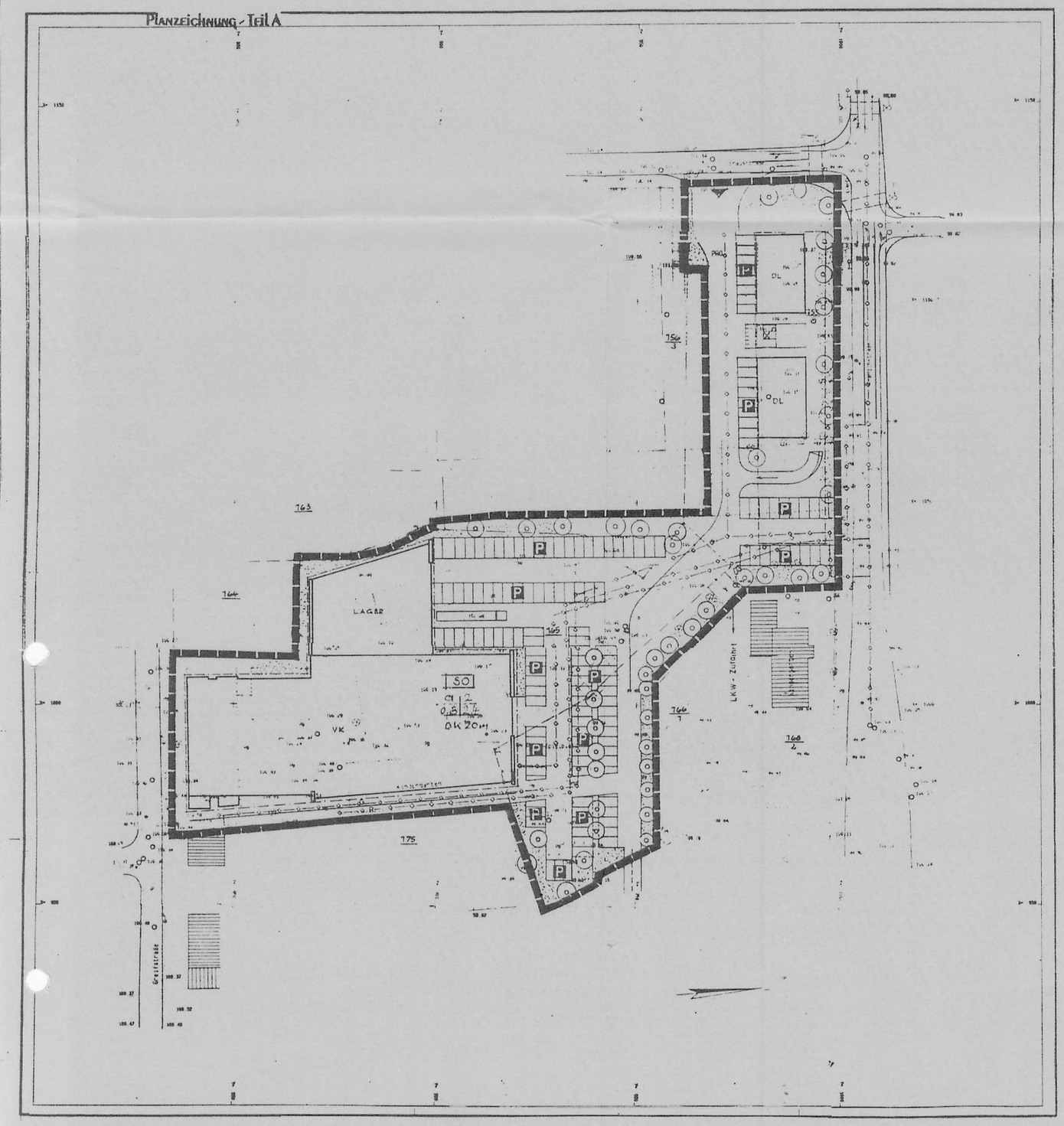
VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 9
DIENSTLEISTUNGS - UND HANDELSZENTRUM
KRANICHSTRASSE

