VORHABEN - ERSCHLIESSUNGSPLAN - NEUBRANDENBURG
OBERBACHZENTRUM NR. 2

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANFESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §1-11)

s. Einschrieb

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB §16 BauNVO)

- GFZ – Geschossflächenzahl
- GRZ – Grundflächenzahl
- III-IV – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- bzw. Höchstgrenze
- s – Staffelgeschoß

BAUWEISE BAUGRENZEN

- o – Offene Bauweise
- g – Geschlossene Bauweise

Baugrenze

EINRICHTUNGEN U. ANLAGEN ZUR VERSORG. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§9 Abs.1 Nr.5 Bau GB)

Sozialen Zwecken dienende Einrichtungen (hier Alten- und Pflegeheim)

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

Strassenverkehrsfläche (öffentlich)

Strassenbegrenzungslinien

Fussgängerbereich
Ein- und Ausfahrt
V Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 Bau GB)

Trafostation

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

Öffentliche Grünfläche/private Grünfläche
Zweckbestimmung s. Einschrieb
Parkanlage

Fläche zum Anpflanzen von bodendeckenden Sträuchern, Höhe max. 0,70m und Pflanzendichte 5 Stück/m²

PLANUNG, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 Bau GB)

Anpflanzung von Bäumen
Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh- und Fahrrechten zu belastende Flächen (G,F), Leitungsrecht (L) f. Schmutz- u. Regenwasser

Grenze des räumlichen Geltungsbereichsdes Vorhaben - und Erschliessungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. §1 Abs.4 §16 Abs.5 BauNVO)

Öffentl. Parken – 60 Stellpl. im P1, 60 Stellpl. im P2

Stellplätze – Anpflanzfestsetzung: Zu pflanzen ist ein Laubbaum je sechs PKW-Stellplätze

