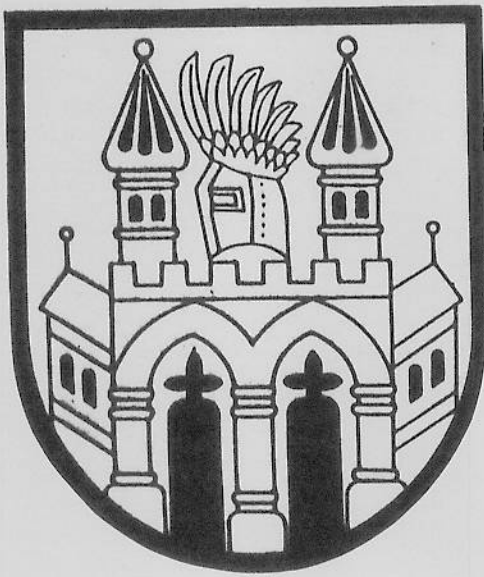
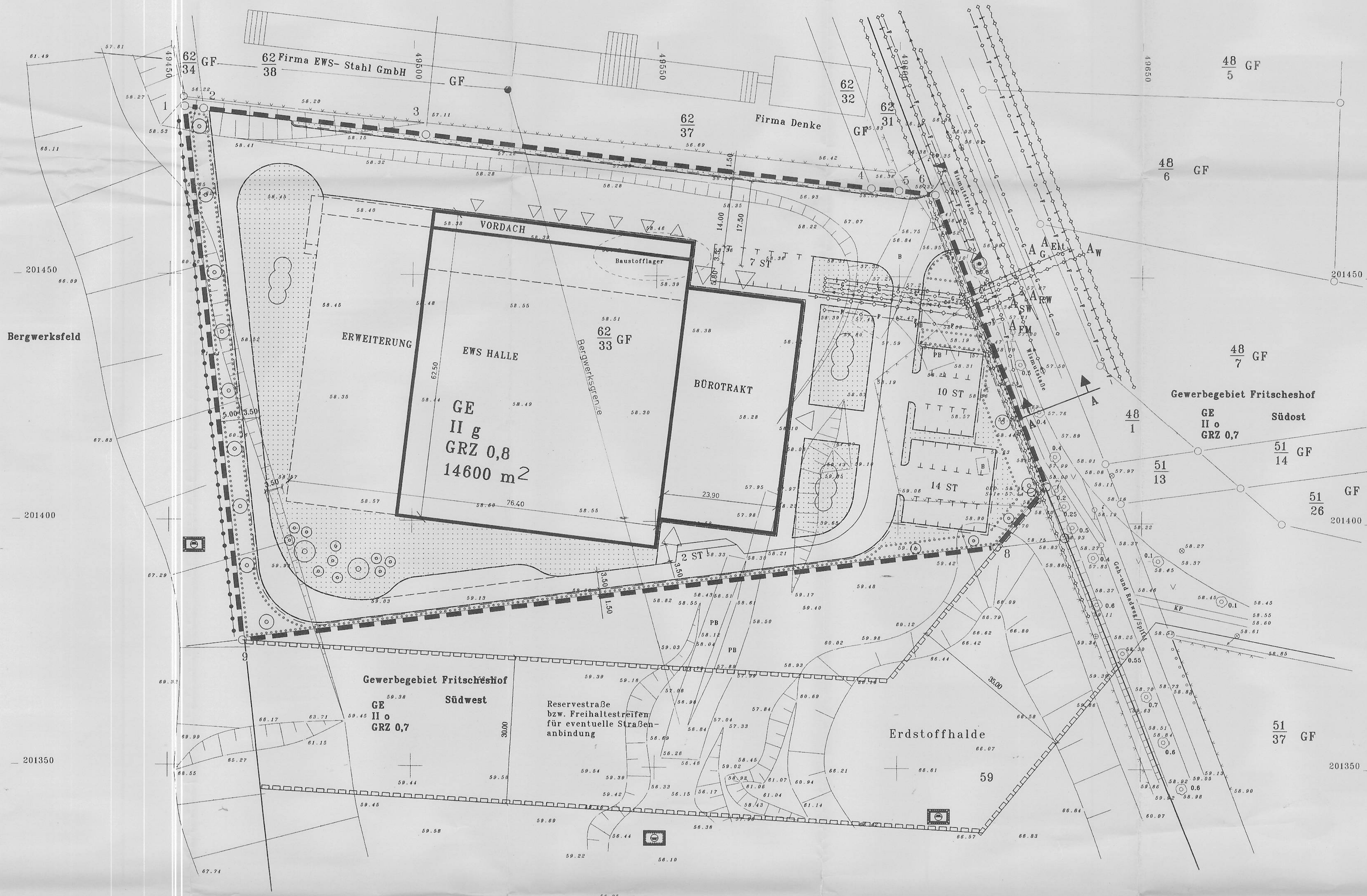


VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 19
DER STADT NEUBRANDENBURG
FRITSCHESHOF - WISMUTSTRASSE EWS III



SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 19 FRITSCHESHOF - WISMUTSTRASSE EWS III: AUFGRUND DES § 246a ABS. 1 SATZ 1 NR. 6 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE I KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES EINGUNGSVERTRAGES VOM 31.08.1990 I.V.M. ARTIKEL 1 DES GESETZES VOM 23.09.1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), BEI AUFNAHME ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFTEN ALS FESTSETZUNGEN IN DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN: " SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20.07.1990 (GBl. I NR. 50 S. 929)" WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE RATSVERSAMMLUNG VOM UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 19, FÜR DAS GEBIET, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN:



PLANZEICHNUNG
(TEIL A) M 1 : 500

TEXTLICHE FESTLEGUNGEN
(TEIL B)

ART UND MASZ ZUR BAULICHEN NUTZUNG

GE - Zulässigkeiten nach § 8 BauNVO
Grundflächenzahl 0,8 nach § 16 BauNVO
Geschoßflächenzahl 2,4 nach § 16 BauNVO

Nach DIN 18005 Beiblatt 1, Teil 1 (5/87)
Orientierungswerte 65 dB(A) Tags und 50 dB(A) Nachts

STELLPLÄTZE

Die Stellplätze für das Personal und die Besucher sind vor und seitlich des Bürotraktes anzuordnen. Für die Lieferungen und Lastfahrzeuge sind Stellplätze im Einzugsbereich der Halle zu errichten. Die Befestigung der Straßen, Stellplätze und Gehwege erfolgt in Betonpflaster.

NEBENANLAGEN

Die der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Fernmelde, Wärme, Wasser, sowie zur Abwasserableitung dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme zulässig (§ 14 Abs. 2 BauGB)

GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNG

Grundstückseinfriedungen sind auf der Grundstücksgrenze mit Einfriedungen aus Metall (Maschendrahtzaun) zulässig.

GRÜNDORDERISCHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS § 9, ABS. 1 NR. 15 BauGB

Die nicht überbauten Flächen des Gewerbegrundstückes sind mit Ausnahme der Stellplätze - Fahrwege - Arbeits- und Lagerflächen als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu unterhalten.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT GEMÄSS § 9, ABS. 1 NR. 20 BauGB

Vermeidung von Eingriffen gemäß § 8, Abs. 2 BNatSchG. Der Umfang der befestigten Flächen auf dem Grundstück ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Das Niederschlagswasser des Gewerbegrundstückes ist der Regenwasserleitung zuzuführen.

PFLANZBINDUNGEN GEMÄSS § 9, ABS. 1, NR. 25 BauGB

Zur Schaffung einer des Ortsbildes prägenden Ortsrandbepflanzung sind im Grenzbereich des Gewerbegrundstückes im - 3m breite Pflanzungen aus vorwiegend einheimischen standortgerechten Laubgehölzen (Sträucher, Bäume) anzulegen.

1. Pflanzgebot Einzelbäume

Alle großkronigen Bäume sind mit einem Mindestumfang von 18 cm, alle kleinkronigen Bäume mit einem Mindestumfang von 12 cm zu pflanzen.

1.2 Großkronige Bäume

Entlang der Grundstücksgrenze zur freien Landschaft - innerhalb des Gewerbegrundstückes - sind großkronige Bäume im Mindestabstand von 12m anzupflanzen. Pflanzarten: z.B. Acer platanoides, Tilia cordata

1.2 kleinkronige Bäume

Kleinkronige Bäume sind als Gruppen in Kombination mit großkronigen Bäumen an der westlichen und östlichen Grundstücksgrenze anzupflanzen.

