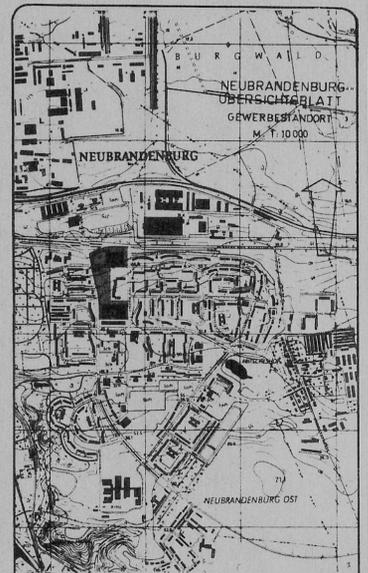


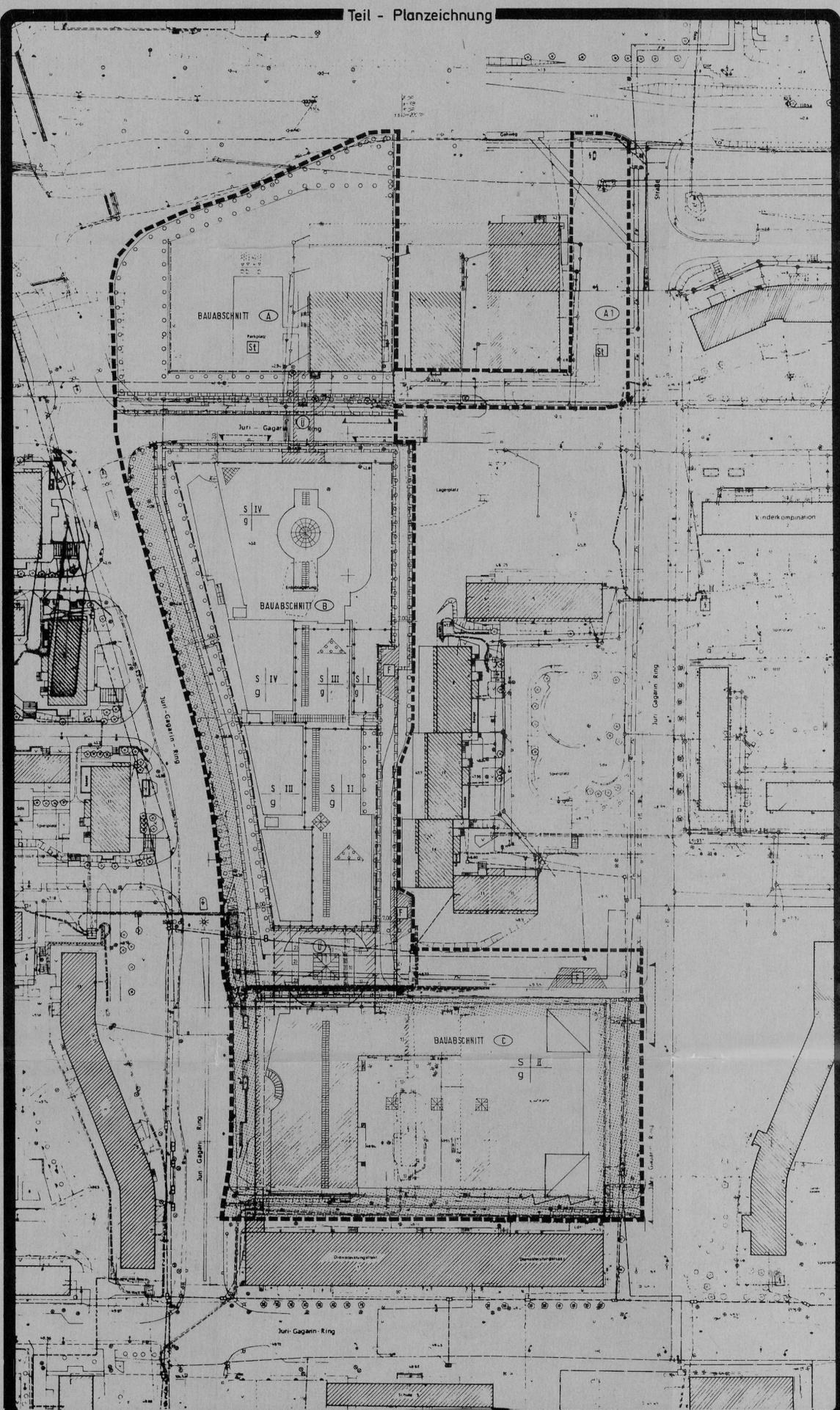
# SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG



## VORHABEN - U. ERSCHLIESZUNGSPLAN OSTSTADT - CENTER NR. 4



- Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1966 (BGBl. I S. 2533) zuletzt geändert durch Artikel 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Eingetragenen vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Fortsetzungen in den Bebauungsplan sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 6297) wird nach Beschließung durch die Gemeindevertretung von ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. ... für das Gebiet ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.
- Verfahrensvermerk:
- Die für Baubewilligung und Ladungsbekanntmachung ist gem. § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3, BauZVO beauftragt worden.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Die Erschließungspläne mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tag, Stunden) nach § 1 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... ersichtlich bekanntgemacht worden.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange an ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Der letztendliche Bestand wird als richtig dargestellt. Die beschriebene Handhabung der Lagerflächen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Öffentlichkeit als Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Plankarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Ergänzungen können nicht abgeleitet werden.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde an ... zur Genehmigung der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... genehmigt.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den stützungsbedingten Beschluss der Gemeindevertretung vom ... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... AZ ... bestätigt.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister
  - Die Erstellung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 vom ... bis zum ... bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie von Mängeln der Abweigung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft gesetzt.  
Neubrandenburg Der Oberbürgermeister



