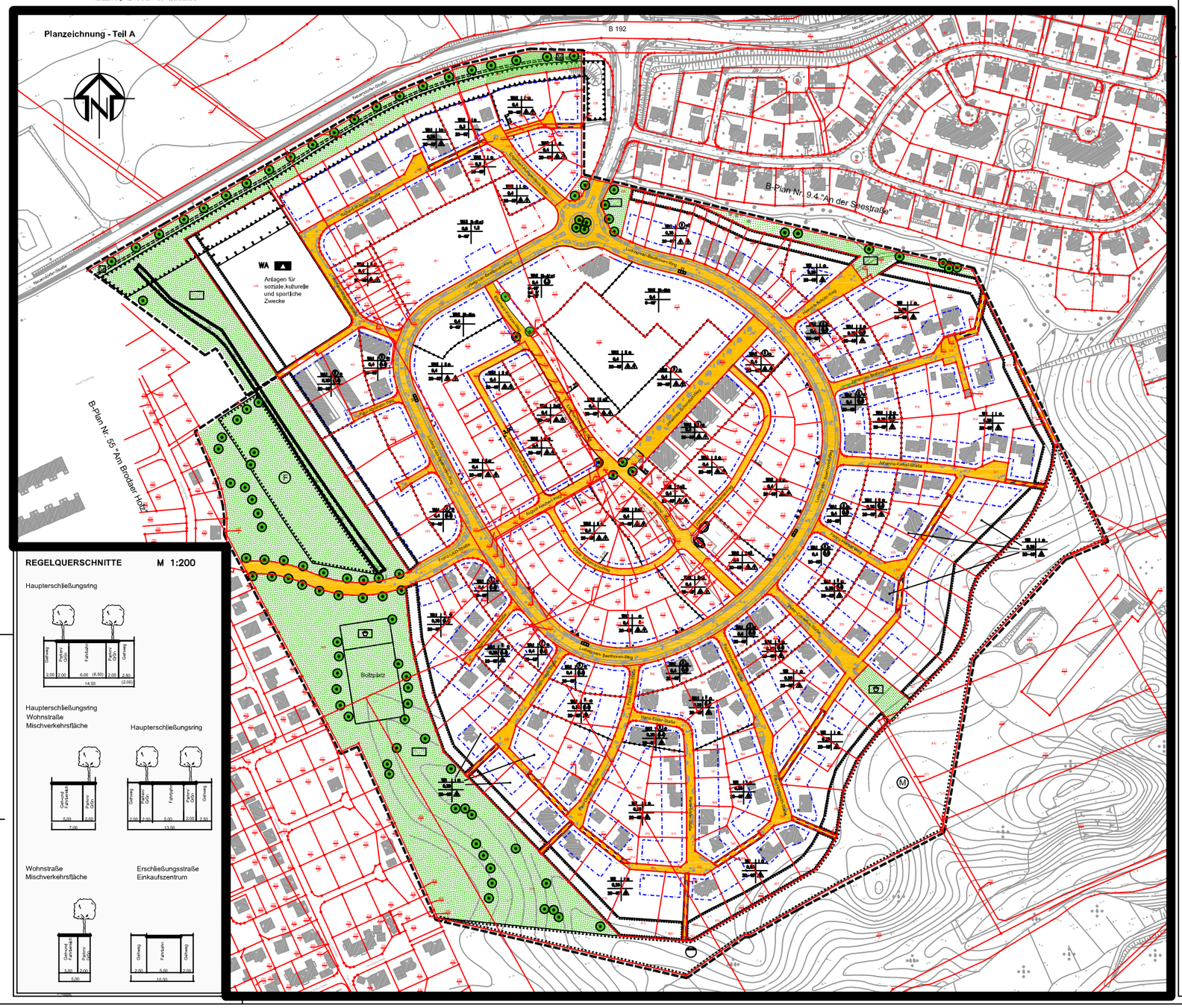
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: Oktober 2013 M 1 : 2000

# SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG
# 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "BRODAER HÖHE"

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 (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom **13.03.08** folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33 "Brodaer Höhe", bestehend aus der Planzeichnung - Teil A und dem Text- Teil B, erlassen:

## FASSUNG MIT EINGETRAGENEN ÄNDERUNGEN




## Planzeichenerklärung

**1. Art der baulichen Nutzung** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

| | | |
|---|---|---|
| WR | Reines Wohngebiet | § 3 BauNVO |
| WA1 | Allgemeines Wohngebiet<br>s. Festsetzung 5a | § 4 BauNVO |
| WA2 | Allgemeines Wohngebiet<br>s. Festsetzung 5a | § 4 BauNVO |
| WA3 | Allgemeines Wohngebiet<br>s. Festsetzung 5a | § 4 BauNVO |