Pflanzarten: z.B. Sorbus aucuparia, Acer campestre "Elsig"

Die auf dem Gewerbegrundstück ausgewiesenen Stellplätze bzw. Standplätze sind mit mindestens einem Baum für jeweils 5 Stellplätze zu bepflanzen. Wildgehölze sind in Gruppen von 3 - 5 Stück zu pflanzen. Die Gehölze sollten höhenmäßig gestaffelt angeordnet werden, wobei die Sträucher in Richtung Außenzaun immer höher werden. Am gewerblich genutzten Gebäude sind mehr als 5m lange Wandflächen ohne Fassadenöffnungen mit Klettergehölzen zu begrünen.

Die Gehölzpflanzungen sind im ersten Jahr nach Errichtung des Baukörpers vorzunehmen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Gestaltung des Bürotraktes: Senkrechte Verkleidung mit Blechpaneelen, Fenster in Aluminium, farbig, pulverbeschichtet, Verglasung in Isolierglas

Gestaltung der Produktionshalle:

Überdachung mit Tonnendach, Fenster in Aluminium, farbig, pulverbeschichtet, Außenwandverkleidung aus senkrecht angeordneten Blechpaneelen, Verglasung als Einfachverglasung, Tore als blechverkleidete Sektionaltore

ZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART UND MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GE	GEWERBEGEBIET	§ 8 BAUNVO 1990
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE	§ 16 BAUNVO § 9 ABS. 1 BAUGB
0,8	GRUNDFLÄCHENZAH	§ 16 BAUNVO § 9 ABS. 1 BAUGB
2,4	GESCHOSSFLÄCHENZAH	§ 16 BAUNVO § 9 ABS. 1 BAUGB

BAUWEISE / BAUGRENZE

g	GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ § 22, 23 BAUNVO § 9 ABS. 1 BAUGB
---	BAUGRENZE	§ § 22, 23 BAUNVO § 9 ABS. 1 BAUGB

VERKEHRSFLÄCHEN

□	STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
---	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB
---	EINFABRTSBEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 4, 11 BAUGB

FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG

□	FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 5 ABS. 2 NR. 4 BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 12, 14 BAUGB UND ABS. 6 BAUGB
---	--	---

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

◆	OBERIRDISCHE LEITUNGSFÜHRUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB
○	UNTERIRDISCHE LEITUNGSFÜHRUNG	§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB

WASSERLEITUNG

E - FREILEITUNG (STRASSENBELEUCHTUNG)

SCHMUTZWASSERLEITUNG

REGENWASSERLEITUNG

A_w ANSCHLUSSPUNKT WASSER

A_{ELT} ANSCHLUSSPUNKT ELEKTROENERGIE

A_{FM} ANSCHLUSSPUNKT FERNHELMDEVERSORGUNG

A_{RW} ANSCHLUSSPUNKT REGENWASSER

A_{SW} ANSCHLUSSPUNKT SCHMUTZWASSER

A_G ANSCHLUSSPUNKT GASLEITUNG

GRÜNFLÄCHEN

□	GRÜNFLÄCHEN	§ 5 ABS. 2 NR. 5 BAUGB § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB
---	-------------	---

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

□	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB
---	---	-------------------------

□	FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN ODER FÜR GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN	§ 5 ABS. 2 NR. 8 BAUGB UND ABS. 4 § 9 ABS. 1 NR. 17 BAUGB UND ABS. 6 BAUGB
---	---	---

○	ERHALTUNG VON BÄUMEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB UND ABS. 6
○	ERHALTUNG VON STRÄUCHERN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB UND ABS. 6

○	ANPFLANZGEBIET FÜR BÄUME	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB UND ABS. 6
○	ANPFLANZGEBIET FÜR STRÄUCHER UND RASEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB UND ABS. 6

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES	§ 9 ABS. 7 BAUGB
---	--	------------------

□	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG; Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASZES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	§ 1 ABS. 4 BAUNVO § 16 ABS. 5 BAUNVO
---	--	---

□	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB
---	---	-------------------------

