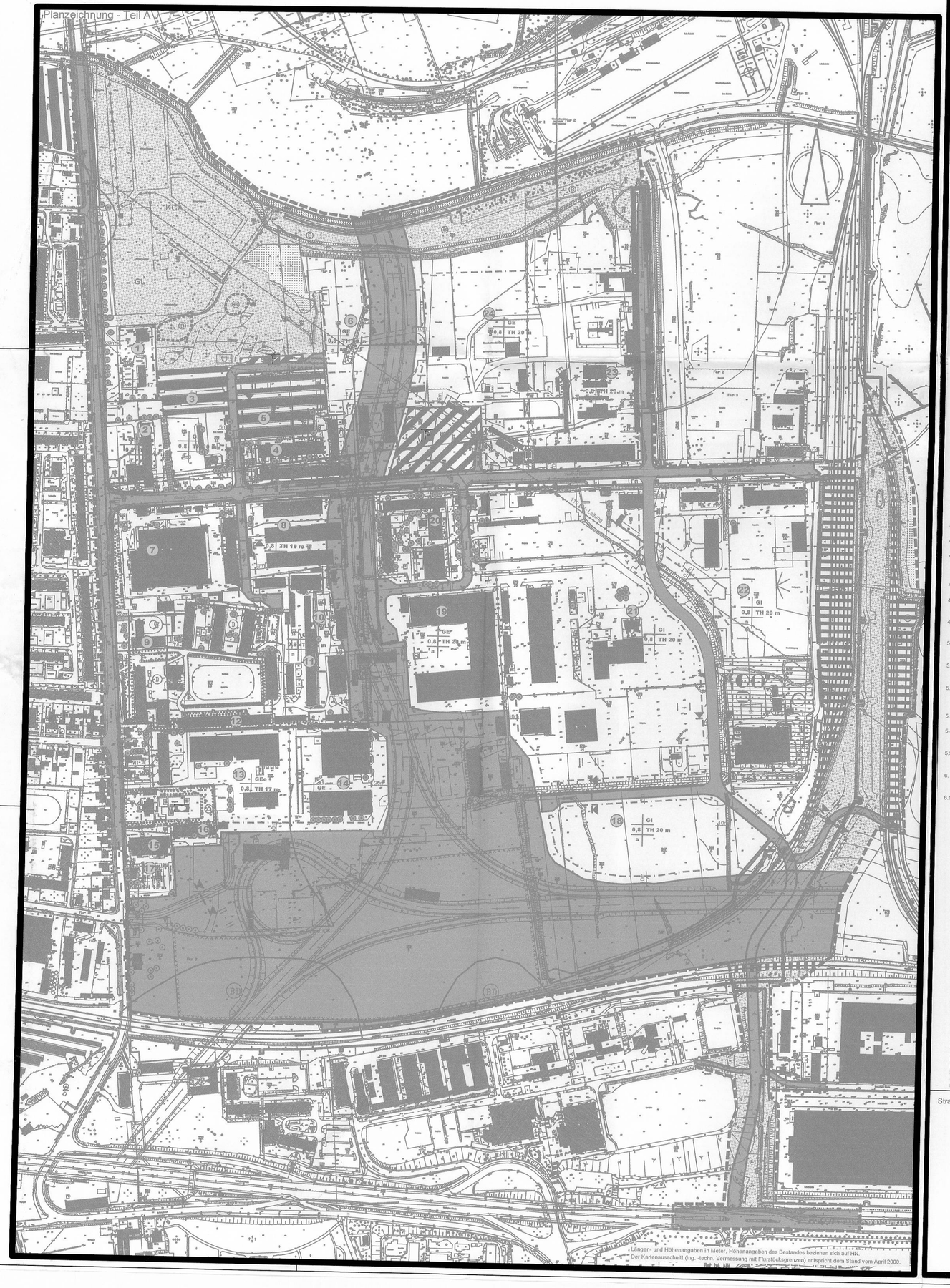
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Warliner Straße"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509) sowie des § 86 der 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) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Warliner Straße" , bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Gewerbebetriebe mit Verkaufsstätten für den Verkauf an letzte Verbraucher nicht zulässig, wenn das angebotenen Kernsortiment ganz oder teilweise den in der Neubrandenburger Liste der zentren- oder nahversorgungsrelevanten bzw. zentrenrelevanten Sortimente festgesetzten Warengruppen entspricht.

