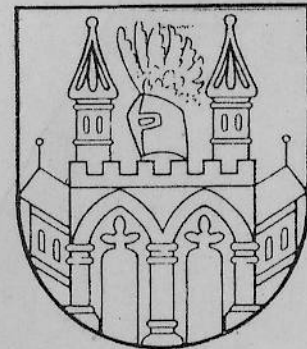




VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 15 BEHINDERTENPENSION BRODA

ÖSTLICH DER SEESTRASSE UND NÖRDLICH DER ÖLMÜHLENSTRASSE AUF DEM FLURSTÜCK NR. 132/3

TEIL A - PLANZEICHNUNG



TEIL B - TEXT

Besondere Festsetzungen

Gemäß § 83 Bauordnung (BauO)

Das geplante Bauwerk muß sich in die Umgebung einfügen und darf das Ortsbild nicht stören.

Das Dach ist als Satteldach bzw. Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35° bis 45° auszubilden.

Als Dachdeckungsmaterial sind Dachsteine in der Farbe rot-braun einzusetzen.

Eine Drempeausbildung bis zu einer Höhe von 60 cm wird zugelassen.

Gemäß § 9 (1) 22 BauGB ist ein Kinderspielfeld zu errichten. In Spielfeldnähe sind nur ungiftige Pflanzen zu verwenden.

Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25 BauGB
Zur Bepflanzung sind überwiegend einheimische Gehölze zu verwenden.
Je 100 m² Grundstücksfläche ist ein Baum (Stammumfang mindestens 16 cm) zu pflanzen. Vorzugsweise sind sie in Gruppen zu setzen, um den Landschaftscharakter zu erhalten.
In den angrenzenden Grundstücken (außer Ostseite) und zur räumlichen Trennung (zum Nutzgarten) sollte eine mindestens 2,0 m breite Strauchpflanzung angeordnet werden. Sträucher 2 x verpflanzt 100 - 150 cm hoch. Die Bepflanzung ist im ersten Jahr nach Errichten der Baukörper herzustellen.

Laut § 8 (2) BNatSchG sind ein Jahr nach Fertigstellung der Baukörper die Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren.

SATZUNG

Satzung der Stadt Neubrandenburg
für den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15
Behindertenpension Broda Dorf

Aufgrund des § 1 des Maßnahmengesetzes zum BauGB in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Ratversammlung vom und nach Durchführung des Anzeigeverfahrens mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 15 "Behindertenpension Broda Dorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Verordnung über Ausarbeitung der Bauleitpläne
und die Darstellung der Planinhalte,
Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO

Behindertenpension max. 20 Plätze u. max. 2 Wohnungen

- Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen (Firsthöhe)
als Höchstmaß über dem vorhandenen Gelände

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO

offene Bauweise

Baugrenze

Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
für Behindertenpension

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 BauGB

Einfahrt

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

unterirdisch W = Wasser

A = Abwasser

R = Regenwasser

- Grün

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

von Bebauung freizuhalten Fläche - Nutzung als private Gartenfläche.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bäume anpflanzen

Sträucher anpflanzen

- Sonstige Planzeichen

St. Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 22 BauGB

mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 2 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs. 7 BauGB

II. Darstellung ohne Normencharakter

G Gehweg

BF befahrbare, unbefestigte Fläche

Bemaßung

Firstrichtung

III. Nachrichtliche Übernahme

Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Gebäude

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der legendarischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.

Neubrandenburg, den

Leiter des Katasteramtes

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Ratversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Ratversammlung vom geteilt.

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch das antragpendanten Beschluß der Ratversammlung vom erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom bestätigt.

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschließungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Neubrandenburg, den

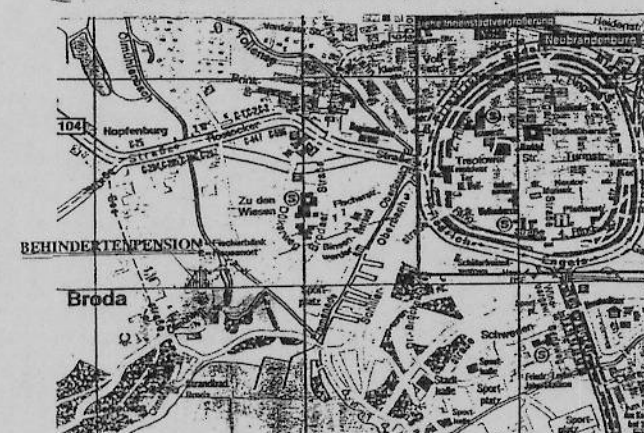
Der Oberbürgermeister

10. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 der Zeit von bis zum öffentlich 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 Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Neubrandenburg, den

Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



STADT NEUBRANDENBURG

Gemarkung: Broda Flur: 1 Flurstück: 132/3

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 15

Behindertenpension Broda

Entwurf

039/93 - 01

M. 1:500

Neubrandenburg, d.

1000