

Satzung

Satzung der Stadt Neubrandenburg über den einfachen Bebauungsplan Weitiner Straße/B 104 Nr. 9.2.1.

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) i. V. m. § 2 BauGB-MaßnahmenG vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 922) sowie nach § 66 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 28. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3), wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung Neubrandenburg vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 9.2.1, Weitiner Straße/B 104 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom 29.11.1990 Nr. 07-08/90. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Nordkurier/Neubrandenburger Express am 12.12.90 bekannt gemacht worden.

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

2. Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgt auf der Grundlage des § 21, Abs. 1 des Landesplanungsgesetzes i.V.m. Erlaß des Wirtschaftsministers vom 06.05.1991.

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2, Abs. 2 BauGB sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

5. 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 folgender Zeiten (siehe unten) 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; In der Zeit vom bis durch Aushang und durch den Stadtanzeiger vom bekannt gemacht worden.

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg Leiter des Katasteramtes

7. 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

8. 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, den Der Oberbürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde durch den Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom Az.: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

10. 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.

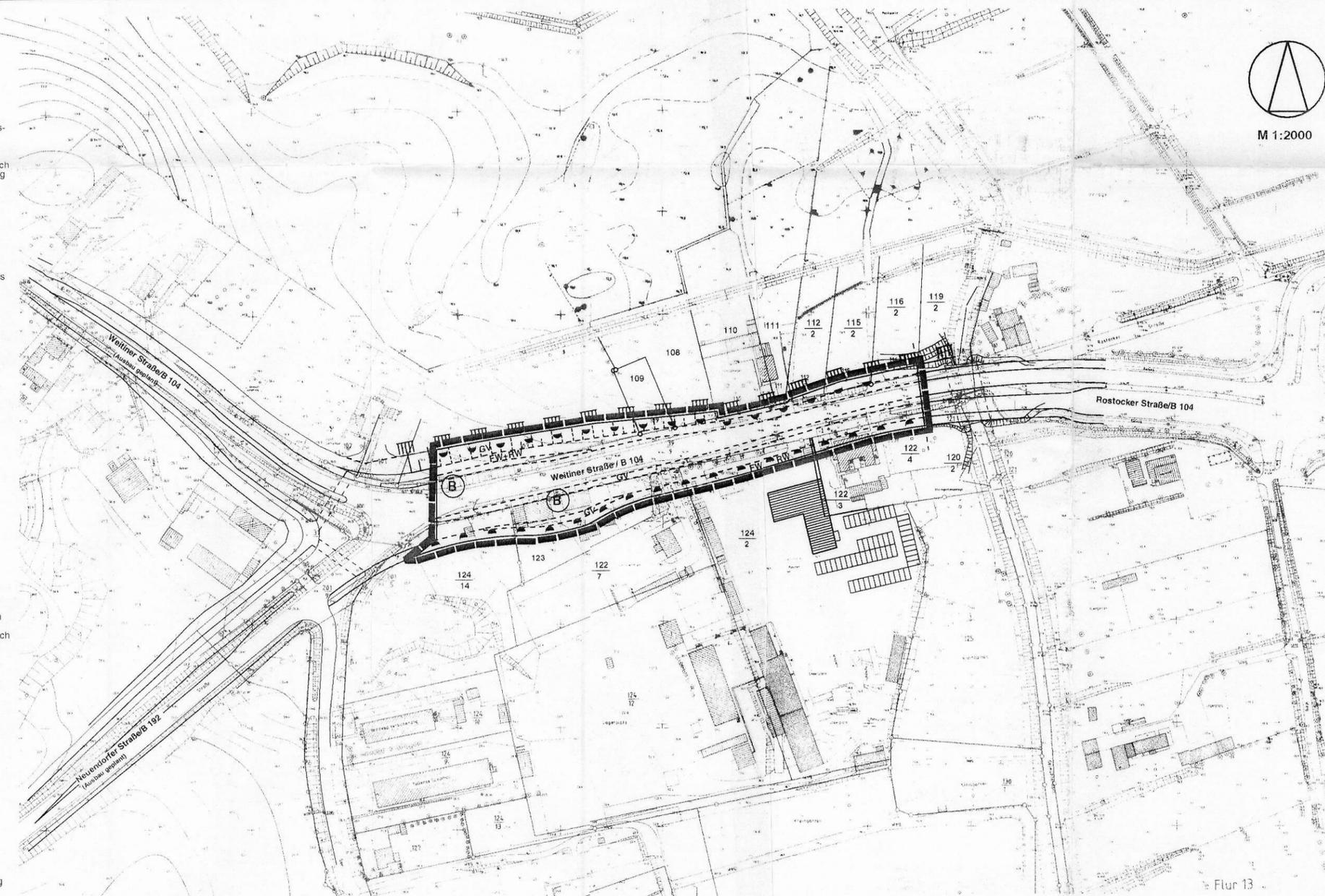
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

