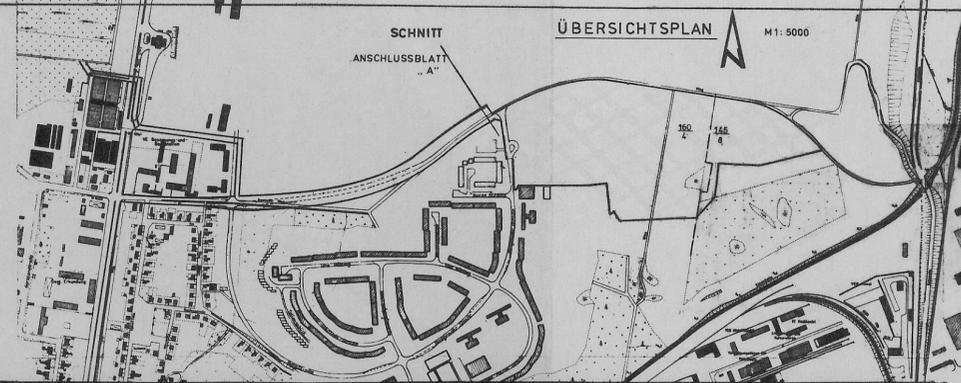




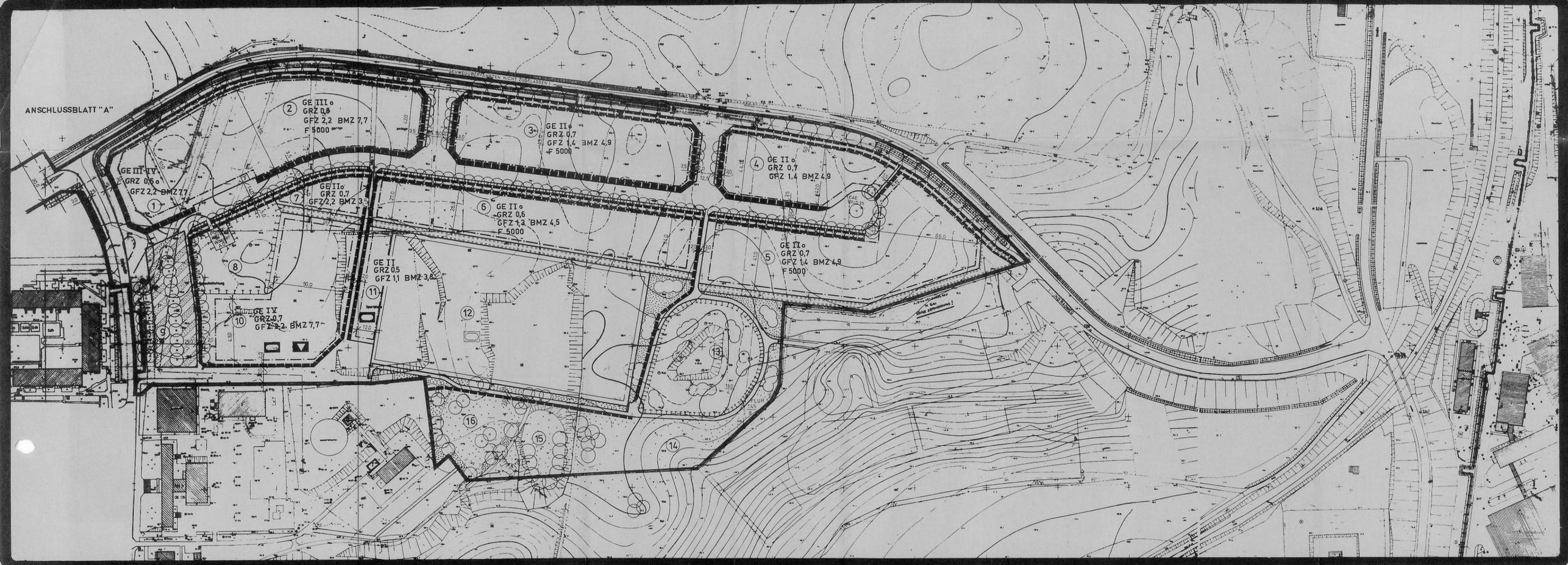
BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET DATZEBERG NORD-OST