1.2 Ausnahme nach § 1 (10) BauNVO für bestehenen Einkaufsmarkt, Sponholzer Straße (Flurstück 341/3, Flur 3). Für den bestehenden bestandsgeschützten Einkaufsmarkt sind Erweiterungen, Änderungen und Nutzungsänderungen ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die Verkaufsfläche von 800m² nicht überschritten wird und die Sortimentsbegrenzungen gemäß untenstehender Liste beachtet werden. Zulässig sind folgende nahversorgungsrelevanten Sortimente der Neubrandenburger Liste:

Nahversorgungsrelevante Sortimente	Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (u. jeweils untergeordnete)
Nahrungs- und Genussmittel (Nahrungsmittel (52.11.1), Getränke (52.25), Tabakwaren (52.26.0) Obst (52.21.0), Kartoffeln (52.21.0), Gemüse (52.21.0), Fleisch (52.22.0), Fleischwaren (52.22.0), Geflügel (52.22.0), Wild (52.22.0), Fisch (52.23.0), Meeresfrüchte (52.23.0), Fischerzeugnisse (52.23.0), Backwaren (52.24.1), Süßwaren (52.24.2), Wein (52.25.1), Sekt (52.25.1), Spirituosen (52.25.1), sonstige Getränke (52.25.2), Reformwaren (52.27.1)	52.1 52.2
Schnittblumen und Blumenbindereierzeugnisse (52.49.1)	52.49.1
Drogeriewaren (52.33.2) und Apotheken (52.31.0)	52.31, 52.33.2
Schreib- und Papierwaren (Schreib- und Papierwaren (52.47.1), Schul- und Büroartikel (52.47.1), Malbedarf, Zeichnergeräte, Unterrichts- und Künstlerfarben, Landkarten, Globen, Formulare (52.47.1)	52.47.1
Zeitungen und Zeitschriften Unterhaltungszeitschriften und Zeitungen (52.47.3)	52.47.3

Zentrenrelevante Sortimente (Aktionsware) sind innerhalb des Lebensmittelmarktes in begrenztem Umfang zulässig, wenn sie dem Kernsortiment deutlich untergeordnet sind (nicht mehr als 20 % der Verkaufsfläche).

1.3 Ausnahmen für den Werksverkauf (Annexhandel)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können Verkaufsstätten für Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Betriebes des Handwerks oder des produzierenden bzw. verarbeitenden Gewerbes als untergeordnete Nebenbetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Verkaufsstätten müssen in unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Handwerks- und/oder Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Betrieb räumlich angegliedert und als dessen Bestandteil erkennbar sein. Die Verkaufsfläche muss der Betriebsfläche des produzierenden Handwerks- oder Gewerbebetriebes flächenmäßig untergeordnet sein und darf 200m² nicht übersteigen. Von den Einschränkungen ausgenommen ist der Handel mit Kfz und Kfz-Zubehör und Mineralölen.

1.4 Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind im eingeschränkten Gewerbegebiet ausschließlich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Nutzungen hinsichtlich der Lärmemission zulässig.

1.5 Gemäß § 1 (5) BauNVO i. V. m. § 1 (9) BauNVO werden Bordelle und bordellähnliche Betriebe nicht zugelassen.

1.6 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die nach § 8 (3) 1; 2 und nach § 9 (3) 1; 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen zugelassen.

1.7 Gemäß § 1 (6) BauNVO werden die gemäß § 8 (3) 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht zugelassen.

1.8 Gemäß § 1 (9) BauNVO ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen nur auf Dachflächen bestehender oder neu zu errichtender Gebäude zulässig.

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

2.1 Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut) über Oberkante Straße gemessen.
Technologisch begründet sind Ausnahmen von der maximal zulässigen Traufhöhe möglich (§ 31 (1) BauGB).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1 Die abweichende Bauweise weicht von der offenen Bauweise insofern ab, dass die Längenbeschränkung von 50 m entfällt. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.

4. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB

4.1 Alle nicht bebauten und nicht befestigten Flächen sind zu begrünen und ständig zu unterhalten.

4.2 Je 5 Stellplätze ist ein mittelkroniger oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich sind die Bäume durch Baumscheiben (Mindestgröße 6 m²) und mit Anfahrschutz gegen Verdichtung und mechanische Beschädigung zu schützen. Gruppenweise Baumpflanzungen sind auch möglich.

