

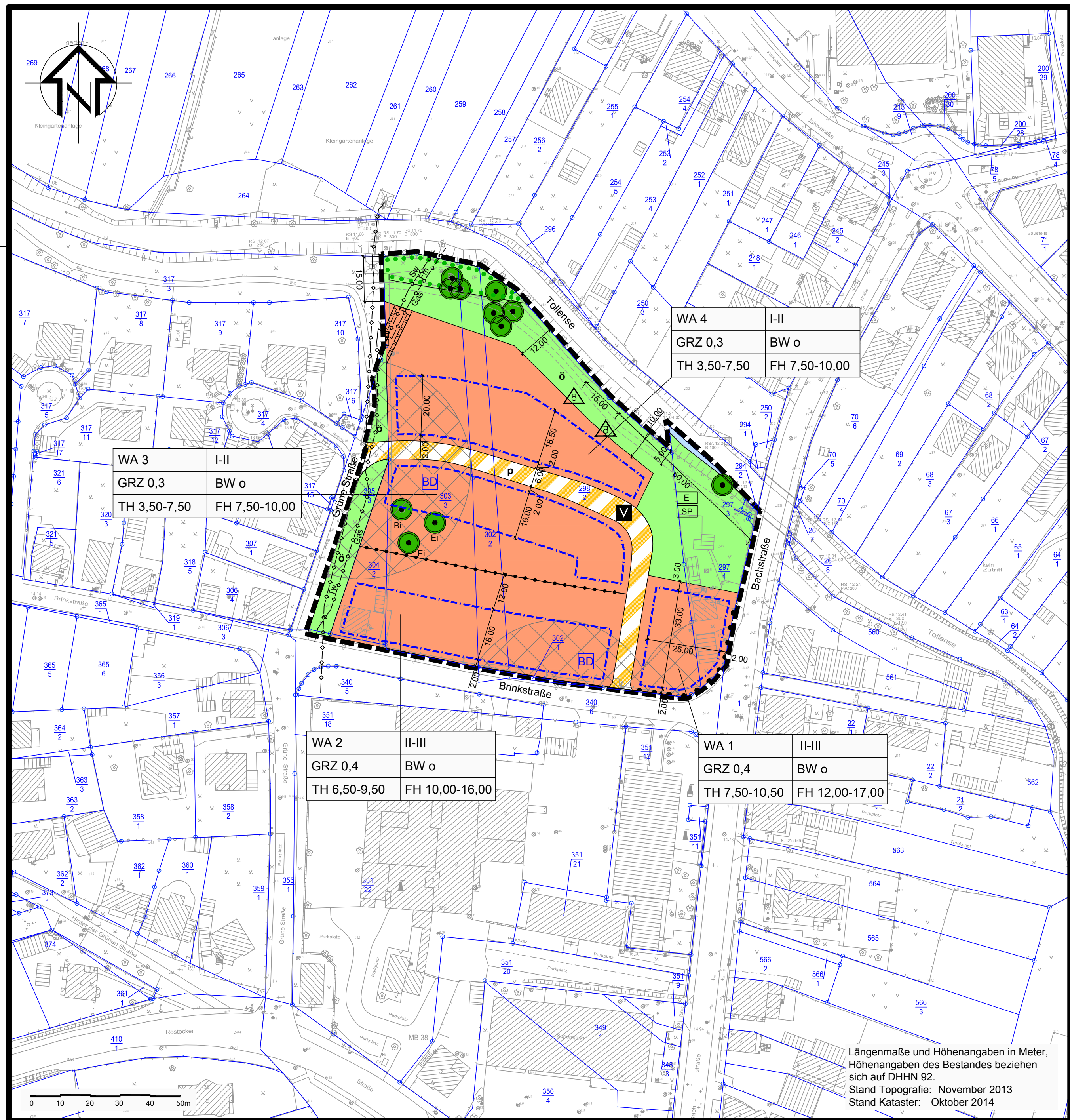


SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

BEBAUUNGSPLAN NR. 116 "Brinkstraße/Tollense"

Aufgrund des § 10 (i. V. m. § 13 (a) des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom xx.xx.xx folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Text (Teil B)

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. der BauNutzungsverordnung (BauNVO)

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

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

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

Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO wird als Bezug für die einzuhaltenden Höhenmaße die Höhe der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche bestimmt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Flächen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßen dürfen entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO nicht durch Nebenanlagen, Garagen und Carports überbaut werden.