**2. Maß der baulichen Nutzung** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

| | | |
|---|---|---|
| 0.3 | Grundflächenzahl | § 16 BauNVO |
| (0) | Geschoßflächenzahl | § 16 BauNVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse<br>Maximal | § 16 BauNVO |
| (II) | Zahl der Vollgeschosse<br>Zwingend | § 16 BauNVO |
| II - III | Zahl der Vollgeschosse<br>Über- und Untergrenze | § 16 BauNVO |

**3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

| | | |
|---|---|---|
| o | Offene Bauweise | § 22 BauNVO |
| a | Abweichende Bauweise<br>s. Festsetzung 5a | § 22 BauNVO |
| ▲ | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | § 22 BauNVO |
| ▲ | Nur Hausgruppen zulässig | § 22 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | Baulinie | § 23 BauNVO |

**4.Flächen für den Gemeinbedarf , Flächen für Sport- und Spielanlagen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB**

Flächen für Gemeinbedarf

Schule

**5. Verkehrsflächen**

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Ein- bzw. Ausfahrt

**6. Flächen für Versorgungsanlagen**

Abwasserentsorgung, Pumpwerk

**7. Grünflächen** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB**

öffentliche Grünflächengestaltung als offener Landschaftsraum mit Einzelstäuchern und Gehölzgruppen
s. Festsetzung 5d

Verkehrsgrünfläche, Straßenbegleitende Baumpflanzung

Parkanlage (extensive Busch- und Baumgruppenpflanzung in offener Landschaft)

Spielplatz

**8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und § 6 BauGB**

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) — § 9 Abs. 1 Nr.20 BauGB
s. Festsetzung 5c

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
s. Festsetzung 5b,5c

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (geschützter Biotop) — § 9 Abs. 6 BauGB

anzupflanzender Baum

zu erhaltender Baum

Sonstige Bepflanzung (Bäume und Sträucher)

Sickerstreifen, Magerrasengesellschaft

Feuchtbiotop mit wechselnden Wasserbeständen

**9. Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall) — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
s. Festsetzung 6 — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Leitungsrecht zu Gunsten der Versorgungsträger) — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

20°-45° Dachneigung als Mindest- und H Schalgrenze für Hauptdächer

Dachdeckung in WR

vorhandener Wertstoffcontainer

**Bestandsangaben**

Flurstücksgrenzen mit -nummer

vorhandener Höhenpunkt auf HN bezogen

Hauptgebäude

Nebengebäude

**Nutzungsschablone**

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse, Bauweise |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Dachneigung | |

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter. Höhenangaben des Bebauungsplanes sind auf HN.
Stand Topografie: Januar 1998 - April 2001
Stand Kataster: Januar 2008, (5. Änderung, Oktober 2007)

## Text- Teil B

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

1. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens sowie bei selbstständigen Treppanlagen die Oberkante der Geschossdecke darf nur max. 0,5 m (im Mittel des Haupt-Baukörpers) oberhalb der Straßenmitte liegen. Im WR-Bereich dürfen ausnahmsweise bis zu 1,2 m benötigt werden, wenn ansonsten die Entwässerung des Gebäudes nicht möglich ist, oder die vorderen Baugrenzen Gelände mehr als 0,4 m oberhalb der Straßenmitte liegt. § 9 (1) 2. und (2) BauGB

2. Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Abweichend hiervon werden im a2 -Bereich (abweichend von der offenen Bauweise) auf privaten Grundstücksflächen, die an den öffentlichen Verkehrsflächen grenzen, im Abstand von mindestens 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie Carports, Garagen und Stellplätze zulässig (BauNVO § 12 (6).

3. Nebenanlagen auf privaten Grundstücksflächen sind nur in einer Entfernung von mindestens 2,00 m vom Rand der öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.
Abweichend hiervon wird im a3 -Bereich (abweichend von der offenen Bauweise) ein Mindestabstand von 5,00 m gefordert (Bereich der Baulinie bzw. Baugrenze).

4. (entfällt mit der 3. Änderung)

5. ——

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - Lärmschutzmaßnahmen.
Auf den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz oder Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen mit gekennzeichnetem Bereich sind oberhalb des ersten Vollgeschosses Fenster mindestens der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 einzubauen. Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen, dürfen mit Bäder/Hauswirtschaftsräumen nicht unmittelbar zur B 192 orientiert sein, wenn sie näher als 70,00 m zur nördlichen B-Plangrenze liegen.