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

43 FLURSTÜCKSGRENZE MIT FLURSTÜCKSNUMMER (BESTAND)

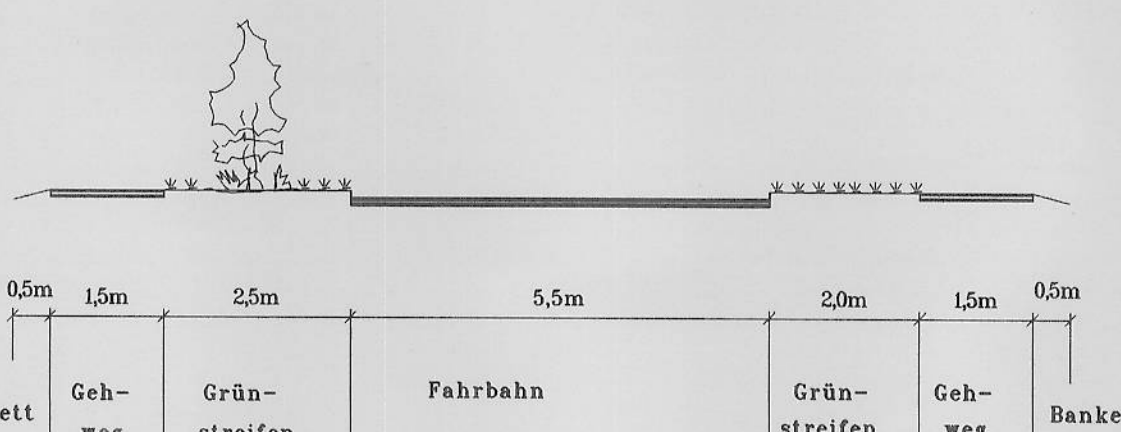
GEWERBEGEBIETSGRENZEN

ST STELLPLÄTZE

7 ECKPUNKT DER NEUEN GRUNDSTÜCKSGRENZE

REGELQUERSCHNITT M 1 : 100

DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE SCHNITT A - A



VERFAHRENSVERMERKE

DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDE BEHÖRDE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 SATZ 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 4 ABS. 3 BAUNVO BETEILIGT WORDEN:

NEUBRANDENBURG, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

NEUBRANDENBURG, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BÜRGER SIND BETEILIGT WORDEN.

NEUBRANDENBURG, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

DIE RATSVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDEKENEN UND ANREGUNGEN SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

NEUBRANDENBURG, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHNITTET. HINSEITLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE. DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASZSTAB 1:2000 VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

NEUBRANDENBURG, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM VON DER RATSVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER RATSVERSAMMLUNG VOM GEBILLIGT.

DER OBERBÜRGERMEISTER

DIE GENEHMIGUNG DIESER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT DER VERFÜGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE VOM AZ. MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN ERTEILT.

NEUBRANDENBURG, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

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, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

DER VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WIRD HERMIT AUSGEFERTIGT.

NEUBRANDENBURG, DEN DER OBERBÜRGERMEISTER

DIE ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG DES VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES SOWIE DIE STELLE, BEI DER DER PLAN AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM IM NORDKURIER ÖRTLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN. IN DER BEKANNTGEMACHTUNG IST AUF DIE GELTENDMACHUNG DER VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN UND VON MÄNGELN IN DER ABWÄGUNG SOWIE AUF RECHTSFOLGEN (§ 215 ABS. 2 BAUGB) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLOSCHEN VON ENTSCHEIDUNGSANSPRÜCHEN (§§ 44, 246 a ABS. 1 SATZ NR. 9 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.