### Zeichenerklärung

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes

(Planzeichenverordnung 1990 - Plan V 90)

- Art der baulichen Nutzung
  - § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes B Bau G
  - § 11 der Bauordnungsverordnung Bau NVO
- Maß der baulichen Nutzung
  - § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau ZVO, §§ 22 u. 23 Bau NVO
  - GRZ 0,8 Grundflächenzahl
  - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
  - § 9 Abs. 1 Nr. 2 Bau ZVO, §§ 22 u. 23 Bau NVO
  - g geschlossene Bauweise
  - Baugrenzen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Rechts, Flächen für den Gemeindebedarf
  - § 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau ZVO
- Verkehrsräume
  - § 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 5 Bau ZVO
  - Strassenverkehrsflächen
  - Strassenbegrenzungslinie
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
  - P öffentliche Parkflächen
  - A Fußgängerbereich
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsflächen
  - § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 u. Abs. 6 Bau ZVO
  - z. B. Einfahrt
  - z. B. Einfahrtbereich
  - z. B. Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
  - § 5 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 u. Abs. 6 Bau G
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
  - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a u. Abs. 6 Bau ZVO
  - Umgrenzung von Flächen mit Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
  - § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b u. Abs. 6 Bau ZVO
- Sonstige Planzeichen
  - mit Geh- / Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen auch für öffentliche Nutzung
  - § 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 Bau ZVO
  - bei schmalen Flächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - § 9 Abs. 7 Bau ZVO
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - z. B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes
  - z. B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 Bau NVO
- Freie Planzeichen
  - Überbauungsfläche
  - Stellplätze
  - Feuerwehr-Bewegungsfläche
  - Fläche GRZ (B) (C) = 0,8
  - 1) Katali der EMD werden stillgelegt u. demontiert
  - 2) Zustimmung zur Übertragung § 5 StrV, 09 0791 (EMO-Fern-Wärme, DBP u. Neubrg. Wasser AG)
  - Uachbegrenzung extensiv
  - Fläche für KFZ-Ersatzstellplätze der Wohnbebauung
  - Baubabschnitt A
  - Baubabschnitt B
  - Baubabschnitt C

Bauvorhaben: Lindetal-Center Neubrandenburg

Vorhaben- und Erschließungsplan

Festsetzungen:

- Die im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesenen Flächen für Anpflanzungen sind in einem mit dem Grundrissentwurf abgestimmten Außenanlagenplan zu konkretisieren.
- Zwischen den Bauteil C und Bauteil B ist ein Durchgang vorzuzulassen, welcher eine unangenehme Öffentliche Tag und Nacht gewährleistet und die Zugänglichkeit für Wartungs- und Reparaturarbeiten an den in diesem Bereich verlegten Ver- und Entsorgungsleitungen ist zu sichern.
- Die Höhe der Ebene 0 zwischen Bauteil B und Bauteil C beträgt OKF - 0,00 = 49,85 üNN.
- Die maximale Attikahöhe beträgt 61,40 üNN.
- Als Beheizung ist Fernwärme festgesetzt, soweit eine langfristige Versorgung zu wettbewerbsfähigen Bedingungen gewährleistet ist.
- Eine Einriedung der einzelnen Gebäude durch Zäune ist nicht vorgesehen.
- Die Zugänge zum Center sind rollstuhlgerecht auszubilden.
- Eine Durchfahrt zwischen Bauteil C und vorhandenem Dienstleistungsstrakt ist im Bedarfsfall für Rettungsfahrzeuge und große Lastkraftwagen zu ermöglichen.
- Die vorhandene Elektro-Zentralstation ist zu demontieren und durch zwei, außerhalb des Geltungsbereiches neu zu errichtende Stationen zu ersetzen.
- Das Bauvorhaben ist spätestens bis 31.12.1995 fertigzustellen.

Bauvorhaben: Lindetal-Center Neubrandenburg

Vorhabensträger:

Oststadt-Center G. & B. Juri-Gagarin-Ring 40 0-2000 Neubrandenburg

Bauherr:

BER Wohnbau- und Gewerbestaaten GmbH & Co. Oststadt-Center KG Juri-Gagarin-Ring 40 0-2000 Neubrandenburg

BER Wohn- und Gewerbestaaten GmbH & Co. Lindetal-Center Juri-Gagarin-Ring 40 0-2000 Neubrandenburg

Baubetreuer:

Berliner Eigenheimbau GmbH, Hälbbauer Straße 16-18 1000 Berlin 27

Tel.: 030 / 430 09-0

Architekt:

Bernd Richter, Dipl.-Ing. Freischaffender Architekt Lizenznummer 10 1000 Berlin 19

Tel.: 030 / 320 00-4-0