4.3 Je 1000 m² Lagerfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.4 Östlich der Tankstelle und der Sponholzer Straße ist ein ca. 1,7 ha großer Bereich als Grünfläche mit Spielangeboten für Jugendliche vorzuhalten.

4.5 Der geplante Spielbereich ist unmittelbar nördlich der Garagen in einer Größe von etwa 0,3 ha (Nettofläche) anzuordnen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Umwelt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1 Beeinträchtigte Flächen südlich der Datze sind zu renaturieren und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.2 Mit Boden, Bauschutt und Müll jeder Art verkippte ehemalige Röhrichtflächen sindauf einer ca. 2500 m² großen Fläche zwischen Datzevorfluter und altem Datzeverlauf als Ried- und Röhrichtflächen wiederherzustellen.

5.3 Die Bodenerhöhung zwischen den Pappeln südlich der Datze ist zu entfernen.

5.4 Ein ca.10 m breiter Streifen südlich der Datze ist unregelmäßig mit Gehölzgruppen aus Erlen, Weiden und anderen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

5.5 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen südlich der Datze werden bauliche Anlagen aller Art ausgeschlossen.

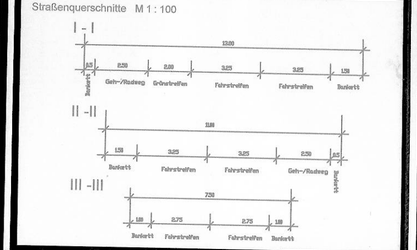
6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 1 Abs. Nr. 24 BauGB

6.1 Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke sind gemäß § 1 (4) BauNVO flächenbezogene Schalleistungen (FSP) pro m² in dB (A) gemäß folgender Tabelle als Höchstwerte festgesetzt.

Baufläche/ Grundstück	FSP in dB (A) pro m² Tag (06:00 - 22:00 Uhr)	Nacht (22:00 - 06:00 Uhr)	Nutzungsart
1	56	43	GEe
2	57	42	GEe
3	60	45	GE
4	60	45	GE
5	61	46	GE
6	63	48	GE
7	56	41	GEe
8	58	43	GEe
9	55	40	GEe
10	57	42	GEe
11	53	38	GEe
12	55	42	GEe
13	56	42	GEe
14	60	45	GE
15	55	40	GEe
16	55	42	GEe
17	56	41	GEe
18	65	50	GI
19	60	45	GE
20	62	47	GE
21	65	50	GI
22	65	50	GI
23	65	50	GI
24	63	48	GE

Auf den ausgewiesenen Grundstücken dürfen nur Anlagen errichtet werden, die die angegebenen FSP pro m² nicht überschreiten. Eine Überschreitung der FSP im Einzelfall ist nur dann möglich, wenn an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm 98 bei gleichzeitiger Emission aller anderen Gewerbeflächen nachgewiesen werden kann.
Dabei sind die Einflüsse aus innerer Absorption und Streuung der Flächen sowie die Abschirmung schallmindernder Hindernisse (Gebäude, Wälle, Wände etc.) zu berücksichtigen.
Für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, in dem die Einhaltung der schalltechnischen Richtwerte nachgewiesen wird.

Straßenquerschnitte M 1 : 100



Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§§ 1 und 8 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

TH Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 und6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sozialen Zwecken dienende Einrichtung

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen (einschl. Nebenanlagen)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Öffentliche Parkfläche

Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung:

Elektrizität

Gas

Fernwärme

7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Oberirdisch, 110 KV-Leitung

8. Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Spielplatz, Typ A

9. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

G Offener Graben

Da Datze

10. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Sträucher

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

B Biotop

12. Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

D Einzelanlagen

13. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

14. Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlagen

Flurstücksgrenze

18 Flurstücksnummer

1 Baufeldnummer

KGA Kleingartenanlage

GL Grabeland

im Zuge des Straßenbaus zu fällende Bäume

BD Bodendenkmal

Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

	Art der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl	Traufhöhe
Bauweise	

Hinweise

- Eine qualifizierte Änderung des Bebauungsplanes ist erst nach Vorlage der Entwurfsunterlagen für den 2. Bauabschnitt der Ortsumgehung B 104/B 96 Neubrandenburg möglich.
- Durch den Vorhabenträger von Baumaßnahmen ist sicherzustellen, dass eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten vermieden wird. Dementsprechend sind der Abbruch und die Sanierung von Gebäuden der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte im Vorfeld anzuzeigen (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG).
- Eine Baufeldfreimachung (Gehölzfällung, Mahd, Bestäumung von Hecken) ist zum Schutz geschützter Arten gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen. Sind beim Abriss von Gebäuden oder Ruinen Lebensstätten von Brutvögeln und Fledermäusen betroffen, hat der Abriss im Zeitraum September/Oktober zu erfolgen.

- Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.
- Der für die Ortsumgehung benötigte Trassenkorridor beinhaltet Lärmschutzmaßnahmen und mit dem Straßenbau notwendige Bauwerke wie Stützmauern und Dammböschungen.
- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Neubrandenburg und der Versorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu erhalten.
- Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale (BD) bekannt. Die bekannten Bodendenkmale müssen vor dem Beginn sämtlicher Erdarbeiten dokumentiert und geborgen werden. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (DSchG M-V § 6 Abs. 5). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des jeweiligen Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zufällig neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998 S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuelle Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die "Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg" (Gehölzschutzsatzung) vom 3. Juni 1999 ihre Anwendung. Etwaige Maßnahmen sind mit der Stadt Neubrandenburg, hier Grünflächenamt, abzustimmen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom **06.06.91**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **21.06.91** erfolgt.

2. 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 **12.06.02** im Stadtanzeiger 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 (§ 214 f. 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 **12.06.02** in Kraft getreten.

3. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der 1. vereinfachten Änderung(§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom **28.05.09**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **24.06.09** erfolgt.

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 frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

6. Die Abstimmung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am erfolgt.

7. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

9. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom bis zum während der Dienstzeiten 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 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

10. 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.

11. 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.

12. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauugsplanes, 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.

13. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, 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.

14. 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 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 (§ 214 f. 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:

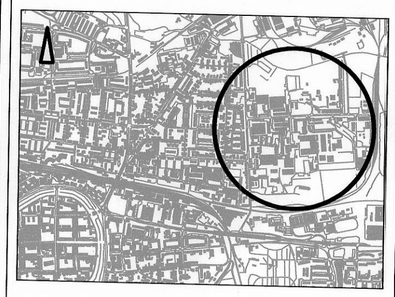
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S.466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-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 vorn 08.06.04 (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 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.06.10, in Kraft am 01.01.10 (Stadtanzeiger Nr. 6, 19. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

im Norden:	Bebauungsplan Nr. 20 "Ihlenfelder Straße" (nördlich der Datze) und Bebauungsplan Nr. 6B "Glocksiner Straße" (nördlich der Warliner Straße)
im Osten:	Flurstück 372/5 der Flur 3 östlich des Industrieanschlussgleises und der Verladerampe, geplante Verbindungsstraße zur Oststadt
im Süden:	südliche Straßenbegrenzungslinie der B 104 im Bereich der geplanten Anbindung der Verbindungsstraße, Bahnlinie nach Pasewalk
im Westen:	Sponholzer Straße und angrenzende Flächen westlich der Sponholzer Straße

Planungsgebiet: ca. 101 ha

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 21 "Warliner Straße"

