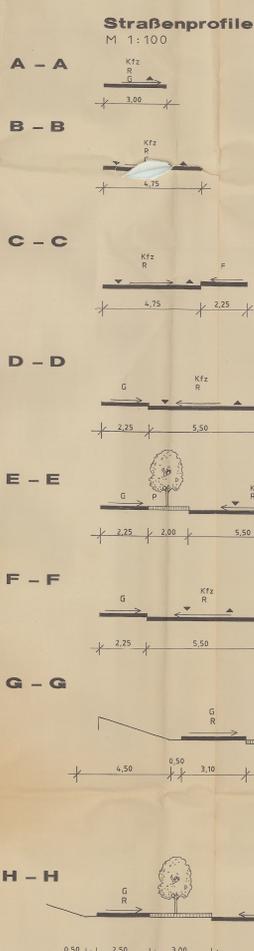
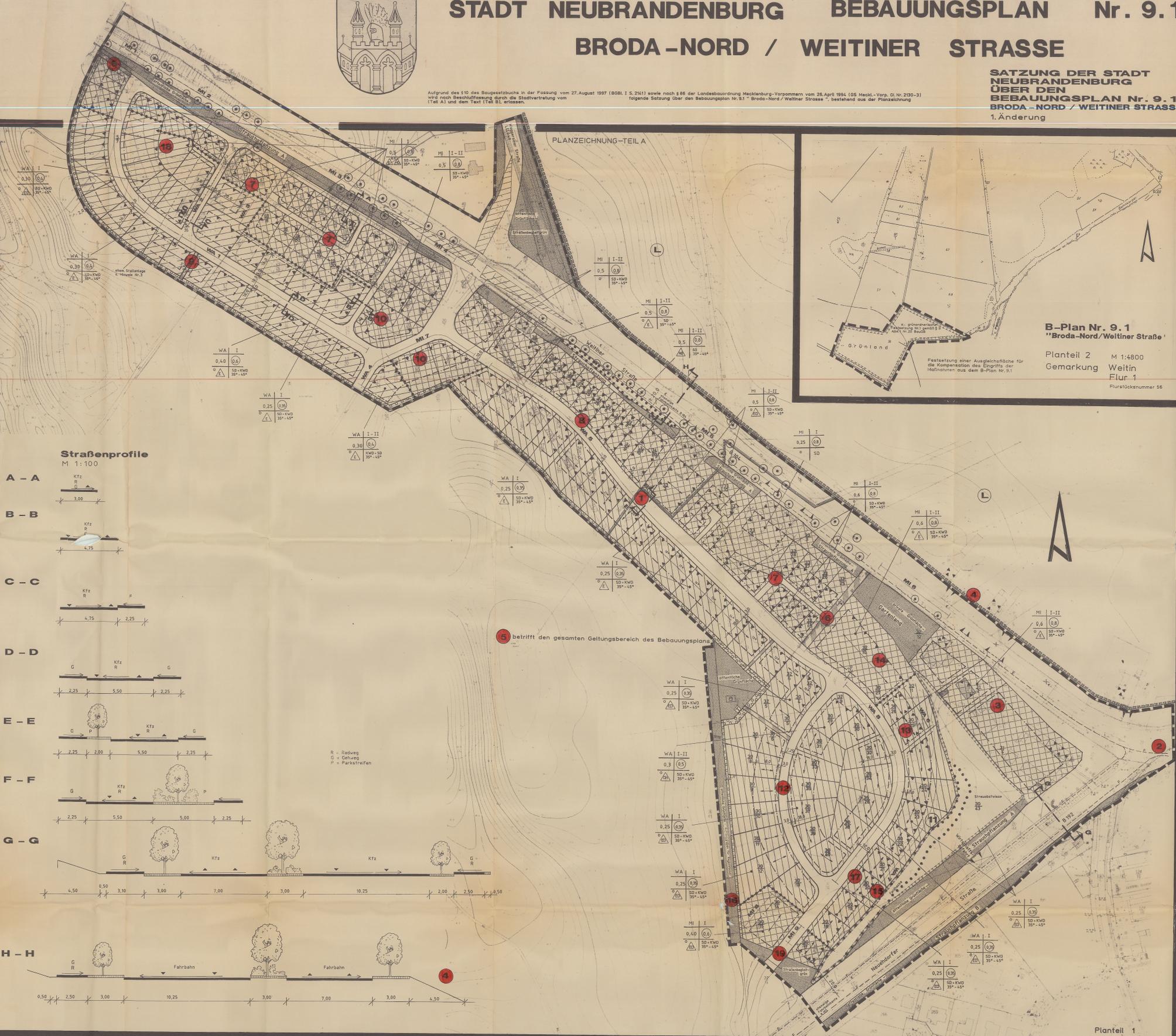


STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN Nr. 9.1

BRODA-NORD / WEITINER STRASSE



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2161) sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (Mö. Meckl.-Vorp. G. Nr. 210-3) wird nach Beschließung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 9.1 "Broda-Nord/Weitiner Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.



- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- #### PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- ##### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- 19 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Bauordnungsverordnung (BauVO)
- Mischgebiet
 - Allgemeines Wohngebiet
- ##### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 19 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Bauordnungsverordnung (BauVO)
- GRZ 0,25
GFZ 0,35
II
- Geschossflächenzahl mit Deckenfläche
Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze
- NUTZUNGSCHARAKTERISTIKEN
- | Baugruppe | Zahl der Vollgeschosse | Geschossflächenzahl | Deckenfläche | Dachform / Dachneigung |
|-----------|------------------------|---------------------|--------------|------------------------|
| 1 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 2 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 3 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 4 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 5 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 6 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 7 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 8 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 9 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 10 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 11 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 12 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 13 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 14 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 15 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 16 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 17 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 18 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 19 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 20 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 21 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 22 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 23 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 24 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 25 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 26 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 27 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 28 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 29 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 30 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 31 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 32 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 33 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 34 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 35 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 36 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 37 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 38 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 39 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 40 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 41 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 42 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 43 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 44 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 45 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 46 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 47 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 48 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 49 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
| 50 | 3 | 0,35 | 0,35 | Flach |
- ##### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
- 19 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauVO
- Einzel-, Doppelhäuser zulässig
 - Einzel-, Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - offene Bauweise
 - abwechslende Bauweise bis 95m Länge
- ##### 4. VERKEHRSLÄCHEN
- 19 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
- Straßenprofile siehe Planzeichnung - Teil A
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Geh- und Radweg
 - Einfahrt und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- ##### 5. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- 19 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
- Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Erhalt von Bäumen
 - Räden von Bäumen
 - Flächen zum Anpflanzen von Strüchmern
 - Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchmern und sonstigen Bepflanzungen
- ##### 6. GRÜNFLÄCHEN
- 19 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
- Öffentliche Grünflächen / private Grünflächen
 - Zweckbestimmung siehe Erläuterung
 - Spielfeld
- ##### 7. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN
- Trottoarband
 - Umgestaltung der Flächen und Gebäudeelemente für besondere Verkehrrichtungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
 - hier: positiver Lärmschutz
 - MI 3
 - Einteilung in Teilflächen mit Nummer gem. Lärmschutzgutachten (s. Festsetzung)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Parzellengrenze oder Abgrenzung des Moßes der Nutzung innerhalb eines Bauplatzes
 - (s. § 1 Abs. 1 S. 6 Abs. 5 BauVO)
 - Flurstücksgrenzen und -nummern
 - Höhenangaben auf NN bezogen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - (§ 2 Abs. 7 BauGB)
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - Fernmeldeleitung
 - Sichtdreieck
- ##### 8. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
- 186 LBAu M-V
- Hauptfächrichtung
 - Krippendach zulässig
 - Schieferdach zulässig
 - Waldschutz zulässig
 - Purtdach zulässig
 - gewegtes Dach zulässig
 - zulässige Dachneigung in Grad
- ##### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
- Trinkwasserschutzzone IIIA der Wasserfassung Krappmöhe
 - Umgestaltung von Schutzplätzen und Schutzzeilen im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet
- ##### BESTANDSANGABEN NACH DIN 1802
- Wohngebäude
 - Wirtschaftsgebäude

- ### VERFAHRENSVERMERKE
- Die Stadtvertretung hat am ... die Änderung des Bebauungsplans Nr. 9.1 ... beschlossen und die Begründung zu diesem Beschlusse ...
 - Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt.
 - Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben ...
 - Der kostenmäßige Bestand ... wird als richtig dargestellt ...
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9.1 ...
 - Die durch die Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB ...
 - Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB vorgeschriebenen ...
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9.1 ...
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9.1 ...
 - Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten ...

