

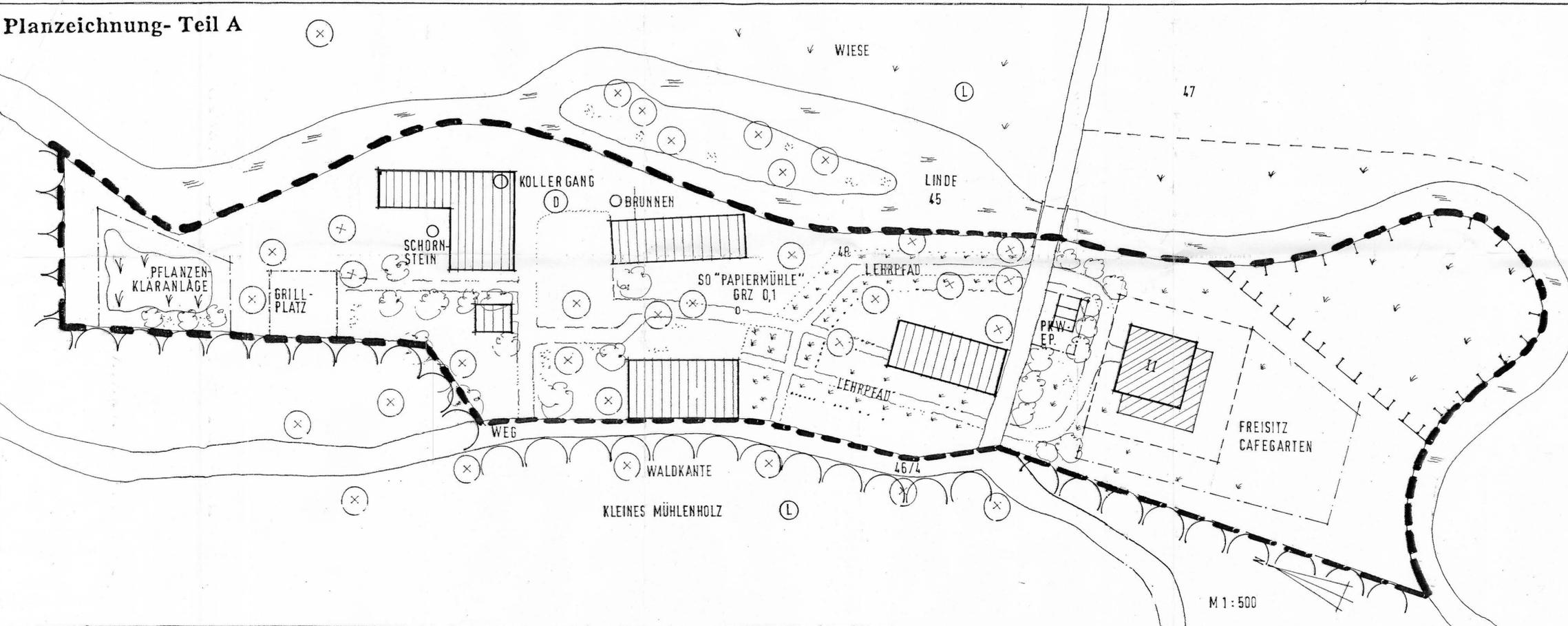
Satzung der Stadt Neubrandenburg

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23

„Papiermühle Neubrandenburg“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 21 S 2141; BGBl. 1998 I S 137) sowie des § 86 der 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 wädderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V Gl. Nr 791-5; GVOBl. 1998 S. 647) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 23 "Papiermühle Neubrandenburg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichnung- Teil A



