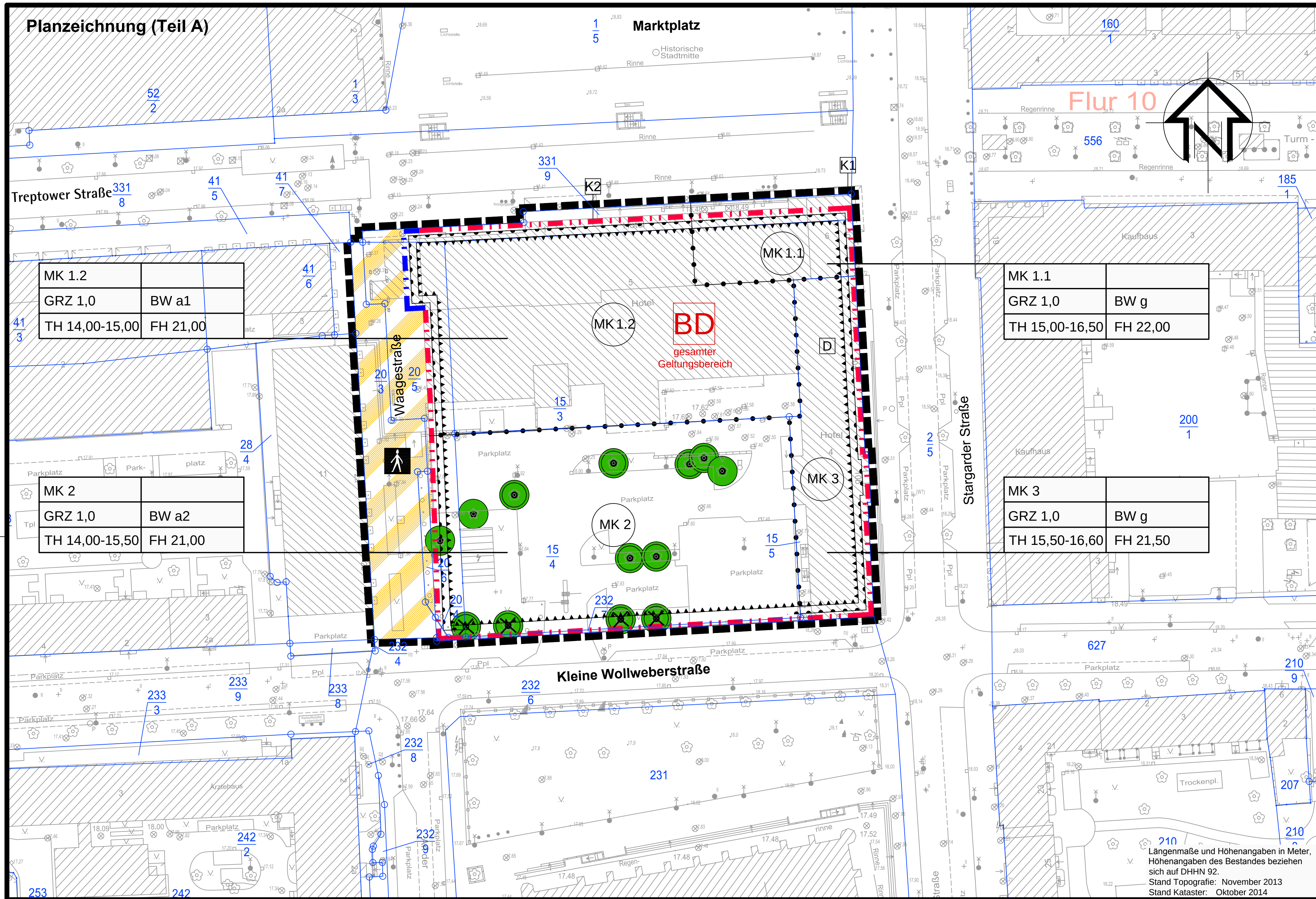




SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 115 "Südliches Marktquartier"

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 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 "Südliches Marktquartier", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:



Text (Teil B)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Im gesamten Kerngebiet (MK) sind gemäß § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO die in § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO aufgeführten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Handelseinrichtungen in der Art von Großhandelsbetrieben
- großflächige Einzelhandelsbetriebe/Fachmärkte (VFI über 800 m²) mit den Sortimenten Kfz- und Zubehöranlagen/Kfz-Service, Baustoffe/Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, Farben, Tapeten, Teppiche und Möbel

- Vergnügungsstätten in der Art von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist

- Vergnügungsstätten, die durch ihre Lage und Größe Emissionen verursachen können, die benachbarte Nutzungen wesentlich beeinträchtigen

- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie sonstige Tankstellen

1.1.2 Im gesamten Kerngebiet (MK) sind gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO die in § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO aufgeführten allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen nicht zulässig:

- Vergnügungsstätten
- Wohnungen für Aufsichts-/Beratungspersonen und Betriebsinhaber sowie sonstige Wohnungen

1.1.3 In den Teilbereichen MK1.1 und MK1.2 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNVO die in § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO aufgeführten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts-/Beratungspersonen und Betriebsinhaber sowie sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss mit einseitiger Orientierung zur Nordseite (Marktplatz)

1.1.4 In den Teilbereichen MK1.1 und MK1.2 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNVO von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen ausschließlich zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe in der Art von Fachgeschäften/Fachmärkten (ausgenommen Sortiment Nahrungs- und Genussmittel, siehe Festsetzung 1.1.5, 1. Anstrich) mit einer Verkaufsfläche von mindestens 400 m²
- Einzelhandelsbetriebe mit geringeren Verkaufsflächen als 400 m², wenn deren Summe der Verkaufsflächen höchstens 30 % der gesamten Verkaufsfläche im Geschoss beträgt
- Schank- und Speisewirtschaften
- nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, die Dienstleistungen anbieten, die in Beziehung zum Einkauf stehen, wenn deren Summe der Nutzflächen höchstens 15 % der gesamten Nutzfläche im Geschoss beträgt

1.1.5 In den Teilbereichen MK1.1, MK1.2 und MK3 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNVO die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 4 BauNVO aufgeführten Nutzungen in den Erdgeschossen nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel mit einer größeren Verkaufsfläche als 200 m²
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Zur Übersicht ist die Zulässigkeit von Nutzungen im Bereich der als Kerngebiet (MK) festgesetzten Fläche in einer gesonderten Tabelle dargestellt:

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.2.1 Im gesamten Kerngebiet (MK) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO als Bezug für die einzuhaltenden Höhenmaße 16,50 m ü. NN (Füßenbezug DH HN 92) bestimmt.

1.2.2 Im gesamten Kerngebiet (MK) wird gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO bestimmt, dass die Fußbodenhöhen an den Eingangsbereichen der Erdgeschosse nicht mehr als 10 cm über dem Niveau des zuvor verlaufenden Gehweges liegen dürfen.

1.2.3 Im gesamten Kerngebiet (MK) sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO Abweichungen von den festgesetzten Traufhöhen auf bis zu 30 % der jeweiligen Gebäudelänge zulässig.

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.3.1 Für den Teilbereich MK1.2 gilt die abweichende Bauweise „a1“, in der geschlossen an die Teilbereiche MK1.1 (Markt) und MK2 (Waagestraße) zu bauen ist. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist zum Teilbereich MK2 (Waagestraße) hin außer der geschlossenen Bauweise auch ein seitlicher Gebäudebestand von höchstens 6,0 m zulässig.

1.3.2 Für den Teilbereich MK2 gilt die abweichende Bauweise „a2“, in der geschlossen an den Teilbereich MK1.2 (Waagestraße) zu bauen ist. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO ist hier außer der geschlossenen Bauweise auch ein seitlicher Gebäudebestand von höchstens 6,0 m zulässig.

Zum Teilbereich MK3 (Kleine Wollweberstraße) hin ist ein seitlicher Gebäudebestand einzulassen, der höchstens 15,0 m betragen darf.

1.4 überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

1.4.1 An den Baulinien ist gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO ein Zurücktreten von Bauteilen bis zu 2,00 m, oberhalb einer Höhe von 4,0 m ein Vortreten von Bauteilen bis zu 0,30 m zulässig. Für Eingangsüberdachungen, Windfänge und ähnliche Gebäudeteile sind größere Abweichungen möglich, wenn dadurch der öffentliche Verkehrsraum nicht beeinträchtigt wird.

1.4.2 An den Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO oberhalb einer Höhe von 4,0 m ein Vortreten von Bauteilen bis zu 0,30 m zulässig.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Im gesamten Kerngebiet (MK) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Kfz-Stellplätze und Garagen, bei denen die abgestellten Fahrzeuge vom öffentlichen Raum aus unmittelbar und unabgesichert sichtbar sind, nicht zulässig. Als „öffentlicher Raum“ sind hier angrenzende öffentliche Straßen und Grünflächen des öffentlich zugänglichen Aussichtspunktes Marienkirchturn und Turm des Hauses der Kultur und Bildung, Marktplatz 1, zu verstehen.