GELTUNGSBEREICH DES B-PLANES

NORDEN/OSTEN: VERBINDUNGSSTRASSE
WG DATZEBERG / SÜDSTRASSE
SÜDEN/OSTEN: KLEINGARTENANLAGE DATZEBERG
SO, 5,4 m HOHENLINIE NÖRDLICH
DRUCKSTATION WASSER AG UND
OBERSCHULE 21
WESTEN: RASGRADER STRASSE EINSCHLIESS-
LICH VERKEHRS- UND STADT-
TECHNISCHE ANBINDUNG AN DIE
B96 UND TOLLESENIEDERUNG

PLANBEREICH : 13,4 ha



Dieser Plan wurde aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung R von

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am durch Abdruck in

Die von der Planung berührten Träger der öffentlichen Belange sind an sur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Ratversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Die örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte am durch Abdruck in

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat von bis öffentlich ausgelegt.

Die Ratversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger der öffentlichen Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan, bestehend aus Flansszeichnung (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 gebilligt.

Die Einbeziehung der zuständigen Stelle für Raumordnung und Landesplanung nach § 246a BauGB und § 4 Abs. 3 BauZVO erfolgte mit Schreiben vom

Der Bebauungsplan ist nach § 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am dem Inszenierat angelegt worden. Dieser hat mit Erlaß vom erklärt, daß er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu ermitteln ist, sind am ortsüblich bekannt gemacht 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 auf Pälligkeiten und Erlöschen von Ratschuldigungsansprüchen (§ 44 BauZ) hingewiesen worden.

Die Satzung ist somit in Kraft getreten.

Neubrandenburg, den

Oberbürgermeister Dezernatsleiter des Dezernates für Bau- und Wohnungswesen

FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1, des BauGB - BauGB
BauGB
§§ 1-11 DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG
Bau NVO)

GE GEWERBEGEBIETE (§ 8 Bau NVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Bau NVO)

- GFZ 0,3 z.B. GESCHOSSFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALE
- BMZ 0,3 z.B. BAUMASSENZAHL MIT DEZIMALE
- GRZ 0,4 z.B. GRUNDFLÄCHENZAHL MIT DEZIMALE
- III ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS HÖCHSTGRENZE
- II - IV ZAHL DER VOLLGESCHOSS ALS MINDEST- UND HÖCHSTGRENZE
- F HÖCHSTGRENZE DER BAUGRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 Bau NVO)

- o OFFENE BAUWEISE
- BAULINIE
- BAUGRENZE

4. EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN RECHTS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
- SPORTLICHEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE GEBÄUDE UND EINRICHTUNGEN

5. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

6. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 9 BauGB)

- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- SPORTPLATZ

7. 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. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN
- ANPFLANZEN VON STRÄUCHERN