Aktive Lärmschutzmaßnahmen.
In den gekennzeichneten Bereichen westlich des Ludwig-van-Beethoven-Ringes (Eingangsbereich zum Wohngebiet) wird festgelegt, den vorhandene Lärmschutzwall (in Verlängerung des Humperdinck-weges) auf eine Höhe von 5,00 m zu erhöhen und in südlicher Richtung bis zum vorhandenen Gehweg mit einer 2,00 m Höhe über Gelände auszubilden. Der Lärmschutzwall ist zu bepflanzen.

Ersatzmaßnahmen sowie sonstige Lärmschutzmaßnahmen.
In den Baufeldern 471 und 472 sind Stellplätze an der südlichen, westlichen Gebäudeseite unterzubringen. In den nicht möglich sind Lüftungseinrichtungen vorzusehen,Außenbauteile sind mit einem resultierenden Schallübermaß von erf. R'w i.res. 35 dB sicherzustellen. Zum Schutz des Außenwohnbereiches sind die Wohngebäude an der östlichen Grundstücksgrenzen anzuordnen. (Außenwohnbereich im Gebäudeschatten jeweils in nördl. bzw. westlicher Richtung).

8a. ——

8.b (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
zulässig sind:Wohngebäude; Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausnahmsweise können zugelassen werden: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe im WA1-Gebiet.

8.c (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
zulässig sind:Wohngebäude; die der Versorgung des Gebietes dienen den Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe; Anlagen für kirchliche, kulturelle,soziale,gesundheitliche und sportliche Zwecke; ausnahmsweise können zugelassen werden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen im WA 2-Gebiet.

8.d (auf Grundlage von § 4 BauNVO)
bis zum zweiten Vollgeschoss sind zulässig; die der Versorgung dienen den Läden, bis zu insgesamt 2,100 m² Nettoverkaufsfläche für den Einzelhandel,Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke bis zum zweiten Vollgeschoss können ausnahmsweise zugelassen werden, Betriebe des Beherbergungsgewerbe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe; Anlagen für Verwaltungen, Wohnungen sind ab dem zweiten Vollgeschosses ausschließlich zulässig im WA 3- Gebiet.

8.e Von der offenen Bauweise abweichend sind im a1 - Bereich nur 30,00 - 70,00 m und im a2 - Bereich nur 15,00 - 70,00 m lange Gebäude zulässig, bei Einhaltung der seitlichen Grenzabstände. Abweichend von der offenen Bauweise sind im a3 -Bereich zwischen den Einzel- oder Doppelhäusern oder Hausgruppen (zwingend) Nebengebäude, Garagen oder andere baulichen Anlagen (z.B. Sichtschutzmauern) mit einer Mindesthöhe von 2,30 m anzubauen, um eine geschlossene Raumkante im Bereich der Baulinie/Baugrenze zu erreichen. Sie müssen von der Baulinie mindestens 2,00 m zurückgesetzt werden, jedoch maximal bis zur Hinteren Flucht der Hauptgebäude.

8.f Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit einer Breite über 3m sind parkartig zu gestalten und mit Gehölzen zu bepflanzen. Die jeweiligen Grundstücksgrenzen sind bei Verwendung unterschiedlicher Sträuchern mit einer frühwachsenden Hecke, Breite mindestens 3m, zu bepflanzen.
§ 9 (1) 25a BauGB

8.g entfällt mit 3. Änderung

8.h Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft sind als offener Landschaftsraum zu erhalten und extensiv als Grünland zu pflegen, Pflanzungen von einzelnen kleinen Baum-und Strauchgruppen sind zulässig.
§ 9 (1) 20 BauGB

8.i Öffentliche Grünfläche ist als offener Landschaftsraum mit Einzelsträuchern und Gehölzgruppen zu gestalten. § 9 (1) 25.a BauGB

8.j entfällt mit 3. Änderung

8.k Öffentliche Parkstellplätze sind fahrbahnbegleitend innerhalb der Straßenverkehrsflächen mit 10%, bezogen auf die erforderlichen Stellplätze lt. LBauO M-V anzuordnen.

**Festsetzungen (gemäß § 86 (1) - (5) LBauO M-V**

9. Dachaufbauten und -einschnitte dürfen in ihrer Summe im WR-Gebiet max. 1/3, im WA 1-Bereich max. ½ der Länge des Gebäudes betragen.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V

10. Als Dacheindeckung sind bei den außenliegenden mit * gekennzeichneten Baufeldern des WR-Bereichs nur unglasierte Dachziegel in den Farben Rot und Braun zulässig.Im jeweiligen Bereich sind Kröppelwalmdächer, deren durchgehende, ungegliederte Firstlinie kürzer als 10 m ist unzulässig. Weiße und blaue Bedachungen sind generell unzulässig.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V

11. Drempel (Kniewände) sind bei eingeschossiger Bauweise bis zu einer Höhe von 1,0 m, ansonsten bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig.
Stellplatzgeschosse, die um mehr als 1,0 m von der Grundmauer zurückweichen, sind von dieser Regelung ausgenommen.
§ 86 (1) 1. LBauO M-V

12. Die Anbringung von Parabolspiegelantennen im Bereich der Dachflächen ist unzulässig. Bei Hausgruppe und Mehrfamilienhäusern sind Gemeinschaftsantennenanlagen anzubringen, wenn nach außen sichtbare Anlagen beabsichtigt sind.