Entwurf

Gemarkung Neubrandenburg — Fluren 1, 2, 3

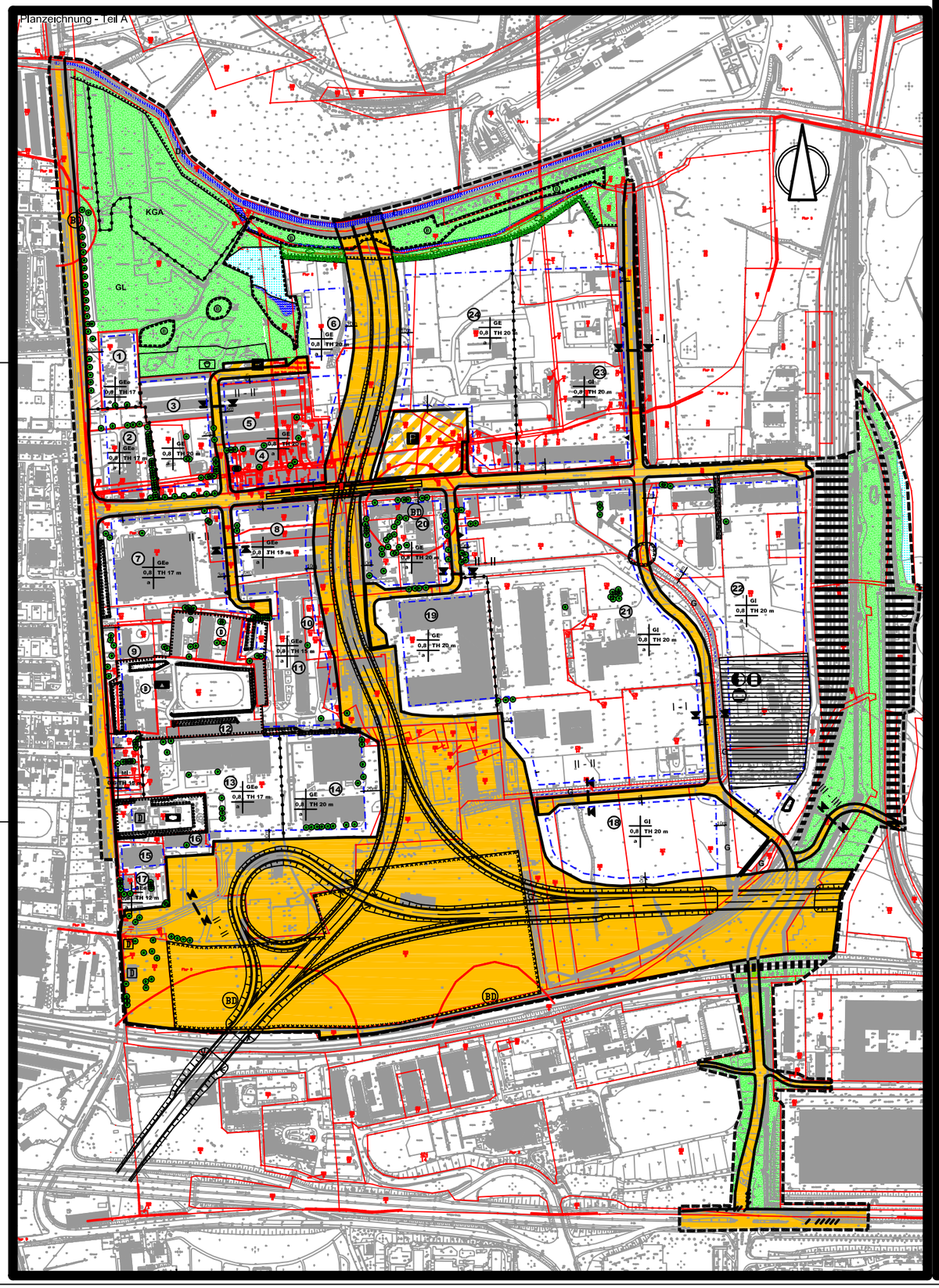
FB Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung
Abt. Stadtplanung

Bearbeitungsstand August 2012 — M 1 :4000

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG
BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "WARLINER STRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997, (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998 , Teil I, S.137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz – LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V GI. Nr. 791-5; GVOBL. 1998 S. 647) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23. Mai 2002 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Warliner Straße" , bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B erlassen:

Planzeichnung - Teil A



Text - Teil B

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher wenden, nicht zugelassen. Im Wege der Ausnahme nach § 31 (1) BauGB sind nur solche Verkaufsstellen bis 500 m² Verkaufsfläche zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und der gewerblich genutzten Fläche untergeordnet sind.

1.2. Gemäß § 1 (5) i. V. m. § 1 (9) BauNVO werden bordellähnliche Betriebe und Spielhallen nicht zugelassen.

1.3. Gemäß § 1 (6) i. V. m. § 1 (9) BauNVO werden die nach § 8 (3) 1; 2 und § 9 (3) 1; 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgelassen.

1.4. **Ausnahme:** Nach Vorlage des Planfeststellungsentwurfs zur Ortsumgehung sind Ausnahmen von der Festsetzung als Verkehrsfläche zugunsten benachbarter gewerblicher/ industrieller Bauflächen oder Grünflächen zulässig (§ 31 (1) BauGB).