DARSTELLUNGEN OHNE NORMENCHARAKTER

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenze

Nr. des Baufeldes
Geschoßzahl
GRZ | GFZ
Bauweise

Behindertengerechter Aufzug

Begrünte Dach

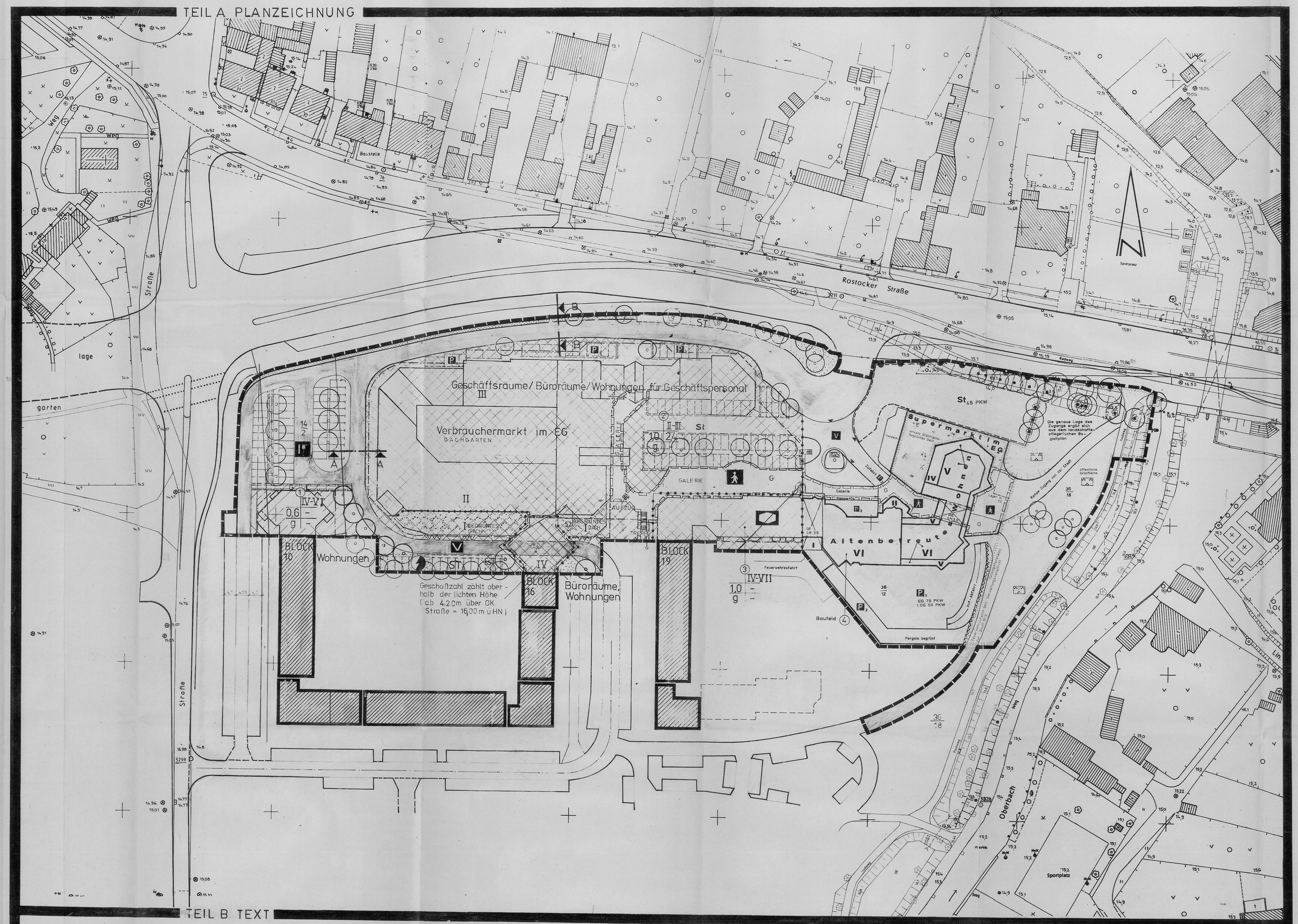
Wandbegrünung

Durchgang DG mit Angabe der lichten Höhe in m
Durchfahrt DF LH 3,5

Planzeichnung wurde erstellt von:
Architekturbüro Wolf & Schulz
Architekten - VFA

und ergänzt durch das:
Stadtplanungsamt Neubrandenburg

TEIL A PLANZEICHNUNG



TEIL B TEXT

Festsetzungen

1. Zulässig sind die von Vorhabenträger ASCA Invest GmbH Hamburg, Heilwigstraße 3 mit dem Plan und der Begründung eingereichten Nutzungen wie:

   Altenbetreutes Wohnen
   - Verbrauchermarkt
   - Geschäftsräume, wie Läden, Praxen, Apotheke u. a.
   - Büroräume
   - Wohnungen für Geschäftspersonal
   - Altenheim
   - Wohnungen

2. Andere, als mit den Plan u. a. Begründung vorgelegte Nutzungen sind unzulässig.

3. Aufgrund der Höhenanhebung der näheren Umgebung ist die zulässige Grundverwaltfläche wird die Ausnahmeregelung § 19 Abs. 4 BauNVO angewendet. Gilt nur für Baufeld 3.

4. Die Höhe der vorhandenen Bebauung (Kopfbücke) darf nicht überschritten werden. Im Bereich des Baufeldes Nr. 3 überschreitung bis max. 2,00 m zulässig.

5. Die Überbauung der Straßenfläche ca. 4,00 m im angegebenen Bereich ist zulässig.
   Die Anforderungen an die technische Lösung bleiben unberührt.

   Parkebene 1:2

6. Öffentliches Parken erfolgt in Parkebene 1:2 für 120 Stellplätze.

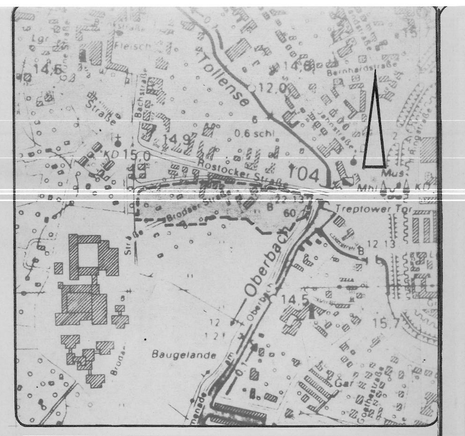
7. Weitere Festsetzungen zum öffentlichen Parken (120 Stellplätze) erfolgen gesondert über Baulast.

8. Eine uneingeschränkte Öffentlichkeit ist im Baufeld 1, 2 und 4 auf den mit Gehrechten belegten Bereich ist. Planzeichnung Tag und Nacht zu gewährleisten.

9. Zusätzlich ist im Baufeld 4 das Fahrrecht für Zweckbestimmung: Feuerwehrzufahrt und Versorgungsfahrten Baufeldfremder Stellen zu gewährleisten.

Regelquerschnitte M. 1:75

Schnitt A - A Schnitt B - B



Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 "Oberbachzentrum"

Satzung der Stadt Neubrandenburg über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet Rostocker Straße, Bauwg. im Überhang, Kurzzeile der Quartiere 4 und 5 und Brodaer Straße.
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt III Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 87 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.2 für das Gebiet "Oberbachzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 2Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 BauGB (alte Fassung) am 4.8.92 beteiligt worden.