13. Grundstückseinfriedungen sind im WR, WA 1 und WA2 - Bereich zur Erschließungsstraße nur in max. 1,00 m Höhe zulässig.

14. Grundstückszufahrten, Wege etc. sind so zu erfüllten (z. B.in wassergebundener Oberfläche), dass das anfallende Niederschlagswasser direkt auf denen Flächen oder zunächst im Bereich des zugehörigen Grundstückes versickern kann. § 86 LBauO M-V

15. MGE-und Wertstoffbehälter mit mehr als 2400 Gesamtinhalt auf privaten Grundstücken sind mit Rankgerüsten und Kletterpflanzen eingrünen. Bei Stellplatzanlagen für Kraftfahrzeuge mit mehr als 10 Stellplätzen ist eine Eingrünung mit Heistern vorzunehmen und pro 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum innerhalb der Stellplatzanlage zu pflanzen. § 86 LBauO M-V

16. entfällt mit 3. Änderung

Änderungen und Ergänzungen, welche sich aus der Genehmigung Az.: B 660a-512,113-03,31,00 vom 5. August 1994 ergeben haben, sind der Ortplanverfahrensakte, den Verfahrensakten zur 1. 2 und 3. Änderung zu entnehmen.

### HINWEISE/NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unversöhrt bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
(vgl.§ 11 Abs. 3 )

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVoBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 29.12.1993, S. 377f. ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oderdessen Vertreter im unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind Hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Die Aufwertung der Sukzessionsflächen außerhalb des Bebauungsplanes Nr.33 im Naturraum "Klosterglocken" in einer Größe von 2,7 ha (1 ha aus Bebauungsplansatzung Nr. 33 und 1.7 ha aus der 1.Änderung) werden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde ausgewählt und die Ersatzmaßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Schlüch festgelegt.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i V. m. § 1 Abs. 3 und des § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **01.02.07** . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 Bau GB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **22.02.07** erfolgt.

2. Die Ihr Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **05.06.07** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die Öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom **30.08.07 bis zum 13.09.07** durchgeführt worden.

4. Die Abstimmung über die Bebauungsplänne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **05.09.07 , 12.11.07** erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **05.09.07 , 12.11.07** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **10.10.07** den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **01.11.07** bis zum **03.12.07** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abs. Stadtplanung gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **24.10.07** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches der 5 Änderung wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg , 06.02.08 — gez., Köhn, Siegel — Referatsleiter Kataster & Vermessung

9. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am **12.11.07** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **13.03.08** geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB am **13.03.08** von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **13.03.08** gebilligt.

12. 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 , 18.03.08 — gez., Dr. Paul Krüger, Siegel — Der Oberbürgermeister

13. 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 Abs. 1 der Hauptsatzung am **26.03.08** 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 (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bedeutung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.
Die Satzung ist gemäß §10 Abs 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des **26.03.08** 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 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F., vom 18.12.90 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F., der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.07.06 (GVOBl. M-V S. 560)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F., der Bekanntmachung vom 08.08.04 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.05.06 (GVOBl. M-V S. 194)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 05.06.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadtanzeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)

## Geltungsbereichsgrenzen:

**im Norden :** den Ludwig-van-Beethoven-Ring

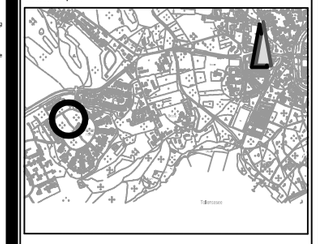
**im Osten :** den Ludwig-van-Beethoven-Ring

**im Süden :** den Johannes-Schondorf-Weg, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 416/2, 416/1, 415/1, 415/6, 413/22, 413/12, 413/18, 413/17, 413/28 und 412 (teilweise) der Flur 1 Gemarkung Broda und die Querung des Eberhard-Wirchli-Weges und Friedrich-von-Flotow-Weges

**im Westen :** den Ludwig-van-Beethoven-Ring

**Planungsgebiet:** ca. 1,6 ha

## Übersichtsplan




STADT NEUBRANDENBURG
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 33
"Brodaer Höhe"

Gemarkung: Broda — Flur 1

**Satzung** — M 1 : 1000

Fachbereich Stadtplanung, Umwelt, Wirtschaft und Soziales
Abteilung Stadtplanung