

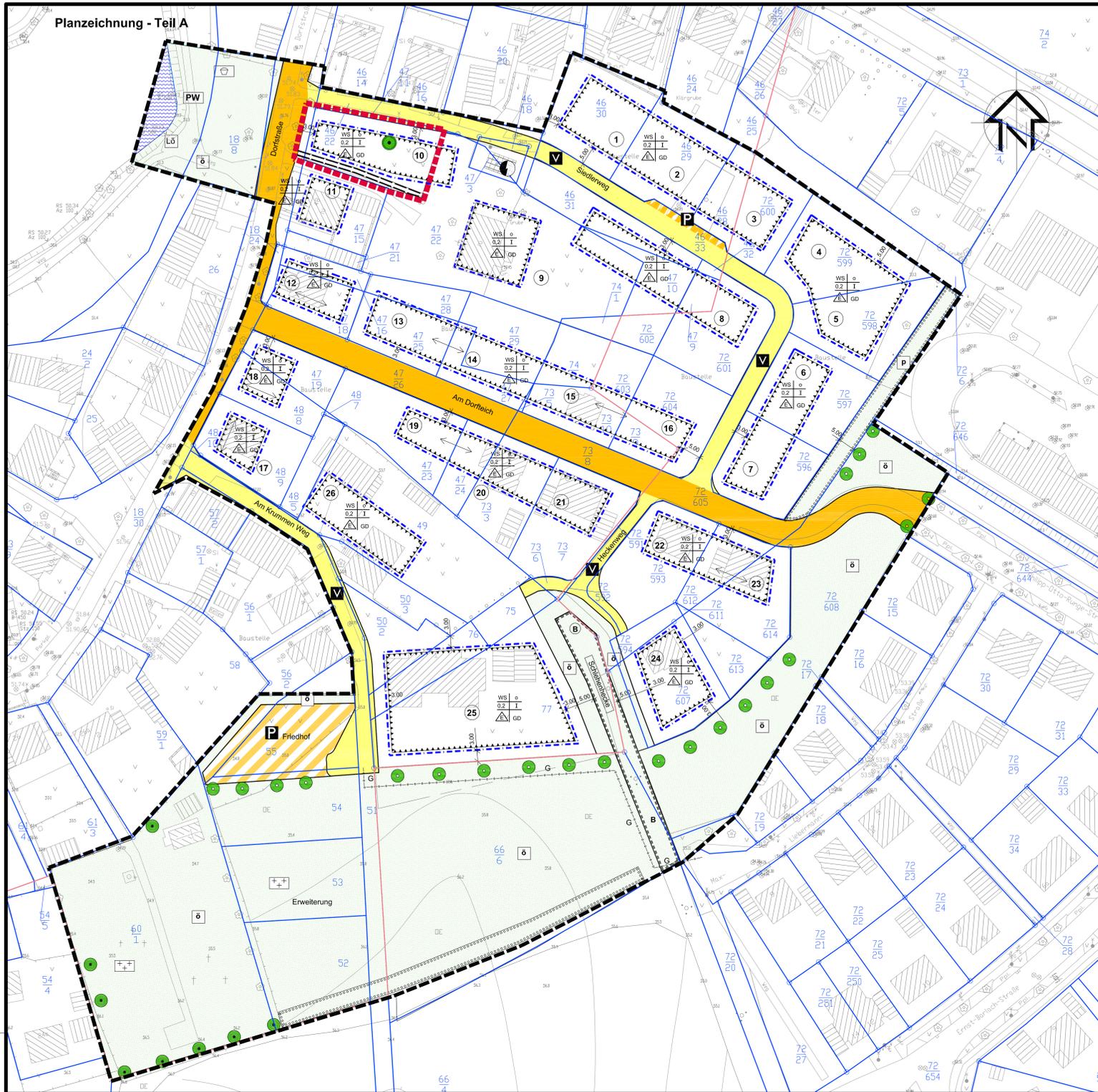


# SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

## Bebauungsplan Nr. 63 "Weitin - Zum Dorfteich"

### 2. vereinfachte Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.14 (BGBl. I S. 1748) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVBl. M-V S. 323) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgenden Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 63 "Weitin-Zum Dorfteich", 2. vereinfachte Änderung, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



**Text (Teil B)**

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB i. V. m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)**