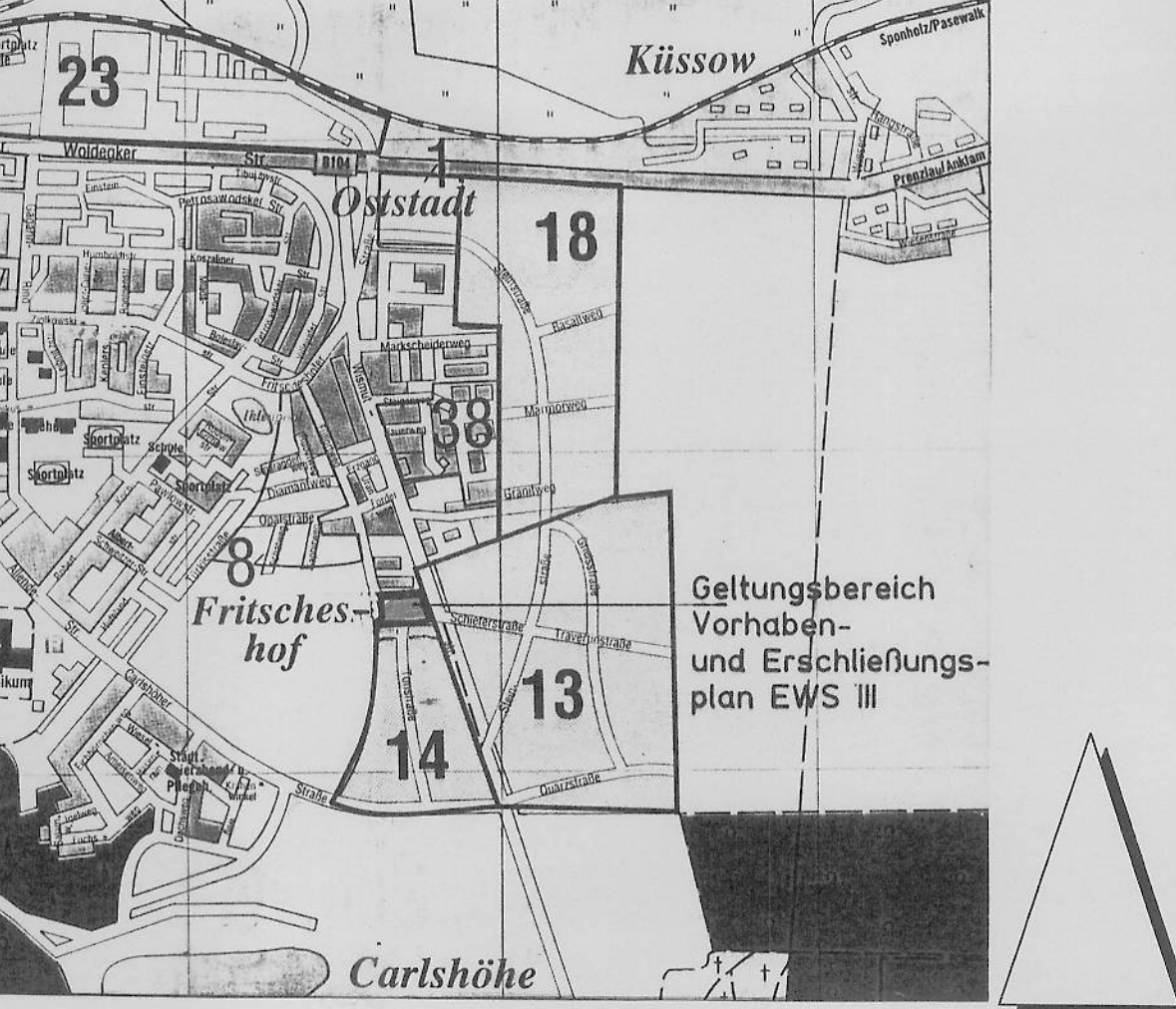
NEUBRANDENBURG, DEN IN KRAFT GETRETEN. DER OBERBÜRGERMEISTER

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 19
DER STADT NEUBRANDENBURG

FRITSCHESHOF - WISMUTSTR. EWS III

UNTERNEHMER: EWS-STAHL GMBH WISMUTSTR. 44

ÜBERSICHTSZEICHNUNG M 1 : 18500



P L A N I V E R GmbH Neubrandenburg
Planungsbüro für Ingenieurbauwerke und Verkehrsanlagen
BERATUNG PLANUNG BAULEITUNG GUTACHTEN TECHN. EDV
HAUPTSCHRIFT
FAHLBERG STRASSE 5
17034 NEUBRANDENBURG
PF - ANSCHRIFT
POSTFACH 1724
17007 NEUBRANDENBURG
TELEFON: 0395 / 4550 - 0
TELEFAX: 0395 / 4550 - 356

STAND DER BEARBEITUNG:	STAND DES VERFAHRENS:	MAZSTAB:	Projektil:
YORKTRUPPLANUNG	§ 9 ABS. 1 BAUGB	1 : 500	Stoll
ENTWURFSPLANUNG	§ 9 ABS. 2 BAUGB	30.00.00	
GEBÄUDEPLANUNG	§ 11 BAUGB	1000 : 500	