1.4 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO Kleinwindkraftanlagen als Nebenanlagen unzulässig.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind befestigte Flächen auf Wohngrundstücken, die eine Größe von 25 m² übersteigen, mit einer wasserdurchlässigen Befestigung zu versehen.

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

1.6.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB darf im Planbereich zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen keine Nutzung des oberflächennahen Grundwassers als Trink- oder Brauchwasser erfolgen. Unterkerllungen von Gebäuden dürfen nicht in den oberflächennahen Grundwasserleiter einbinden. Bauvorhaben sind durch einen Altlasten-Sachverständigen zu begleiten.

1.6.2 Zum Schutz vor Lärmemissionen durch den Betrieb der Geothermischen Heizzentrale in der Bachstraße sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB in Gebäuden, die sich in den Baufeldern WA1 und WA2 befinden, schutzbedürftige Wohn- und insbesondere Schlafräume/Kinderzimmer von der Brinkstraße abgewandt anzuordnen.

1.6.3 Im Planbereich ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wärmepumpen nur zulässig, wenn gewährleistet ist, dass folgende Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden:

Schallleistungspegel nach Herstellerangaben	Abstand (WA)
≤ 42 dB	0,9 m
43 dB	1,4 m
44 dB	2,2 m
45 dB	3,4 m
46 dB	5,2 m
47 dB	7,6 m
48 dB	10,9 m

1.6.4 Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete warmweiße (2700-3000 K) oder tageslichtweiße (4000-5000 K) LED-Leuchten mit einem maximalen Abstrahlwinkel von 120° und einer maximalen Masthöhe von 4,0 m zulässig. Nach oben abstrahlende Lichtanteile sind unzulässig. Wände dürfen nicht angestrahlt werden.

1.7 Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.7.1 Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die Flächen zwischen den straßenseitigen Baugrenzen und den Straßen (Vorgartenzonen) auf mindestens 40 % ihrer Fläche zu begrünen.

1.7.2 An den nördlichen und östlichen Grenzen des Baufeldes WA4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang eines als erhaltenswert festgesetzten Baumes ist nahe der Stelle ein mit der unteren Naturschutzbehörde in der Art abgestimmter bzw. der von dieser laut Fällgenehmigung geforderte Ersatz neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens im Jahr nach dem Abgang vorzunehmen und anzuzeigen.

1.7.3 Der gekennzeichnete Baum- und Strauchbestand an der Tollense ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang eines als erhaltenswert festgesetzten Baumes ist nahe der Stelle ein mit der unteren Naturschutzbehörde in der Art abgestimmter bzw. der von dieser laut Fällgenehmigung geforderte Ersatz neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Ersatzpflanzungen sind spätestens im Jahr nach dem Abgang vorzunehmen und anzuzeigen. Die derzeit begründete Fläche an der Ostseite der Grünen Straße (Flurstück 305/3) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als öffentliche Grünfläche zu erhalten. (Planzeichnung)

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 LBauO M-V werden als örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzt:

2.1 Dächer

2.1.1 Die Hauptdächer der Gebäude sind mit Neigungen zwischen 15 und 45° auszubilden. Für Nebenanlagen, Garagen und Carports gelten die vorgeschriebenen Neigungen nicht.

2.1.2 Die Hauptdächer müssen eine Eindeckung in der Farbpalette Rot/Braun/Anthrazit erhalten. Die Eindeckungen von Nebenanlagen, Garagen und Carports dürfen eine abweichende Farbe aufweisen.

2.1.3 Auf die Dächer aufgetragene Solar- und Photovoltaik-Anlagen müssen Abstände der Elemente von Ortsgang und First von mindestens 0,5 m einhalten.

2.2 Einfriedungen

2.2.1 Grundstückseinfriedungen dürfen an der Grenze zu Straßen nicht als blickdichte Mauern oder Zäune ausgeführt werden, ihre Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Für Hecken sind an diesen Standorten höchstens 1,40 m Höhe zulässig.