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

2.1. Die Höhe baulicher Anlagen wird als maximal zulässige Traufhöhe (Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Unterkante der Dachhaut) über Oberkante Straße gemessen. Technologisch begründet sind Ausnahmen von der maximal zulässigen Traufhöhe möglich (§ 31 (1) BauGB).

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3.1. Die abweichende Bauweise weicht von der offenen Bauweise insofern ab, dass die Längenbeschränkung von 50 m entfällt. Der seitliche Grenzabstand ist einzuhalten.

4. Grünordnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr 25 BauGB

4.1. Alle nicht bebauten und nicht befestigten Flächen sind zu begrünen und ständig zu unterhalten.

4.2. Je 5 Stellplätze ist ein mittelkroniger oder großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Im Wurzelbereich sind die Bäume durch Baumscheiben (Mindestgröße 6 m²) und mit Anfahrschutz gegen Verdichtung und mechanische Beschädigung zu schützen. Gruppenweise Baumpflanzungen sind auch möglich.

4.3. Je 1000 m² Lagerfläche ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

4.4. Östlich der Tankstelle und der Sponholzer Straße ist ein ca. 1,7 ha großer Bereich als Grünfläche mit Spielangeboten für Jugendliche vorzuhalten.

4.5. Der geplante Spielbereich ist unmittelbar nördlich der Garagen in einer Größe von etwa 0,3 ha (Nettofläche) anzuordnen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Boden, Natur und Umwelt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

5.1. Beeinträchtigte Flächen südlich der Datze sind zu renaturieren und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.2. Mit Boden, Bauschutt und Müll jeder Art verkippte ehemalige Rückhaltflächen sind auf einer ca. 2500 m² großen Fläche zwischen Datzevorfluter und altem Datzeverlauf als Rieb- und Röhrichtflächen wiederherzustellen.

5.3. Die Bodenerhöhung zwischen den Pappeln südlich der Datze ist zu entfernen.

5.4. Ein ca.10 m breiter Streifen südlich der Datze ist unregelmäßig mit Gehölzgruppen aus Erlen, Weiden und anderen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

5.5. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen südlich der Datze werden bauliche Anlagen aller Art ausgeschlossen.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 1 Abs. Nr. 24 BauGB

6.1. Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grundstücke sind gemäß § 1 (4) BauNVO flächenbezogene Schallleistungen (FSP) pro m² in dB (A) gemäß folgender Tabelle als Höchstwerte festgesetzt.

Baufläche/ Grundstück	FSP in dB (A) pro m² Tag (06.00 - 22.00 Uhr)	FSP in dB (A) pro m² Nacht (22.00 - 06.00 Uhr)	Nutzungsart
1	58	43	GEe
2	57	42	GEe
3	60	45	GE
4	60	45	GE
5	61	46	GE
6	63	48	GE
7	56	41	GEe
8	58	43	GEe
9	55	40	GEe
10	57	42	GEe
11	53	38	GEe
12	55	42	GEe
13	56	42	GEe
14	60	45	GE
15	55	40	GEe
16	55	42	GEe
17	56	41	GEe
18	65	50	GI
19	60	45	GE
20	62	47	GE
21	65	50	GI
22	65	50	GI
23	65	50	GI
24	63	48	GE

Auf den ausgewiesenen Grundstücken dürfen nur Anlagen errichtet werden, die die angegebenen FSP pro m² nicht überschreiten. Eine Überschreitung der FSP im Einzelfall ist nur dann möglich, wenn an der nächstgelegenen Wohnbebauung die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA Lärm 98 bei gleichzeitiger Emission aller anderen Gewerbeflächen nachgewiesen werden kann. Dabei sind die Einflüsse aus innerer Absorption und Streuung der Flächen sowie die Abschirmung schallmindernder Hindernisse (Gebäude, Wälle, Wände etc.) zu berücksichtigen.
Für die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetriebe im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, in dem die Einhaltung der schalltechnischen Richtwerte nachgewiesen wird.