TEXT - TEIL B

TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

- Bei mit MI festgesetzten Grundflächen sind Verordnungsstellen und ...
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO für Kleintierhaltung sind ...
- Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 Abs. 1 BauVO sind nur ...
- Außenhalteräume ausgebauter Dachgeschosse sind auf die festgesetzte ...
- Für Wohngrundstücke darf die Breite der Grundstücke an öffentlichen ...
- Innerthalb der mit MI 1-9 und WA 1-8 gekennzeichneten Teilflächen für ...

Teilflächen	Anzahl der zu schützenden Gebäudesellen	R-Wert DIN 4109 (dB(A))
MI 1	(3)	≥ 45,0
MI 2	(2)	≥ 40,0

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

gemäß § 66 der LBAu M-V vom 26. April 1994

- Die Sockelhöhe der Wohn- und straßenbegleitenden Gebäude ist nur bis max. 60cm ...
- Als Dachdeckung sind nur ungelagerte Dachformen in den Farben Rot, Braun ...
- Im südöstlichen Abschnitt der Flurstücke 30/4-30/15, 30/17-30/27, 30/28-30/40, 30/43 ...
- Drampel im Dachbereich ausgebauter Dächer sind bis zu 60cm Höhe zulässig ...
- Ein Vortragen von Vordächern, verglasten Eingängen, Erkern, Balkonen, Blumenfenstern ...
- Unzulässig sind Werbepaneele mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie ...
- Einfriedlungen an den Straßen sind im Satzungsgebiet als Hecken und Holzzeilen ...

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

I Planbindungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Je Grundstück ist im Vorgartenbereich lapegelässig ...
- Für die Strauchpflanzung A entlang der B 104/B 192 sind dichtwachsende ...
- Strauchpflanzung B auf je 100m² Grundfläche sind ...
- Drampel im Dachbereich ausgebauter Dächer sind bis zu 60cm Höhe zulässig ...
- Ein Vortragen von Vordächern, verglasten Eingängen, Erkern, Balkonen, Blumenfenstern ...
- Unzulässig sind Werbepaneele mit wechselndem oder bewegtem Licht sowie ...
- Einfriedlungen an den Straßen sind im Satzungsgebiet als Hecken und Holzzeilen ...

II Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die im Plan zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Ackerfläche in der Gemarkung Weitin Flur 1, Flurstück 56 ...
- Auf der die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehene Fläche im Bereich der Gemarkung Weitin Flur 1, Flurstück 56 ...
- Anfallender Bodenaushub ist im Gebiet, begrenzt durch den Geltungsbereich, abzubauen ...
- Bei bestehenden Gebäuden Weitiner Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23 und der Neuedorfer Straße 2 sollen Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen ...
- Die vorhandenen Bäume an der B104 unterliegen dem Altensschutz nach § 4 des NatG M-V.
- Die Endhöhe der Gebäude und das Gefälle der an die Böschung zur Strauchweisse an der B 192 angrenzenden Grundstücksflächen ist so zu gestalten, daß auf diese Fläche auftretende Niederschläge nicht über die Böschung abgeleitet werden.
- Die vorhandenen Bäume an der B104 unterliegen dem Altensschutz nach § 4 des NatG M-V.
- Die Endhöhe der Gebäude und das Gefälle der an die Böschung zur Strauchweisse an der B 192 angrenzenden Grundstücksflächen ist so zu gestalten, daß auf diese Fläche auftretende Niederschläge nicht über die Böschung abgeleitet werden.
- Anfallender Bodenaushub ist im Gebiet, begrenzt durch den Geltungsbereich, abzubauen ...
- Bei bestehenden Gebäuden Weitiner Straße 13, 15, 17, 19, 21, 23 und der Neuedorfer Straße 2 sollen Aufenthaltsräume in Wohnungen und vergleichbar genutzte Räume gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen ...
- Die vorhandenen Bäume an der B104 unterliegen dem Altensschutz nach § 4 des NatG M-V.
- Die Endhöhe der Gebäude und das Gefälle der an die Böschung zur Strauchweisse an der B 192 angrenzenden Grundstücksflächen ist so zu gestalten, daß auf diese Fläche auftretende Niederschläge nicht über die Böschung abgeleitet werden.

HINWEISE

- Straßenprofile
- Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverhältnisse entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkunde ...
- Bei Bodenergänzungsarbeiten nach Abschluß der ehemaligen Stallanlage ist eine Verfestigung des im Bereich der Stallanlage befindlichen Bodens bis in 0,35m Tiefe vorzunehmen.

ÜBERSICHTSKARTE

M 1:25000