   Neubrandenburg, den 7.5.92 — Der Oberbürgermeister

2. Sich von der Planung betroffene Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neubrandenburg, den 7.5.92 — Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Neubrandenburg, den 7.5.92 — Der Oberbürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 7.5.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Neubrandenburg, den 27.8.92 — i.V. Der Oberbürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 17.07.92 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grundstücksgrenzen und der Darstellung der baulichen Anlagen wird die Richtigkeit nicht bescheinigt. Aus ihr können keine Ansprüche abgeleitet werden. 2380 vorläufig

   Neubrandenburg, den 17.07.92 — Der Katasterbereichsleiter

6. Der vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 7.5.92 von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 7.5.92 zum Entwurf bestimmt und zur Auslegung bestimmt. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 7.5.92 gebilligt.

   Neubrandenburg, den 27.8.92 — i.V. Der Oberbürgermeister

7. Die vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungs-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), und den Text (Teil B), wurde am 28.04.1994 von der Ratsversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. vereinfachten Änderung wurde mit Beschluß der Ratsversammlung vom 28.04.1994 gebilligt.

   Neubrandenburg, den 22.11.94 — gez. G. zu Jeddeloh — Der Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.92 Az. II 660a-592.115-03 N.UO mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Neubrandenburg, den 30.11.92 — gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom 17.11.92 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 19.12.92 Az: II 660 a - 592.115 bestätigt.

   Neubrandenburg, den 22.4.93 — gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

10. Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungs-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Neubrandenburg, den 22.4.93 — gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungs-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

gez. G. zu Jeddeloh
Neubrandenburg, den 22.11.94 — 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 7.5.92 im Stadtanzeiger 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 (§215, Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs.1 Satz, Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des §5 Abs.5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.Februar 1994 (GVO Bl.M-V S. 249) hingewiesen worden.

    Neubrandenburg, den 27.8.92 — i.V. Der Oberbürgermeister

11. Die Bekanntmachung in entsprechender Anwendung Pkt 10 der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist am 22.11.1994 im Stadtanzeiger vorgenommen worden.

    Neubrandenburg, den 25.11.94 — gez. G. Jeddeloh — Der Oberbürgermeister

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs -und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs-und Wohnbaulandgesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S.466)

Aufgrund des § 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I S.622) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl.Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 2.Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Oberbachzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

2. Änderung

1. Die Stadtvertretung hat am die Änderung des Entwurfs des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister.

2. Die Entwürfe des Vorhaben -und Erschließungsplans, 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, nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den Änderungen gegenüber der bereits inkrafgetretenen Satzung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

3. Die Stadtvertretung 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

4. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom gebilligt.

   Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

5. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist mit Schreiben der höheren Verwaltungsbehörde vom mit/ohne Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Az.:

   Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

6. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderenden Beschluß der Stadtvertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt.

   Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

7. Die Satzung des Vorhaben-und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

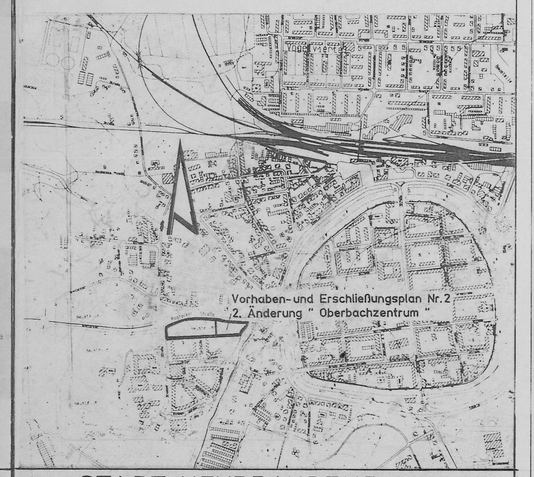
   Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

8. 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 im Stadtanzeiger 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 (§215, Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs.1 Satz, Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.493 wirksam geworden.

   Neubrandenburg, den 22.4.93 — gez. Bolick — Der Oberbürgermeister

Die Satzung über die 2. Änderung des Vorhaben- und Erschließungs-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

gez. G. zu Jeddeloh
Neubrandenburg, den 22.11.94 — Der Oberbürgermeister



STADT NEUBRANDENBURG	STADT NEUBRANDENBURG
GEMARKUNG: Nbdg. FLUR: 9 FLURSTÜCKE: 2,3,4,14,16,63,84 / 6,2,5,2,12,2,2	GEMARKUNG: Nbdg. FLUR: 9 FLURSTÜCKE: 2,3,4,14,16,63,84 / 6,2,5,2,12,2,2
VORHABEN-U.ERSCHL.-PLAN NR.2 1. vereinfachte Änderung OBERBACHZENTRUM - SATZUNG -	VORHABEN-U.ERSCHL.-PLAN NR.2 2. Änderung OBERBACHZENTRUM - ENTWURF -
M: 1:500 — DATUM: Mai 94	M: 1:500 — DATUM: Mai 1997