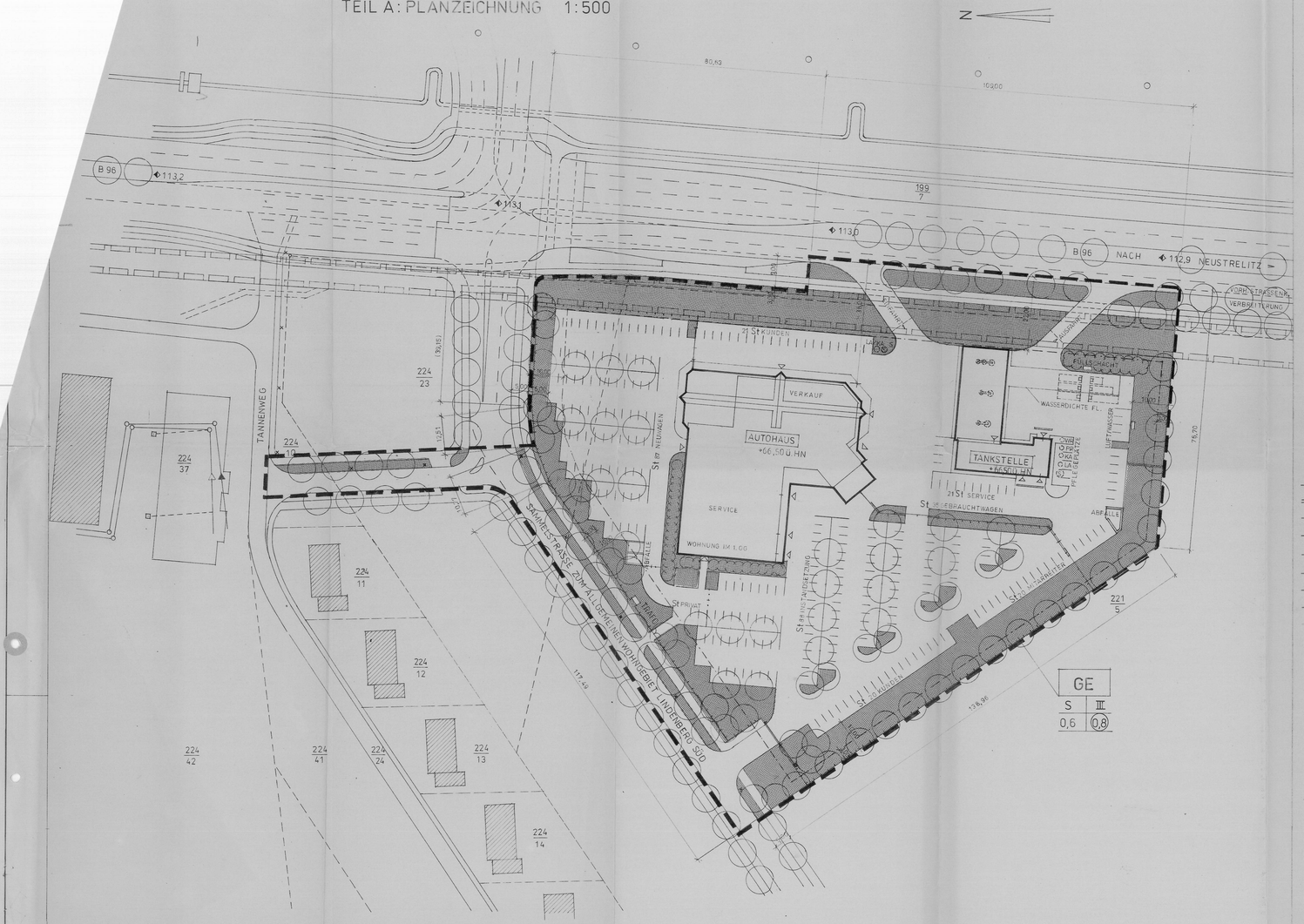
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AUTOHAUS LINDENBERG

TEIL A: PLANZEICHNUNG 1:500



Zeichenerklärung

Planzeichen Erläuterung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- GE — Gewerbegebiet
- III — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,6 — Grundflächenzahl (Höchstgrenze)
- S — Geschoßflächenzahl (Höchstgrenze)
- Sonderbauformen

ART DER NUTZUNG

Bauweise	max. Geschoßzahl
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grünflächen (private) Gartenland
- Bäume
- Sträucher
- St — Stellfläche für PKW
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche v. Nord nach Süd: Schmutzwassersammler Süd, geplant; Regenwassersammler, geplant; Telekom-Kabel, vorh.