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Geltungsbereich
- Gebäude, s. Festsetzung Nr. 1
- Fundamente vorhanden
- Wald vorhanden
- Anlage Denkmal
- Landschaftsschutzgebiet "Lindetal"
- SO "Papiermühle"
- GRZ 0,1
- o
- II
- Geschossigkeit
- Gebäudehöhe in Metern: Traufe ab GK gewachsener Boden: 6 Meter ***
- 30-45°
- Dachneigung
- Umgrenzung bes. gewidm. Freiflächen Zweckbestimmung s. Einschieb
- Ausgleichsmaßnahme
- 48
- Flurstücksnummer
- Fläche für Baumaßnahme
- EP
- Einstellplätze für PKW

Geltungsbereichsgrenzen:

im Osten und Süden: die Linde
im Norden und Westen: das Kleine Mühlholz

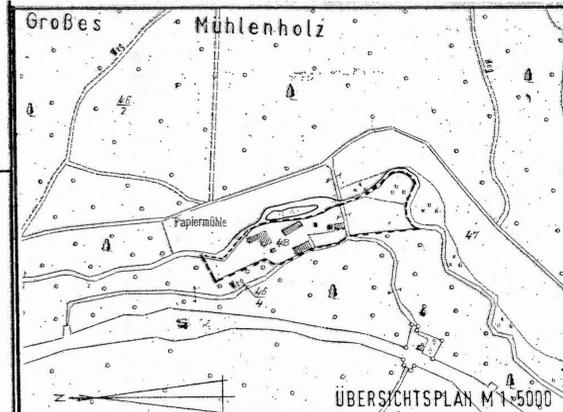
Planbereich: 1,5 ha

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466).

Längenmaße u. Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (FLURKARTE):
ENTSPRICHT DEM STAND VOM: 9.3.1995
Verlauf der Linde: aufgrund topographischer Übersichtskarte Bl. 242, Stand 3.4.01

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses (§ 12 Abs. 2 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom 14. August 1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i.V.m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadanzeiger am 3. September 1997 erfolgt.
2. 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 (LPBG).
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.
4. Die Abstimmung über die Bebauungspläne mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am erfolgt.
5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen 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, Stadtplanungsamt, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. 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 im Stadanzeiger 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 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Neubrandenburg, Leiter des Katasteramtes
9. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 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 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, 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.
12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiernit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgefertigt.
Neubrandenburg, 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 Stadanzeiger ortsüblich bekanntgemacht 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 die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB am in Kraft getreten.



Stadt Neubrandenburg

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 23

„Papiermühle Neubrandenburg“

Gemarkung Neubrandenburg Flur 6
VORENTWURF SEPTEMBER 1998 / APRIL 2001 M 1:500

TEXT - TEIL B

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Zulässige Nutzungsarten:

Gebäude: kleiner Restaurationsbetrieb mit Ausstellung zur Geschichte der Papiermühle und Wohnung für den Verwalter/Betreiber.

Grundstück: Naturnutzungen wie Pflanzenkläranlage, Grillplatz, Freisitz etc.
Vorhandene Fundamente: als Reservefläche bei Angebotserweiterung.

2. Ver- und Entsorgung:

autarke Anlage mit weitgehender Nutzung von Wind, Wasser und Sonne zur Stromerzeugung, Solarzellen zur Warmwasserbereitung, Pflanzenkläranlage zur biologischen Vollreinigung des häuslichen Schmutzwassers

3. Heizung:

keine Fernheizung, sondern gebäudebezogenes Warmluft-/Warmwassersystem, kombinierte Gasheizung mit festen Brennstoffen.

4. PKW-Stellplätze:

auf dem Grundstück nur für Betreiber/Bewohner. Die Bereitstellung der für die PKW-Stellplätze für die Gäste erforderlichen Flächen soll im Durchführungsvertrag geregelt werden.

5. Gebäudestruktur und Materialien:

Verwendung von Naturbaustoffen zur Anpassung an die Landschaft

HINWEISE:

D Die Anlage "Papiermühle" steht in der Denkmalliste der Stadt Neubrandenburg

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME:

L Das Grundstück liegt im Landschaftsschutzgebiet "Lindetal".