



BEBAUUNGSPLAN Nr. 46 B96 / NORD

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 8. Dez. 1990 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingangsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. I S. 885, 1121), wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom 15.12.92 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung des B-Plan Nr. 46/92 erlassen.

Teil A Planzeichnung



ZEICHENERKLÄRUNG

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs-BauGB (19-Fl) der BauNutzungsverordnung-BauNVO)

GE Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bau NVO, § 9 Bau NVO)

GRZ 0,5 Grundflächenzahl mit Dezimalzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
OKG 16,5 Höhe Oberkante Gelände
GH 7,00 Höhe des Gebäudes als Höchstgrenze in m
SD Satteldach

3. BAUWEISE BAUGRENZEN

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

O offene Bauweise
--- Baugrenze

4. VERKEHRSPFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie
▲ Ein- bzw. Ausfahrt und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
□ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

■ Grünfläche Zweckbestimmung sh. Einschrieb

6. HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

○ vorhandene Gasleitung GH 500

7. PLANUNGS, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT

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

○ Erhalt von Bäumen
□ Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
— Wandbegrenzung

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

■ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (i.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
— Böschungflächen
— Flurstücksgrenze mit - nummer
— künftig entfallende Flurstücksgrenzen
— 15.3 vorhandener Höhenpunkt
□ Umgrenzung von Stellplätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 22 BauGB)
— Sichtfeld
— Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs
□ Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) Maßnahme sh. Einschrieb und Festsetzung Nr. 5

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

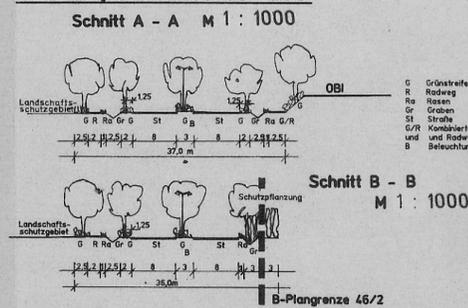
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

□ Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
— Landschaftsschutzgebiet Tollenseneriederung
— geänderte Grenze des Landschaftsschutzgebietes Tollenseneriederung
— Archäologischer Fundplatz mit Nummer

BESTANDSANGABEN

■ Wohngebäude
■ Wirtschafts- und Industriegebäude

Straßenquerschnitte der B96



Maßgebend ist die BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II des Eingangsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. I S. 885, 1121) das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2191) zuletzt geändert durch Anlage I Kap. XIV Abschnitt II d. Eingangsvertrages vom 21. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Sept. 1990 (BGBl. I S. 885, 1121) Längenangabe und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf NN. Der Kartenausschnitt (lng.-tech. Vermessung mit eingetragenen Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom Mai 1992.

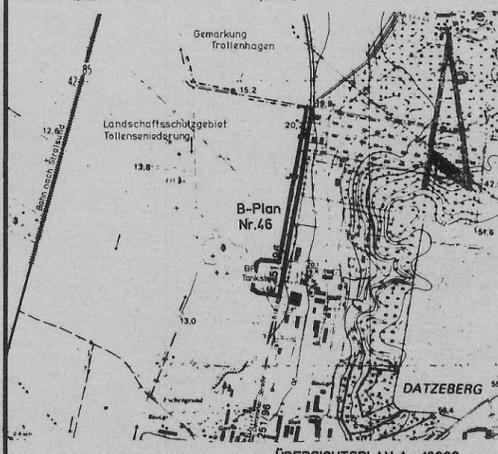
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung von der Ortstafel bekanntgemacht ist durch Druck im Amtsblatt Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Die Ratversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit von während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ortsüblich bekanntgemacht worden. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.12.92 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 : 5000 vorliegt. Regre-Ansprüche können nicht abgeleitet werden. Neubrandenburg, 15.12.92 Leiter des Katasteramtes
- Die Ratversammlung 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
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Siffer 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 von bis zum während der Dienstzeiten erneut öffentlich ausliegen. 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 ortsüblich bekanntgemacht worden. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom genehmigt. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- 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
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Ratversammlung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- 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 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 Entscheidungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten. Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

GELTUNGSBEREICHSGRENZEN

- NORDEN : durch die Stadtgrenze
- OSTEN : durch die Ostkante der B96
- SÜDEN : durch die Flurstücke 24/14 (Gartencenter Pluta) und 15/4 der Flur 1
- WESTEN : durch die geplante Westkante der B96 sowie das Flurstück 15/4 der Flur 1



NEUBRANDENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 46
B96 / NORD
GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 1 M 1 : 2000
ENTWURF
STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG

- ### Textliche Festsetzungen
- Für die Fläche des Bebauungsplanes Nr. 46 ist ein Grünordnungsplan zu erarbeiten, der Bestandteil dieser Satzung wird. Darin ist insbesondere einzugehen auf Ausweichmaßnahmen für in Anspruch genommene Flächen durch Tankstelle, Raststätte und B96.
 - Im Gewerbegebiet sind nur die ausgewiesenen Nutzungen Tankstelle/ Raststätte zulässig. Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen sind keine Nebenanlagen und Errichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig. Ausnahmsweise zugelassen sind auf der Westseite der Raststätte Anlagen der vorübergehenden Abfallaufbewahrung wenn diese eingegrenzt werden.
 - Der durch BP in Anspruch genommene Wanderweg ist entlang der westlichen Grenze des BP-Grundstückes in Richtung Süden bis an den offenen Graben zu und auf der Nordseite desselben bis an den Königsgraben zu führen.
 - Bei der Errichtung von Parkstellflächen auf den unter 2. genannten Flächen sind die Stellplatzflächen so zu gliedern, daß auf 5 Stellplätze ein Baum entfällt.
 - Für die zwei Einzelgehöfte auf der Westseite der B96 ist ein Sozialplan gemäß § 180 BauGB aufzustellen.
 - Die Schutzpflanzung entlang der nordöstlichen Bebauungsgrenze ist aufgrund der Beibehaltung der Ostkante der vorhandenen B96 in einer Breite von 3m festzusetzen und bildet mit der im Bebauungsplan Nr. 2 'Eschengrund-Chausseehaus' angrenzenden Schutzpflanzung eine 6m breite Schutzpflanzung für die als Mischgebiet ausgewiesene Fläche im Bebauungsplan Nr. 2. Weiterer Lärmschutz ist durch passive Lärmschutzmaßnahmen, die Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 2 'Eschengrund/Chausseehaus' sind, zu realisieren.
 - Im Planbereich liegen Fernmeldeanlagen der Deutschen Bundespost. Bei der Ausführung von Straßenbaumaßnahmen einschließlich Anpflanzung, ist darauf zu achten, daß Beschädigungen hieran vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, daß sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebezirk 210-2000 Neubrandenburg, Ilienfelder Straße 155, Telefon: 4445700, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen.
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkundepflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern.
 - Firmenwerbung außer im Gewerbegebiet ist unzulässig.
 - Entlang der B96 sind Linden zu pflanzen. Der Mindestabstand zur Gasleitung beträgt 10m.