**1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**

1.1.1 Von den gemäß § 2 (2) BauNVO zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.2 Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile (Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer u. a.) um max. 2,00 m bzw. max. 10% der Grundfläche des Gebäudes ist zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1.1.3 Ergänzend zur Festsetzung der Geschossigkeit darf die maximale Traufhöhe von 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,50 m zur Straßenkante der Erschließungsstraße nicht überschritten und die Mindesttraufhöhe von 3,20 m nicht unterschritten werden. Maßgeblich ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Straßenhöhe. Als Traufhöhe gilt dabei die Schnittkante zwischen den Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks und der Dachhaut, unabhängig davon, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder die Traufkante befindet. Ausnahmen von der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe sind zulässig, wenn das natürliche Gelände erhalten und der Bodenaushub minimiert wird. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)

1.1.4 Nebenanlagen entsprechend § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt und auch Garagen, Carports und nicht überdeckte Stellplätze, nur in der Flucht zum Wohnhaus oder zurückgesetzt anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB)

1.1.5 Nebenanlagen, die vorwiegend dem Zweck der Kleintierhaltung dienen, sind im hinteren Grundstücksteil, jedoch nicht auf den gekennzeichnetten privaten Grünflächen (Parzelle 5 - 7, 25), anzuordnen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.1.6 Entlang der Straße A sind auf der südlichen Seite 6 öffentliche Parkplätze anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

1.1.7 Von der Straße A bis zum Flurstück 72/17 (Verbindung zum B-Plan Nr. 48) ist ein öffentlicher Gehweg anzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und § 202 BauGB**

1.2.1 Der Mutterboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten abzuschließen und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. § 202 BauGB)

**1.3 Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 b BauGB**

1.3.1 Die vorhandenen Bäume im Plangebiet sind zu erhalten:

- 8 Tilia cordata - Winter-Linde auf dem Friedhof
- 1 Agave ulmifolia - Roskastanie
- 1 Tilia cordata - Winter-Linde vor den alten Wohngebäuden und
- 1 Allantia altissima - Götterbaum

**1.4 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

1.4.1 Entlang der Straße A sind auf der südlichen Seite folgende Bäume einseitig zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu erhalten:

- 16 Aesculus x carnea 'Briotii' - Scharlach-Roskastanie H 4 x v, DB, - 20-25 STU

1.4.2 Am Parkplatz Friedhof ist für je 5 Stellplätze ein großkroniger oder mittelgroßer Laubbau zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu pflegen. Die Mindestgröße der Baumscheiben muss 6 m<sup>2</sup> betragen.

Empfohlen wird die Verwendung folgender Arten:

- Schwedische Mehlbeere (Sorbus intermedia)
- Feld-Ahorn (Acer campestre)
- Baum-Hasel (Corylus colurna)

1.4.3 An der südöstlichen Bebauungsgrenze sind 5,00 m breite Schutzpflanzungen aus heimischen standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

1.4.4 An den Parzellen 23 bis 27 und am Parkplatz Friedhof ist eine Baumreihe zu pflanzen, zu sichern und dauerhaft zu pflegen:

- 16 Acer platanoides - Spitz-Ahorn H 4 x v, DB, - 18 - 20 STU

**1.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

1.5.1 Für alle zum Zweck des Neubaus von Wohnhäusern und alle anderen schutzbedürftigen Nutzungen überplanten Bauflächen sind Maßnahmen des passiven Schallschutzes nach DIN 4109 vorzusehen.

1.5.2 Die jeweils erforderliche Luftschalldämmung der Außenbauteile ist entsprechend den Vorschriften der DIN 4109 Tab. 9, 10 und 11 nachzuweisen. Die darin angeführten erforderlichen reduzierenden Schalldämmmaß R<sub>W</sub> sind für die Planung des Bauherren entsprechend der nachfolgenden Lärmpegelbereiche (LPB) heranzuziehen:

- LPB IV für Parzelle 1 - 4
- LPB III für Parzelle 5 - 12, 14 - 18
- LPB II für Parzelle 13, 19 - 26

1.5.3 Schlafräume und Kinderzimmer sind auf der, der B 104 abgewandten Seite anzuordnen. In allen Fällen, in denen es das nicht möglich ist, sind zusätzliche Lüftungseinrichtungen zu integrieren, die einen ausreichenden Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern ermöglichen.