2.2.2 Einfriedungen an der Grenze zum öffentlichen Grünzug an der Tollense dürfen nur als Hecken ausgeführt werden, deren Verstärkung durch einen transparenten Zaun mit max. 1,50 m Höhe zulässig ist.

2.3 Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter

Unmittelbar vom Straßenraum aus sichtbare Plätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind mit Einhausungen zu versehen bzw. mit Pflanzen einzuräumen.

2.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer den Festsetzungen zu Neigung und Farbe der Hauptdächer sowie zur Einhausung bzw. Eingrünung der Abfall- und Wertstoffbehälter zuwiderhandelt. Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstwert	§ 4 BauNVO
z.B. I-II	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
TH/FH	Höhe baulicher Anlagen	§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
z.B. 4,00-7,50 m	Trauf- und Firsthöhe als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
	Bezugspunkte für das Höhenmaß siehe textliche Festsetzung 1.2	

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
---	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO

3. Verkehrsflächen

P	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	verkehrsberuhigter Bereich	
---	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	

4. Grünflächen

E	öffentliche Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
SP	Zweckbestimmung: Naherholung	
SP	Zweckbestimmung: Naherholung und Spiel Quartiersspielplatz, Altersgruppe 6-12 Jahre	

5. Wasserflächen

W	Fluss mit Uferböschung	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
----------	------------------------	-------------------------

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

---	Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
---	Neubrandenburger Stadtwerke	

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

E	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB
----------	--	------------------------------

8. Sonstige Planzeichen

---	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
---	Abgrenzung von Art und Maß unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
W	Grundwasseremissionsstelle	
18.00	Bemaßung in Metern	

Bestandsangaben

---	vorhandene bauliche Anlagen	
---	Flurstücksgrenzen	
---	Flurstücksnummer	
17.5	vorhandener Höhenpunkt auf DHNN 92 bezogen	

Nutzungsschablone

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

Nachrichtliche Übernahme

---	unterirdische Leitungsführung	§ 9 Abs. 6 BauGB
---	Trinkwasser	
---	Gas - Gas	
---	Gas - Mitteldruck	
---	Fm - FM-Kabel	
---	Sw - Schmutzwasser-Druckleitung	

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht

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

W	geschützte Bäume (Erfassungszeitpunkt: 12/2013)	§ 18 NatSchAG M-V
Ei	Eiche	
Bi	Birke	

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Hinweise zu Vorkommen von Fledermäusen

Im Plangebiet können in und an einzelnen Gebäuden Fledermausquartiere unterschiedlicher Funktion vorhanden sein. Hierzu zählen die beiden Wohnhäuser und das Gebäude mit Holzverschalung. Die Gebäude sind vor einem Abruch oder einer Umgestaltung auf Nutzung durch Fledermäuse zu untersuchen. Gegebenenfalls sind entsprechende Ausgleichs-, Ersatz- und Minimierungsmaßnahmen festzulegen und umzusetzen.

Hinweise zu Vorkommen von Amphibien und Zauneidechse

Die angrenzende Tollense fungiert als Wanderkorridor für Amphibien, die von dort aus auf die Fläche wandern und die Fläche als Landbesraum zur Überwinterung oder als Ruheplatz nutzen können (z. B. Knoblauchschildkröte). Vor Baubeginn ist daher ein Amphibienschutzzaun im Bereich der Tollense aufzustellen. Die Amphibien sind im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung abzusammeln und auf geeigneten Flächen auszusetzen (Ufer der Tollense) um eine Tötung und Verletzung von Amphibien zu vermeiden. Da die Fläche über Habitatsigenschaften der Zauneidechse zur Jagd sowie als Reproduktions- und Ruhestätte verfügt, ist das Vorkommen dieser Art nicht auszuschließen. Die Habitatsigenschaften sind jedoch nicht optimal ausgeprägt. Das Gelände ist verdichtet, zudem stark grundwasserbeeinflusst und damit nicht wärmebegünstigt. Die Fläche liegt im Siedlungsbereich und ist sehr isoliert. Es ist daher fraglich, ob die Zauneidechse die Fläche wirklich besiedelt hat. Eine Kartierung der Zauneidechse vor Baubeginn erscheint sinnvoll, um entweder Vorkommen ausschließen oder gezielt Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen realisieren zu können. Bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt.

- Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

BD Bodendenkmal

Im Geltungsbereich befinden sich Bodendenkmale (§ 2 Abs. 5 DSchG M-V, GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Erdengriffe jeglicher Art im Bereich von Bodendenkmalen haben deren Veränderung zur Folge. Ein Eingriff kann nur genehmigt werden, wenn die fachgerechte Bergung und Dokumentation/ archäologische Untersuchung gewährleistet ist (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile der Bodendenkmale sichergestellt werden. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sind die untere Denkmalschutzbehörde und das Land- desamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Die Kosten für die Bergung und Dokumentation/archäologische Untersuchung hat der Bauherr und Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der unteren Denkmalschutzbehörde Neubrandenburg, Tel. 0395 555-2896 bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Außenstelle Neustrelitz, Frau Schanz, Tel. 0385 58879681.

Wenn über die bekannten Bodendenkmale hinaus während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14. Jan. 1998, S. 12 ff.) die untere Denkmalschutzbehörde (Tel. 0395 555-2896) zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege oder der unteren Denkmalschutzbehörde 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. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise

Hinweis zum Lärmschutz

Der Betrieb von Klimaanlagen, Kühlgeräten, Lüftungsgeräten und Luft-Wärmepumpen kann zu Lärmproblemen in der Nachbarschaft führen, die beim Betrieb mehrerer Anlagen auf benachbarten Grundstücken schwer zu lösen sind. Entsprechende Anlagen sind daher der Immissionsschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

Hinweis zu Ver- und Entsorgungsleitungen

Die vorhandenen Leitungssysteme haben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bestandsschutz, so lange der Medienträger diese für die Versorgung der vorhandenen oder geplanten Anlagen nutzt. Einzuhaltende Sicherheitsabstände zu den bestehenden Ver- und Entsorgungsanlagen, Neuanlüsse sowie An- oder Überbauungen sind mit den Medienträgern zu klären.

Hinweise zu Altlasten

Die nach der Bodensanierung festgelegten einschränkenden Vorgaben für eine Folgegenutzung im Planbereich sind zu beachten:

- keine Nutzung des oberflächennahen Grundwassers (Trink- oder Brauchwasser)
- keine Unterkerllungen, die in den oberflächennahen Grundwasserleiter einbinden
- Berücksichtigung von Mehraufwendungen für Analytik und Entsorgung bei geplanten Bauwasserhaltungen

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten im Untergrund festgestellt werden, wie z.B. Verfärbungen oder Gerüche, ist die untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburgische Seen

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **26.03.15**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **22.04.15** erfolgt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am xx.xx.xx beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom **06.08.15** bis zum **21.08.15** durchgeführt worden.
- Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am xx.xx.xx erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom xx.xx.xx zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2, 1 und 3 BauGB am xx.xx.xx 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 xx.xx.xx bis zum xx.xx.xx während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am xx.xx.xx im Stadtanzeiger 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 erfolgte, 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 xx.xx.xx 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 xx.xx.xx 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 xx.xx.xx von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom xx.xx.xx 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) ausgefertigt.
- Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister
- Der Satzungsbeschluss 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, ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 und 4 BauGB i. V. m. § 15 Abs. 1 der Hauptsatzung am xx.xx.xx im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 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 xx.xx.xx in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 1.08.13 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorschrift-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom 22.07.11 (BGBl. I S. 1509)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344)
- 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)
- 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 28.03.15 mit der 1. Satzung zur Änderung der Hauptsatzung, öffentlich bekannt gemacht am 10.04.15 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 11.04.15