Planzeichnung - Teil A



Zeichenerklärung

(gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts, Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
SO	Sondergebiet Einkaufszentrum	§ 11 Bau NVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs 1 Nr 2 BG § 22 Abs 4 Bau NVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs 1 Nr 1 BG § 16 Abs 2 Nr 3 Bau NVO
0,8	Grundflächenzahl	§ 9 Abs 1 Nr 1 Bau GB § 16 Abs 2 Nr 1 Bau NVO
2,4	Geschoßflächenzahl	§ 9 Abs 1 Nr 1 Bau GB § 16 Abs 2 Nr 2 Bau NVO
OK 20m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über vorhandenem Gelände	§ 9 Abs 1 Nr 1 Bau GB § 16 Abs 2 Nr 4 Bau NVO
	Baugrenze	§ 9 Abs 1 Nr 2 Bau GB § 23 Bau NVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs 1 Nr 11 Bau GB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bauleitplanung	§ 9 Abs 7 Bau GB
	zu pflanzender Baum	§ 9 Abs 1 Nr 25a Bau GB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs 1 Nr 11 Bau GB
	Einfahrt	§ 9 Abs 1 Nr 4 Bau GB
	private Grünfläche	§ 9 Abs 1 Nr 15 Bau GB
unterirdisch	Hauptversorgungs- u. Abwasserleitungen (TW SW RW)	§ 5 Abs 2 Nr 4 u Abs 4 § 9 Abs 1 Nr 13 u Abs 6 Bau GB

II. Darstellung ohne Normencharakter

G	Gehweg
R	Radweg
	Bemaßung in m

III. Nachrichtliche Übernahme

	vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten
2/3	Flurstücksbezeichnung

SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratsversammlung vom

Der ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Neubrandenburg Nr. am erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 1 BauNVO beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

3. Der von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

4. Die Ratsversammlung hat am den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Öffnungszeiten des Rathauses bei der Stadtverwaltung, Markt 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Öffnungszeiten des Rathauses bei der Stadtverwaltung, Markt 1, nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden können, am durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

7. Die Katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Inwieweit die in der Planzeichnung dargestellten Grenzpunkte mit der Wirklichkeit übereinstimmen, ist nicht geprüft worden. Die der Vermessung zugrunde liegende Katasterkarte im Maßstab 1 : 1000 entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2805).

(Ort, Datum) (Siegel des KV - Amtes) im Auftrag (Unterschrift)

8. Die Satzungsbestimmungen über zulässige Nutzungen, Bauweisen und Anordnungen der Gebäude sowie die Festsetzungen der Grünflächen, öffentlichen Parkplätze, Einfahrten und Leitungsrechte werden am festgesetzt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

9. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Ratsversammlung am als Satzung beschlossen. Der Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wird zugestimmt. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am durch Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Neubrandenburg Nr. in Kraft gesetzt. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

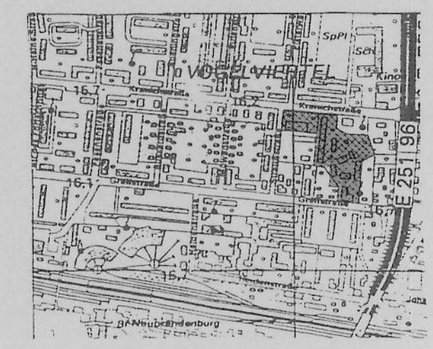
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

11. Die Erfüllung der Verpflichtungen 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 in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahren und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 46 a Abs 1 Satz 1 Nr 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Oberbürgermeister

ÜBERSICHTSPLAN



Text - Teil B

Rechtliche Grundlagen

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Jan. 1990
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dez. 1986
- Bauordnung (BauO) der ehemaligen DDR in der Fassung vom 20. Juli 1990
- Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung (VV BauO)

1. In der Greifstraße ist die Baufluchtder vorhandenen Bebauung einzuhalten. Die Baufluchtwird zur Baulinie erklärt. Die Gestaltung der Fassade in der Greifstraße ist dem Maßstab der vorhandenen Bebauung anzupassen.
2. Die Dachausbildung ist zumindestens teilweise als Steildach mit roten Dachsteinen vorzunehmen. Die Abmessungen der Steildächer haben sich den vorhandenen Dächern anzupassen.
3. **Für die Fassadengestaltung ist als Baustoff Klinkermauerwerk** einzusetzen.
4. Die maximale Geschoßanzahl über Gelände beträgt 2 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoß.
5. Zwischen dem Gelände des Vorhaben und Erschließungsplanes und dem Gelände des Kindergartens sind Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.
6. Zwischen Kranichstraße und dem Parkplatz auf dem Gelände des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist eine Begrünung anzuordnen.

STADT NEUBRANDENBURG

GEMARKUNG : NEUBRANDENBURG FLUR : 12

VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 9

KRANICHSTRASSE 053/92

Entwurf

M. 1 : 1000 NEUBRANDENBURG, d. 30.7.92