1.6 Verkehr und Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

An der Kleinen Wollweberstraße sind höchstens zwei Zufahrten (Einfahrt/Ausfahrt) zum Quartier zulässig.

1.7 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Im Geltungsbereich sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691, weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Teilfläche (siehe gesonderter Lageplan)	Emissionskontingente L_{eq} in dB
Tag	Nacht
TF 1	58
TF 2	60

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für die in der folgenden Tabelle definierten Richtungssektoren, ausgehend vom Bezugspunkt (Koordinatensystem ETRS89/DREF91, Abbildung UTM33 Ost: 3384749 m, Nord: 5935601 m) erhöhen sich die Emissionskontingente L_{eq} um die in der folgenden Tabelle angegebenen Zusatzkontingente:

Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren tags und nachts

Im Geltungsbereich sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Emissionskontingente tags und nachts in dB

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691: 2006-12 Abschnitt 5, wobei in den Gleichungen (6) und (7) für die Immissionsorte im Richtungssektor k $L_{eq,k}$ durch $L_{eq,k} + L_{eq,max}$ zu ersetzen ist.

Die der Planung zugrunde liegende DIN-Vorschrift 45691, Ausgabe Dezember 2006, kann bei der Stadt Neubrandenburg im Fachbereich 2, Stadtplanung, Friedrich-Engels-Ring 53, 17033 Neubrandenburg eingesehen werden.

Planzeichenerklärung

	Kerngebiet
	GRZ 1,0
	TH 10,7-11,0 m
	Referenzlinie
	Baugrenze
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerzone
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Sonstige Planzeichen

	Flächen für zu treffende bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionschutzgesetzes
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Abgrenzung von Art und Maß unterschiedlicher Nutzung
	Baumfällung
	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksnummer
	vorhandener Höhenpunkt auf DHHN 92 bezogen

Nutzungsschablone

Teilbereich	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert	Bauweise	Traufhöhe (TH) als Mindest- und Höchstwert	Firsthöhe (FH) als Höchstwert

Nachrichtliche Übernahme

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht

- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)

geschützte Bäume (Erfassungzeitpunkt: Februar 2015) § 18 NatSchAG M-V

Baumbestand (Erfassungzeitpunkt: Februar 2015) § 19 NatSchAG M-V

Denkmalschutz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

Bodendenkmal

Baudenkmal Stargarder Straße 10a/b

Kunst im öffentlichen Raum

1 - Fassadenrelief 'Erdgeschoss Treptower/Stargarder Straße (Gerd Werner)

2 - Metallrelief 'Vier Tore' (Gerd Werner)

Denkmalschutz

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt". Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Altstadt" sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren.

2.1 Die Fassaden sind in ihrem horizontalen Aufbau in Sockel-/Erdgeschoss, Obergeschoss(e) und Dach zu gliedern. Die Erdgeschosse sind gestalterisch zu betonen.

2.1.2 Die Fassaden sind in ihrem vertikalen Aufbau so zu gliedern, dass optisch Abschnitte mit einem Verhältnis Wandhöhe - Frontbreite von höchstens 1:2 entstehen.)

2.1.3 Die Fassaden sind so auszubilden, dass die Öffnungen in horizontaler Richtung und in vertikalen Achsen zueinander geordnet sind. Grundsätzlich sind in den Obergeschossen rechteckige stehende Fensterformate zu verwenden. Die Glasflächen von Schaufenstern müssen stehende oder quadratische Formate aufweisen oder sind durch Teilungen entsprechend zu untergliedern.

2.1.4 Ausnahmsweise darf bei entsprechender Gebäudenutzung abweichend von den Festsetzungen 2.1.1 und 2.1.2 eine zweckgerechte Fassadengestaltung vorgenommen werden.

2.1.5 Das dominierende Fassadenmaterial ist in der Palette der Erdfarben, ohne harte Kontraste oder Buntheit, zu wählen. In den Erdgeschosszonen sind auch andere Farben/Materialfarben zulässig.

2.2 Dächer

2.2.1 Die Hauptdächer auf Gebäuden, die an Straßen grenzen, sind mit Neigungen zwischen 15 und 45° auszubilden. Für Gebäudeverbinder gelten die vorgeschriebenen Neigungen nicht.