12. 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 in und durch Aushang 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 weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a, Abs. 1 Satz 1, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neubrandenburg Der Oberbürgermeister

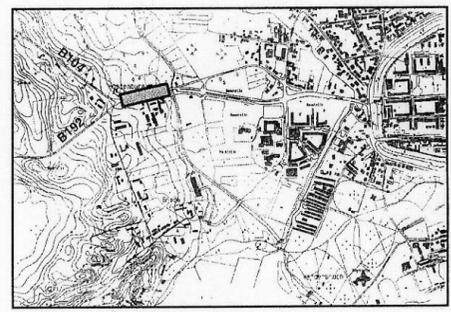


Zeichenerklärung für Festsetzungen (Teil A)

- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Aufschüttung (§ 9 (1) 26 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- Darstellungen ohne Normcharakter
- Fahrbahn
- Fuß- und Radweg
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsfläche (Straßenbegleitgrün)
- Bushaltestelle
- z.B. Flurstücksgrenze (bestehend) mit Flurstücksnummer

Planverfasser: Shadow

Stadtplanung und Architektur
Kupfergasse 1, 73728 Esslingen
Tel. 0711/35 00 90, Fax 350 86 57
Nachtigallstraße 3, 14162 Falkensee
Tel. 03322/20 59 11, Fax 23 62 00



Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) 1 BauGB)

1. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

1.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen sind generelle Richtlinien für die Ausführung. Sie werden durch die Ingenieurplanung in Abstimmung mit der technischen Infrastruktur im Detail endgültig festgelegt.

1.2. In dem Bereich ohne Einfahrt und Ausfahrt gem. Planeinschrieb gilt:
- Bestehende Ein- und Ausfahrten (Bestandsschutz) sind zulässig bis zur Schaffung einer anderen Erschließung durch die Stadt Neubrandenburg.
- Für die bestehenden Ein- und Ausfahrten gilt die Regelung "rechts rein - rechts raus".

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Fuß- und Radwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

3.1. Straßenbegleitgrün
Auf dem Mittelstreifen sind flächendeckend Sträucher (gem. Artenliste 1) zu pflanzen. Davon sollen 50% aus Blütensträuchern bestehen. Die Böschung nördlich der Straße ist mit Rasensaat zu versehen. Am Böschungsfuß sind punktuell 7 Bäume (gem. Artenliste 3) zu pflanzen. Die nördlichen Grünstreifen neben der Bushaltestelle an der Straße sind mit Rasensaat zu versehen. Punktuell, je nach Sichtverhältnis, sind Blütensträucher (gem. Artenliste 1) zu pflanzen. Auf die südlichen Grünflächen an der Bushaltestelle sind im Pflanzabstand von 10,0 m 5 Bäume (gem. Artenliste 2) zu pflanzen. Als Umpflanzung ist Rasensaat zu wählen. Alle anzupflanzenden Bäume und Sträucher sind dauernd zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

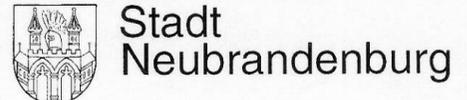
Artenliste 1
Rosa rugotida 'Dart's Defender' Bodendeckende Rose
Coloneaster dammeri 'Skogsholm' Zwergmispel
Symphoricarpos x chenaultii 'Hancock' Schneebere
Spirea japonica 'Little Princess' Rosa Zwerg-Spiere

Artenliste 2
Acer platanoides Spitz-Ahorn
Pflanzqualität: Hochstamm, 8x v.m.Db. 18-20 StU

Artenliste 3
Alnus glutinosa Schwarz-Erle
Pflanzqualität: Stammbusch, 4xv. aus extra weitem Stand, mit Db., 18-20 StU

Hinweise

1. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist dem Landesamt für Bodendenkmalpflege 4 Wochen vorher anzuzeigen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, ist dies dem Landesamt anzuzeigen.
2. Für bestehende Häuser außerhalb des Geltungsbereiches gilt: Maßnahmen für den Lärmschutz werden über die Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV geregelt.
3. Für zu fallende Bäume ist eine Fallgenehmigung zu beantragen



Einfacher Bebauungsplan Nr.9.2.1. Weitiner Straße / B 104 Entwurf 25.02.97

096/91-03