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

- MIT GEH-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
- TRAFOSTANDORT
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG Z. B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNGEN DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 Bau NVO)
- SONSTIGE ABGRENZUNGSLINIE
- VORHANDENE TRINKWASSERLEITUNG
- FLURGRENZEN UND -NUMMERN
- ORDNUNGSNUMMERN ZUR KENNZEICHNUNG
- z.B. HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN OK (OBERKANTE) GEHWEG m über HN (§ 9 Abs. 2 u. 6 BauGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DIE LAGEMÄSSIGE EINORDNUNG DER VER- U ENTSORGUNGSLICHTUNG HAT ENTSPRECHEND DER FESTLEGUNGEN IM FUNKTIONSPLAN, STADTECHN. VER- U ENTSORGUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN ZU ERFOLGEN.
2. DAS FESTGESETZTE GEH-, FAHR- U. LEITUNGSRECHT UMFASST DIE BEFUGNIS DER WASSER AG NEUBRANDENBURG EINE ZU- U ABFAHRT ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN SOWIE UNTERIRDISCHE LEITUNGEN ZU VERLEGEN U. ZU UNTERHALTEN, FERNER DIE BEFUGNIS DER STADT NEUBRANDENBURG, DER EMO AG NEUBRANDENBURG, U. DER DEUTSCHEN BUNDESPOST UNTERIRDISCHE LEITUNGEN ZU VERLEGEN U. ZU ERHALTEN.
3. AUF DEN VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND KEINE BAULICHEN ANLAGEN ZULÄSSIG.
4. PARKSTELLFLÄCHEN SIND AUF DER UNTER 3 GENANNTE FLÄCHE NUR ZULÄSSIG, WENN SIE IN UNVERSIEGELTER BAUWEISE ANGELEGT WERDEN.
5. STANDPLÄTZE FÜR MÜLLGEFÄSSE SIND AUF DEN GRUNDSTÜCKEN AUSZUWEISEN UND BEI EINORDNUNG IN DER UNTER 3 GENANNTE FLÄCHE EINZUGRÜNEN.
6. ANPFLANZUNGEN SIND AUSSER AUF DEN IM PLAN DARGESTELLTEN PUNKTEN BZW FLÄCHEN INNERHALB DER QUARTIERE ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN IN EINER BREITE VON 6m, d. h. 3m JE GRUNDSTÜCK MIT STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN VORZUNEHMEN U. STÄNDIG ZU PFLEGEN. ALS BERECHNUNGSGRUNDLAGE FÜR GROSSGRÜN GILT, DASS AUF 10 lfd. m GRENZE 1 BAUM ZU PFLANZEN IST. DAS GILT AUCH FÜR DIE Ggf. GRUPPENWEISE VÖRZUNEHMEN. BAUMPFLANZUNG NÖRDLICH DER INNEREN ERSCHLIESSUNGSSTRASSE IM ZUFABRITSBEREICH DER GRUNDSTÜCKE.
7. GESCHLOSSENE WANDFLÄCHE ÜBER 50m² SIND MIT VERTIKALBEGRÜNKUNG ZU VERSEHEN.
8. DIE BAULICHEN U. SONSTIGEN VORKEHRUNGEN DER FLÄCHE 1,5 U. 10 SIND ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SO ZU GESTALTEN, DASS DIE HÖCHSTGRENZE DARIN TAG 60dB UND NACHT 45dB EINGEHALTEN WERDEN.
9. IM GEWERBEGEBIET SIND EINZELHANDELSBETRIEBE NUR IN VERBINDUNG MIT HERSTELLUNGS- WARTUNGS-, REPARATUR- UND KUNDENDIENSTEINRICHTUNGEN ZULÄSSIG. (§ 1 Abs. 9 Bau NVO)

HINWEIS

MASSGEBEND IST DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG IN DER FASSUNG VOM 23.1.1990 BUNDES-GESETZBLATT I 1990 S.132 GEÄNDERT DURCH DAS EINGANGSVERTRAGSGESETZ V. 23.9.1990 (BUNDESGESETZBLATT II 1990 S.885)

LÄNGENMASSE UND HÖHENANGABEN IN METER. HÖHENANGABEN DES BESTANDES BEZIEHEN SICH AUF HN DER KARTENAUSSCHNITT (KATASTERKARTE MIT BESTANDSANGABEN) ENTSPRICHT DEM STAND VOM APRIL 1988.

NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET DATZEBERG NORD- OST

M 1:2000
GEMARKUNG NEUBRANDENBURG
FLUR 1

ENTWURF

ZU DIESEM BEBAUUNGSPLAN GEHÖREN ALS BESTANDTEIL
(A) ERSCHLIESSUNGSSTRASSE DATZEBERG - B96
(B) TEXT UND BEGRÜNDUNG

STADTPLANUNGSAMT NEUBRANDENBURG
5. FEBRUAR 1991

0094/91-01