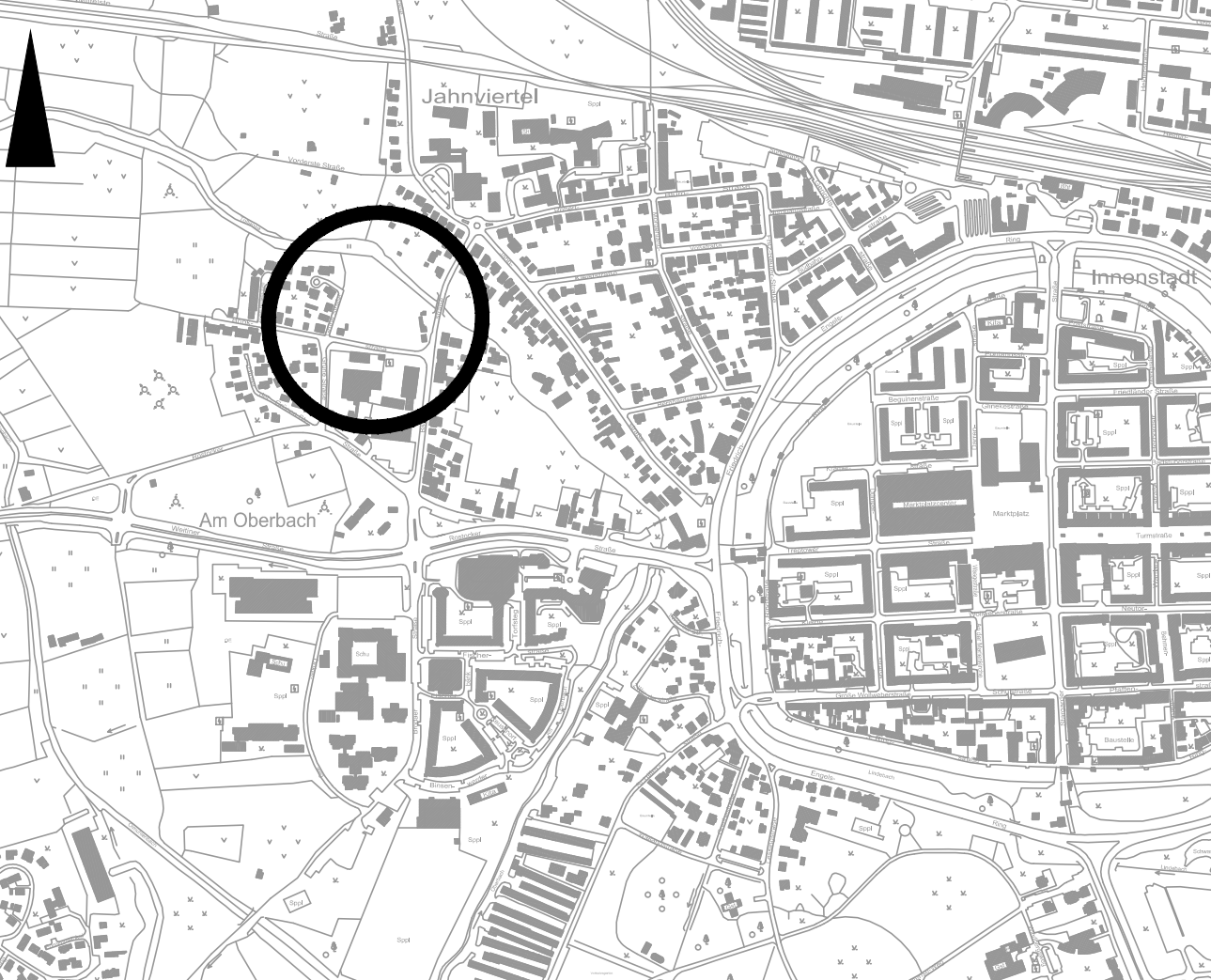
Geltungsbereichsgrenzen

Das Plangebiet wird begrenzt durch

- im Norden: die nördlichen Grenzen der Flurstücke 303/3, 302/2, 298/2, 297/4 und 297/3,
- im Osten: die östlichen Grenzen der Flurstücke 297/3 und 297/4,
- im Süden: eine Linie, die im Abstand von 2,5 m nördlich der nördlichen Straßenbordlinie der Brinkstraße verläuft (etwa Südgrenzen der Flurstücke 298/2, 302/2, 303/3, 304/2 und 305/3 sowie
- im Westen: den östlichen Bord der Grünen Straße, den östlichen Rand des nördlich die Grüne Straße fortführenden Weges bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstückes 305/3 und die westliche Grenze des Flurstückes 303/3,
- (alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 13)

Planungsgebiet: ca. 140 ha.

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 116

"Brinkstraße/Tollense"

Entwurf

Gemarkung: Neubrandenburg

Flur 13

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Fachbereich Stadtplanung

Stadtplanung, Januar 2016

M 1: 1000