2. Darstellung ohne Normcharakter

- 224/41 — Flurstücksbezeichnung
- vorhandene bauliche Anlagen außerhalb des Planungsgebietes
- geplante Leitung (unterirdisch)
- Elektrokabel 20KV (– " –)
- G — Gasleitung (– " –)
- Elektrokabel NS (– " –)
- Wasserleitung (– " –)
- Regenwasser (– " –)
- Schmutzwasser (– " –)
- Postkabel (– " –)
- Umzäunung
- S — Schlammfang
- LA — Leichtflüssigkeitsabscheider
- LA/KA — kombinierter Abscheider
- PR — Probenahmeschacht
- WR — Wasserrückgewinnung
- × — Straßenbeleuchtung

Text Teil - B

Festsetzungen

1. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des Bebauungsplanes Lindenberg-Süd.

2. Als Baugrenze ist die äußerste mögliche grundrißliche Erweiterung bzw. der Bedarf an Reservegrundfläche definiert.

3. Die Serviceleistungen des Autohauses und der Tankstelle sind hinsichtlich Luftschadstoff- und Lärmemission so zu begrenzen, daß keine Beeinträchtigung benachbarter Wohnanlagen und Verwaltungseinrichtungen erfolgt.

4. Werbeanlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Lichtwerbung mit wechselndem und bewegtem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen sollen die Konturen der Fassade nicht überschneiden.

5. Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfaßt die Befugnisse der Ver- und Entsorgungsunternehmen, ihre im Plan dargestellten vorhandenen und geplanten unterirdischen Leitungen zu unterhalten bzw. zu verlegen und zu reparieren.

6. Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgelegten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:
   - Grünflächen ohne Baumpflanzungen
   Die Pflege dieser Flächen obliegt dem Eigentümer.

7. Die Änderung der lagemäßigen Einordnung der im Plan dargestellten Ver- und Entsorgungsleitungen bedarf der Zustimmung durch das Verkehrs- und Tiefbauamt im Dezernat 6 der Stadtverwaltung.

8. Die Versickerung unverschmutzten Regenwassers ist zulässig.

9. Grundwasserabsenkungen sind nur zeitlich begrenzt zulässig und bedürfen der Zustimmung durch das Amt für Umwelt- und Naturschutz im Dezernat 3.

10. Grünflächen
    Die festgesetzten Flächen sind mit Zierrasen, Buschwerk und Bäumen einheimischer standortgerechter Gehölzarten zu bepflanzen.
    Die Stellflächen mit geeigneten Bäumen, 1 Baum je 8 Stellplätze zu bepflanzen.

11. Einfriedungen
    Im Bereich der Tankstelle sind Einfriedungen in Form von Hecken niedrigen Wuchses vorzusehen. Die Freiflächen des Autohauses erhalten eine Umzäunung von 1,50 m Höhe mit Toren gleicher Höhe und gleicher Feldteilung.

Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II 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), bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan: "sowie nach § 83 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. 1 für das Autohaus Lindenberg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Vermerke zum Verfahren:

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

Neubrandenburg, den ..... Der Oberbürgermeister

Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.

Neubrandenburg, den ..... Der Oberbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neubrandenburg, den..... Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, den ..... Der Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 19.11.91.. wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Die Prüfung der Grenzen erfolgte nur grob anhand der Flurkarte im Maßstab 1 : 5 000 bzw. 1 : 1 000.

Neubrandenburg, den 19.11.91... Im Auftrag

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

Neubrandenburg, den ..... Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, 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 Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

Neubrandenburg, den ..... Der Oberbürgermeister

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

Neubrandenburg, den ..... Der Oberbürgermeister

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 16.10.91 im "NORDKURIER" 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 2 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Neubrandenburg, den ..... Der Oberbürgermeister

VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN AUTOHAUS LINDENBERG

BEBAUUNGSPLAN

425/91-01