2.2.2 An den den Straßen zugewandten Dacheiten dürfen Dachausbauten eine Gesamtlänge von höchstens 50 % der jeweiligen Gebäudelänge besitzen. Die Ausbauten sind mindestens 1,5 m von Giebeln und seitlichen Dachgrenzen entfernt anzuordnen.

2.2.3 An den den Straßen zugewandten Dachseiten sind nur Giebeln und Zwerchhäuser mit stehendem Format zulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.2.4 Die von den Straßenseiten aus sichtbaren Dachbereiche müssen eine Eindeckung in der Farbpalette Rot/Braun/Antrazit erhalten.

2.2.5 Auf den den Straßen zugewandten Dacheiten dürfen keine Solar- und Photovoltaik-Anlagen angebracht werden. Auf den übrigen Dacheiten sind sie nur zulässig, wenn sie auf die Dachfläche montiert bzw. in diese integriert sind, aufgeständerte Konstruktionen sind unzulässig. Der Abstand der Elemente von Ost- und West nach Süden mindestens 0,75 m betragen.

2.3 Werbeanlagen

2.3.1 Auf Dächern angebrachte sowie über die Firsthöhe ragende Werbeanlagen sind unzulässig.

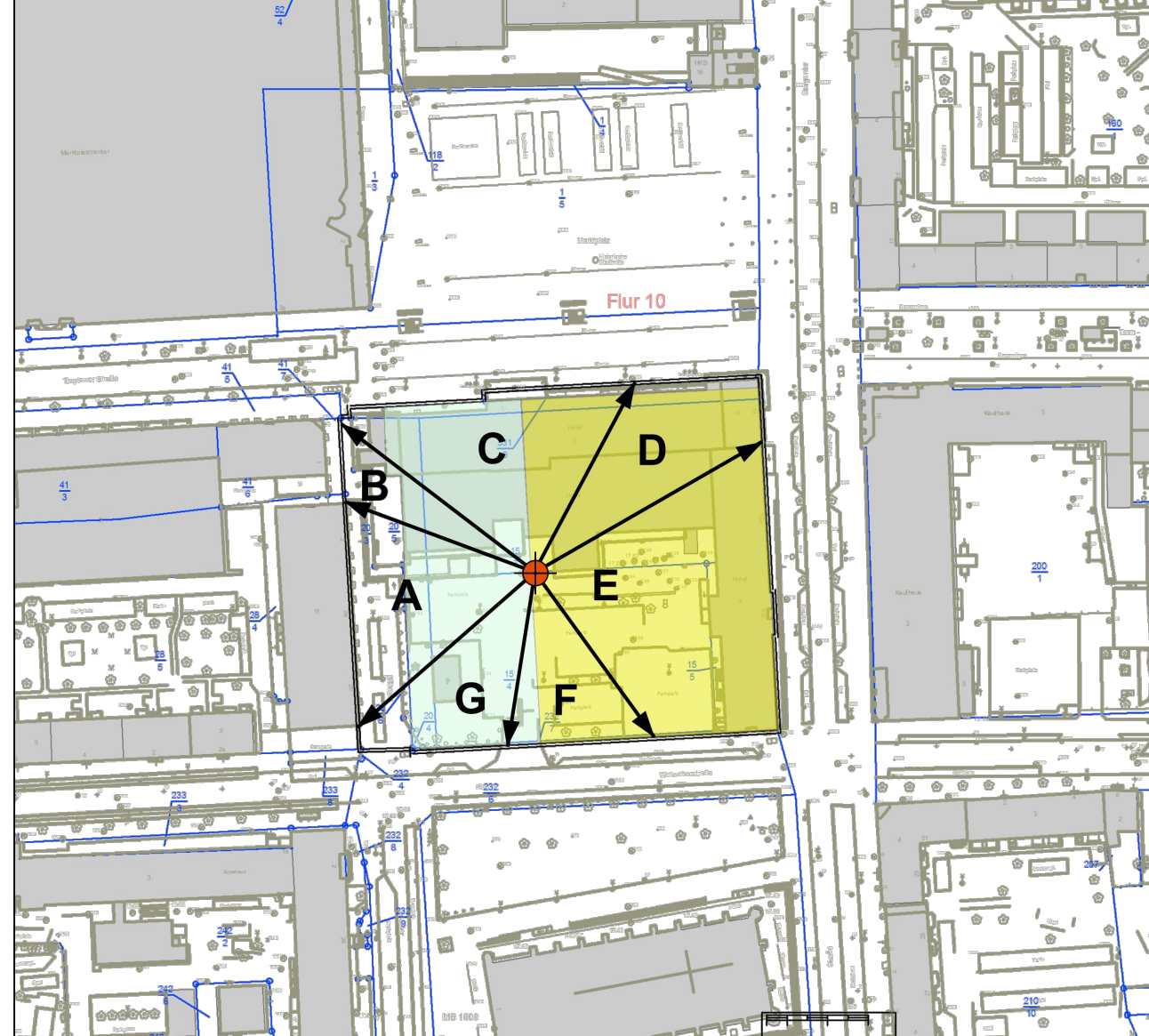
2.3.2 Die der Befestigung von Werbeanlagen dienenden Konstruktionsteile dürfen nicht in plastische oder verzerrende Fassadenteile einschneiden oder sie überdecken. Kabelführungen elektrischer Zuleitungen dürfen nicht sichtbar sein.