1.5.4 Die Außenwände sind mit Terrassen und Balkone sowie Gärten sind bei Parzellen 1 - 4 auf/ von der B 104 abgewandten Seite anzuordnen.

**2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 und § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V**

**2.1 Außenwände**

2.1.1 Als Außenwände sind sowohl verputzte Flächen, Vormauerklinker und auch Fachwerk zulässig. Es ist zulässig, Giebelflächen im Dachbereich mit Holz zu verkleiden. Teilflächen aus Glas sind zulässig. Die verputzte Flächen soll eine mittlere Helligkeit entsprechend den Stufen 2 - 4 der 10 Graustufen der DIN 6184 haben. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V handelt, wer Außenwände mit einer Helligkeitsstufe < 2 und > 4 ausführt.

2.1.2 Gewölbte Scheiben bei Fenstern und Türen sind unzulässig.

**2.2 Dächer**

2.2.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 38° - 45° zulässig. Untergeordnete Bauteile dürfen eine andere Dachneigung aufweisen. Ausnahmsweise ist eine Dachneigung ab 30° zulässig.

2.2.2 Für die geneigten Dächer ist nur eine harte Bedachung aus roten bis braunen Betondachsteinen bzw. gebrannten Ziegeln zulässig. Ausnahmsweise sind abweichende Dachfarben zulässig. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V handelt, wer entgegen Pkt. 2.2.1 Dächer der Hauptgebäude mit einer anderen Neigung ausführt.

**2.3 Einfriedungen**

2.3.1 Einfriedungen der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig und dürfen nicht als Mauer ausgeführt werden, wobei der Bereich von Sitzplätzen als Ausnahme zulässig ist. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V handelt, wer entgegen Pkt. 2.3.1 eine höhere Einfriedung oder Mauer ausführt.

2.3.2 Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind als Vegetationsflächen zu gestalten und zu erhalten. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 der LBauO M-V handelt, wer entgegen Pkt. 2.3.2 die Vorgärten als Stellplatz, Arbeits- oder Lagerfläche nutzt.

- Planzeichenerklärung**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 BauNVO)**
- 0,2 Grundflächenzahl (GRZ)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**
- o Nur Einzelhäuser zulässig
- e offene Bauweise
- Baugrenze
- ← Hauptfahrslinie
- 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
- Hauptverkehrsflächen
- Nebenverkehrsflächen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Straßenbegrenzungslinie
- P Öffentliche Parkflächen
- V Verkehrsbenutzter Bereich
- 5. Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)**
- Zweckbestimmung
- Flächen für Versorgungsanlagen
- ⚡ Elektrizität - Trafó
- 6. Grünanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Grünanlagen
- P privat
- o öffentlich
- o Spielplatz bis 12 Jahre
- o Friedhof
- 7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
- Wasserflächen
- PW Pumpwerk
- 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- o Erhaltung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- o Anpflanzung Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- o geschütztes Biotop (§ 20 LNatG M-V)
- 9. Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ■ ■ Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- II. Darstellung ohne Normcharakter**
- 1 - 26 Baufelder

**Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Grundflächenzahl	Zahl der Vollgeschosse
Hausform	Dachform des Hauptdaches
GD - geneigtes Dach:	SD - Satteldach
WD - Walmdach	KWD - Krüppelwalmdach
Lö - Löschwasserentnahmestelle	

**Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB**

nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen nach Landesrecht

o geschützte Bäume (§ 18 NatSchAG M-V) (Erfassungzeitpunkt: August 2014)

o Flurgrenze

o Flurstücksgrenze

o Flurstücksnummer

o Höhenpunkt, bezogen auf DHHN 92

o unterirdische Gasleitung

o mit Lastungsgleit zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsunternehmens

**Hinweise**

- Ausstattungen im Sinne ökologischer und umweltorientierter Zielstellungen (Photovoltaik-Elemente, Solaranlagen, Brauchwasserbehälter u. ä.) sowie innovative Konzepte zur Energieverbrauchsminimierung sind erwünscht und zugelassen.

- Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Bereich des o. g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt.