Straßenquerschnitte M 1 : 100

I - I

II -II

III -III

Planzeichenerklärung

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GEe	eingeschränktes Gewerbegebiet	§§ 1 und 8 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl

TH Traufhöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr.5 undß BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sozialen Zwecken dienende Einrichtung

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen (einschl. Nebenanlagen)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Einfahrt

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Abs. 6 BauGB)

Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung:

Elektrizität

Gas

Fernwärme

7. Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Oberirdisch, 110 KV-Leitung

8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen

Spielplatz, Typ A

9. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen

G Offener Graben

Da Datze

10. Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen Sträucher

Umgrenzungen von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Erhaltung Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes

Biotop

12. Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

D Einzelanlagen

13. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

14. Nachrichtliche Übernahme

Bahnanlagen

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

1 Baufeldnummer

KGA Kleingartenanlage

GL Grabeland

Im Zuge des Straßenbaus zu fällende Bäume

BD Bodendenkmal

Darstellung ohne Normcharakter

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Traufhöhe
Bauweise	

Hinweise

- Die Einteilung der Verkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

- Der für die Ortsumgehung benötigte Trassenkorridor beinhaltet Lärmschutzmaßnahmen und mit dem Straßenbau notwendige Bauwerke wie Stützmauern und Dammböschungen.

- Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Stadt Neubrandenburg und der Versorgungsträger, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu erhalten.

- Im Geltungsbereich sind Bodendenkmale (BD) bekannt. Die bekannten Bodendenkmale müssen vor dem Beginn sämtlicher Erdarbeiten dokumentiert und geborgen werden. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (DSchG M-V § 6 Abs. 5). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des jeweiligen Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen zufällig neu entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14. Januar 1998 S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund bzw. die Fundstelle bis zum Eintreffen eines Vertreters des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuelle Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes findet die "Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes in der Stadt Neubrandenburg" (Gehölzschutzsatzung) vom 3. Juni 1999 ihre Anwendung. Etwaige Maßnahmen sind mit der Stadt Neubrandenburg, hier Grünflächenamt, abzustimmen.

- Längen- und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (hg. -lechn. Vermessung mit Flurstücksgrenzen) entspricht dem Stand vom April 2000.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i V. m. § 1 Abs. 3 und des § 3 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 6. Juni 1991. 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 21. Juni 1991 erfolgt.

2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 13. Juni 2001 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 6. und 14. März 2001 durchgeführt worden.

4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am 12. Juli 2001 erfolgt.

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 12. Juli 2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 14. Juni 2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes und dessen Begründung.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 12. Juli 2001 bis zum 13. August 2001 während der Dienststeden in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Stadtplanungsamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 4. Juli 2001 im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

8. Der katastermäßige Bestand 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 : 4,000 vorliegt.Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, Unterschrift des Katasteramtes

9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 12. Juli 2001 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

10. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i.V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 6 BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. März 2002 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 23. Mai 2002 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 23. Mai 2002 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, 11. Juni 2002

gez. Dr. Paul Krüger
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 der Hauptsatzung am Im Stadtanzeiger 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 (§ 214 1 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 am 12. Juni 2002 in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; berichtigt BGBl. 1998, Teil I, S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz - LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V GI.Nr. 791-5; GVOBl. 1998 S. 647)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V GI.Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (3. ÄndG KV M-V) vom 10. Juli 1998 (GVOBl. M-V 1998 S. 634)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Dezember 1998 (Stadtanzeiger Nr. 26, 7. Jahrgang)

Geltungsbereichsgrenzen:

Im Norden: Bebauungsplan Nr. 20 "Ihlenfelder Straße" (nördlich der Datze) und Bebauungsplan Nr. 68 "Göcksiner Straße" (nördlich der Warliner Straße)

Im Osten: Flurstück 373/5 der Flur 3 östlich des Industrieanschlussgleises und der Verladerampe; geplante Verbindungsstraße zur Ostsiedl.

Im Süden: südliche Straßenbegrenzungslinie der B 104 im Bereich der geplanten Anbindung der Verbindungsstraße, Bahnlinie nach Pasewalk.

Im Westen: Sponholzer Straße und angrenzende Flächen westlich der Sponholzer Straße

Planungsgebiet: ca. 101 ha

Übersichtsplan

STADT NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 21
"Warliner Straße"

SATZUNG

Gemarkung Neubrandenburg Fluren 1, 2, 3

Stadtplanungsamt

Bearbeitungsstand Juni 2002 M 1 : 2000