2.3.3 Zur Kleinen Wollweberstraße und zur Waagestraße hin sind Werbeanlagen mit beweglichen Teilen und/oder wechselndem und bewegtem Licht (einschl. LED-Bildschirme) sowie Werbeanlagen, die mit Spiegeln hinterlegt sind, nicht zulässig.

2.3.4 Zum Marktplatz hin sind Werbeanlagen als LED-Bildschirme oder in vergleichbarer Art und Wirkung nur im Erdgeschoss zulässig.

Kontingierung der Schallemissionen

vgl. textliche Festsetzung 1.7



Teilflächen Kontingierung dB Tag/Nacht

	TF1: 58/45
	TF2: 60/45

Sektoren der Zusatzkontingente

	Bezugspunkt
	Sektorengrenzen

Zulässigkeit von Nutzungen im Bereich der als Kerngebiet (MK) festgesetzten Fläche

(Höhenlage der Nutzungen eintr. § 7 BauNVO, Ziffern in Klammern = Nummer der textlichen Festsetzung im Text Teil B)

Regelungen für gesamtes Kerngebiet MK	zusätzliche Regelungen für Teilbereiche MK1.1+MK1.2	zusätzliche Regelungen für Teilbereich MK2	zusätzliche Regelungen für Teilbereich MK3
allgemein (Abs. 2)			
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsbetriebe	zulässig, jedoch Einschränkungen in MK1.1+MK1.2	nicht im EG (1.1.4)	-
Einzelhandelsbetriebe	zulässig, jedoch keine Großhandelsbetriebe und großflächigen Fachmärkte für Kfz, Baustoffe, Heimwerker, Garten, Farben, Tapeten, Teppiche, Möbel (1.1.1)	Verkaufsfläche im EG min. 400 m². Kleinere Läden max. 30% der Gesamt-VFI (1.1.4).	hier keine Beschränkung Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel
Einzelhandelsbetriebe	Einschränkungen in MK1.1+MK1.2+MK 3	Verkaufsfläche im EG min. 400 m². Kleinere Läden max. 30% der Gesamt-VFI (1.1.4).	Läden für Nahrungs- und Genussmittel im EG max. 200 m² (1.1.5)

Schank- und Speisewirtschaften

Beherbergungsbetriebe

Vergnügungsstätten

sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

sonstige Nutzungen gemäß § 12, 13 und 14

Stellplätze + Garagen

freie Berufe (§13 BauNVO)

Nebenanlagen

Rechtsgrundlagen:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 13 a Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom 18.12.14. Der Bebauungsplan wird im beschriebenen Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtsanzeiger am 28.01.15 erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPG).
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB ist mit der Unterrichtung und Erörterung zur 2. Fortschreibung des Städtebaulichen Rahmenplanes Innenstadt erfolgt.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, 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, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Stadtsanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die ALK durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauGB am 06.06.13 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 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.
- 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.
- 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) ausgeschrieben.
- Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jeder mann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am im Stadtsanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Form Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erreichen von Entschädigungsansprüchen (§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V hingewiesen worden.

Die Satzung ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB mit Ablauf des in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

- 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. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I 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 - LPG) 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)
- 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 17.02.15, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.15 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.15, zuletzt geändert durch Beschluss der Stadtvertretung vom 26.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 30.04.15 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 11.04.15

Geltungsbereichsgrenzen

Das Plangebiet befindet sich im Stadtzentrum Neubrandenburgs an der Südseite des Marktplatzes. Es wird begrenzt durch

im Norden: die nördlichen Grenzen der Flurstücke 20/3 und 331/9,

im Osten: die östlichen Grenzen der Flurstücke 331/9, 15/3 und 15/5,