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. (vergl. § 11 Abs. 3)

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, sind gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Meckl. - Vorp. Nr. 1 vom 14.04.1998, S. 12 ff) die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

- Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf DHHN 92. Der Kartenausschnitt (ing.-lechn. Vermessung, in die die Flurstücksgrenzen eingetragen werden) entspricht dem Stand der Topografie vom Dezember 2010 bis Februar 2013. Stand der Katasterdaten entspricht Juli 2014

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414)

- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.93 (BGBl. I S. 466)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58)

- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 6.05.98 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.03 (GVBl. M-V S. 690)

- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 20.05.98 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 503)

- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.01.98 (GVBl. M-V S. 29, ber. 890), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.02.04 (GVBl. M-V S. 61), in Kraft am 04.03.04

- Hauptatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02 (Stadtanzeiger Nr. 11, 11. Jahrgang), zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 03.03.05, in Kraft am 24.03.05 (Stadtanzeiger Nr. 3, 14. Jahrgang)

- Verfahrensvermerke der 2. vereinfachten Änderung**
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 a Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 30.10.14.
2. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am ... erfolgt.
3. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB, wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
4. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 18.12.14 den Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung beschlossen und die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Amt Stadtrichtung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.01.15 im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.
5. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am ... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ... erfolgt.
7. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 05.02.15 bis zum 04.03.15 während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Amt Stadtrichtung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.01.15 im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht worden.
8. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Lagerhinfögen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgt, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
9. Die Stadtvertretung hat die gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 2 S. 1 und § 1 Abs. 7 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.
10. Der 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.
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 5 Abs. 4 S. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgestellt.

**Rechtsgrundlagen der 2. vereinfachten Änderung:**

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.14 (BGBl. I S. 1748)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 32), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (GGBl. M-V S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVBl. M-V S. 102), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVBl. M-V S. 323)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPiG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V S. 503, 613), geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVBl. M-V S. 323)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V) vom 23.02.10 (GVBl. M-V S. 86), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVBl. M-V S. 383, 395)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVBl. M-V S. 777)
- Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg vom 08.08.02 i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.08.02, geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 18.12.14, in Kraft seit 20.02.15

**Geltungsbereichsgrenzen**

**Nordosten:** die südlichen Grundstücksgrenzen der Flurstücke 46/14, 46/16, 46/20, 46/9, 46/24 und 46/25 aus der Flur 2 sowie Flurstück 72/6 aus Flur 1

**Südosten:** das Grundstück der Tankstelle und die Grenze des Gebietes "Malerviertel"

**Südwesten:** Flurstücke 56/1, 56/2, 57/2, 60/1 aus der Flur 2

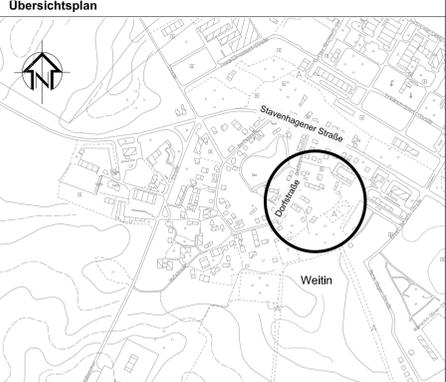
**Nordwesten:** die Dorfstraße Flurstück 18/25 und die Teilfläche des Teiches Flurstück 23/8 aus der Flur 2

Planungsgebiet: ca. 4,42 ha

**Geltungsbereichsgrenzen der 2. vereinfachten Änderung**

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 47/11 (Siedlerweg), Flur 2, Gemarkung Weitin,
- im Süden: durch eine Parallele in Richtung Süden im Abstand von ca. 25 m zur südlichen Grenze des Flurstücks 47/11 (Siedlerweg), Flur 2, Gemarkung Weitin,
- im Westen: durch eine Parallele in Richtung Westen im Abstand von ca. 2 m zur westlichen Grenze des Flurstücks 47/22 (Dorfstraße), Flur 2, Gemarkung Weitin,
- im Osten: durch eine Parallele in Richtung Osten im Abstand von ca. 35 m zur westlichen Grenze des Flurstücks 47/22 (Dorfstraße), Flur 2, Gemarkung Weitin.

Planungsgebiet: ca. 0,062 ha



**STADT NEUBRANDENBURG**

**Bebauungsplan Nr. 63**

**"Weitin - Zum Dorfteich"**

**2. vereinfachte Änderung**

**Satzung**

Gemarkung: Weitin Flur: 1; 2

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung

Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: März 2015 M 1:500