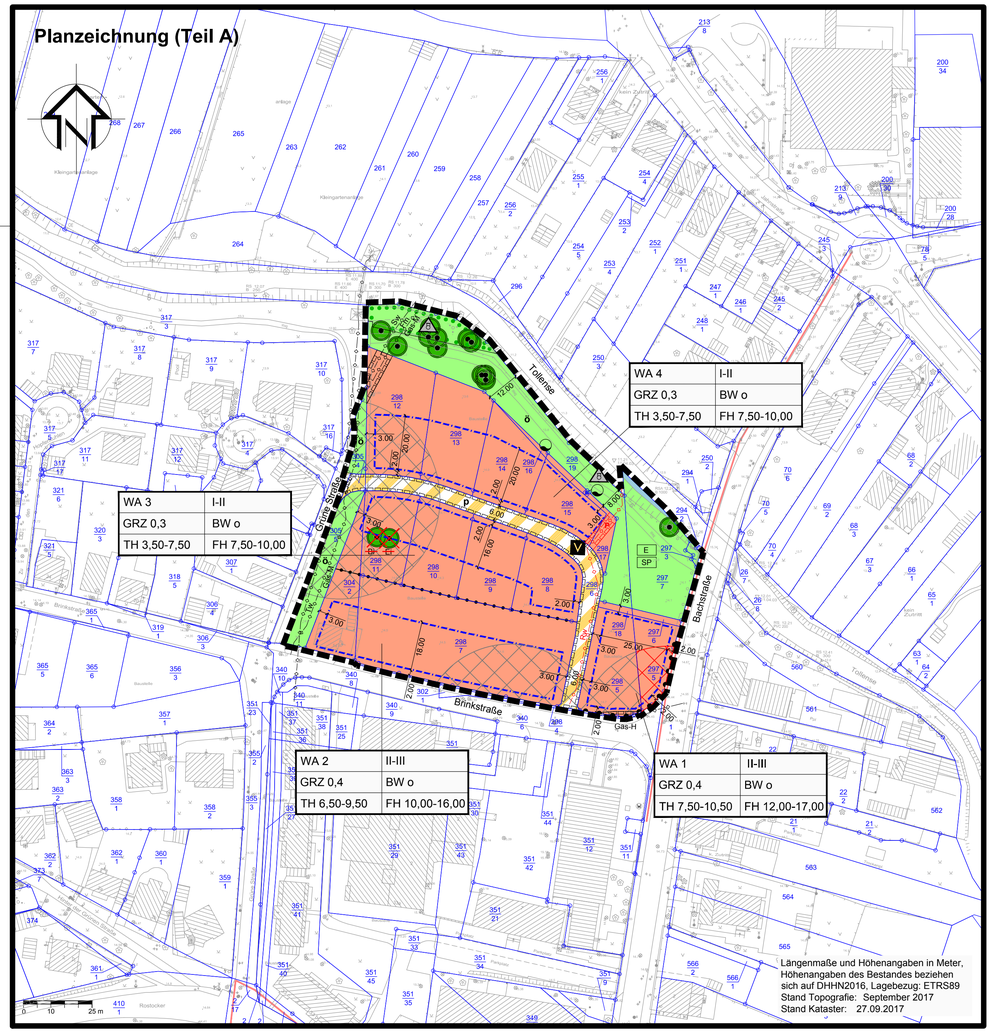
SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES 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 die Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert §§ 6, 46 durch Gesetz vom 13.12.17 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom XX.XX.XX folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense", bestehend aus der Plan- zeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung — **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

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

2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

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

3. Verkehrsflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**

P	private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
V	verkehrsberuhigter Bereich
	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

4. Grünflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

ö	öffentliche Grünfläche
E	Zweckbestimmung: Naherholung
SP	Zweckbestimmung: Naherholung und Spiel Quartiersspielplatz, Altersgruppe 6-12 Jahre

5. Wasserflächen — **§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB**

	Fluss mit Uferböschung

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte — **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

	Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers Neubrandenburger Stadtwerke / Deutsche Telekom
	Leitungsrecht privat
P	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsbetriebe und der Öffentlichkeit

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 + 25 BauGB**

	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen — **§ 9 Abs. 7 BauGB**

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung ~~von Art und~~ Maß unterschiedlicher Nutzung	
	Grundwassermessstelle	
	Hydrant	
18.00	Bemaßung in Metern	

Bestandsangaben

	vorhandene bauliche Anlagen
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenzen
298/2	Flurstücksnummer
17,5	vorhandener Höhenpunkt auf DHHN 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 — **§ 9 Abs. 6 BauGB**

	unterirdische Leitungsführung
Tw	Trinkwasser
Gas-H	Gas - Hochdruck
Gas-M	Gas - Mitteldruck
Fm	FM-Kabel
Sw	Schmutzwasser-Druckleitung
Rw	Regenwasser-Sammler

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 (Erfassungszeitpunkt: 09/2017)~~	~~§ 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 vorhandenen Gebäude an der Brinkstraße und der Bachstraße. Die Gebäude sind vor einem Abbruch 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 Landlebensraum zur Überwinterung oder als Ruheplatz nutzen können (z. B. Knoblauchkröte). 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 Habitateigenschaften der Zauneidechse zur Jagd sowie als Reproduktions- und Ruhestätte verfügt, ist das Vorkommen dieser Art nicht auszuschließen. Die Habitateigenschaften 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). Erdeingriffe 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 Landesamt 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, Neuanschlüsse sowie An- oder Überbauungen sind mit den Medienträgern zu klären.

Hinweise zu Altlasten

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

- keine Nutzung des oberflächennahen Grundwassers (Trink- oder Brauchwasser)
- keine Unterkellerungen, die in den oberflächennahen Grundwasserleiter einbinden
- Berücksichtigung von Mehraufwendungen für Analytik und Entsorgung bei geplanten Bauwasserhaltungen
- kein Niederbringen von Bohrungen/Erdwärmesonden

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

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 Vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

In den Baufeldern WA 3 und WA 4 gilt zur privaten Erschließungsstraße hin ein vom Bauordnungsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandsfläche von 2,00 m.

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

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

1.6 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 i. V. m. § 8 Abs. 1 LBauO M-V sind im WA 1-4 nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke, die eine Größe von 25 m² überschreiten, wasserdurchlässig auszuführen.

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

1.7.1 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. Unterkellerungen von Gebäuden dürfen nicht in den oberflächennahen Grundwasserleiter einbinden. Bauvorhaben sind durch einen Altlasten-Sachverständigen zu begleiten. Aus Vorsorgegründen ist das Niederbringen von Bohrungen/Erdwärmesonden wegen der Durchtäufung des Grundwasserleiters nicht erlaubt.

1.7.2 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.

1.7.3 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
45 dB	1,4 m
48 dB	2,2 m
51 dB	3,4 m
54 dB	5,2 m
57 dB	7,6 m
60 dB	10,9 m

1.7.4 Im Plangebiet sind zur Außen- und Straßenbeleuchtung nur auf den Boden gerichtete warmweiße (2700-3000 K) oder tageslichtweiße (4000-4500 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.

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

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

1.8.2 An den nördlichen und der östlichen Grundstücksgrenze(n) des WA4 sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Anpflanzungen in lockerer heckenartiger Form vorzunehmen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Der Anteil von Immergrünen und Koniferen an diesen Pflanzungen darf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b höchstens 30 % betragen.

1.8.3 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 begrünte Fläche an der Ostseite der Grünen Straße (Flurstück 305/3) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB als öffentliche Grünfläche zu erhalten.

~~1.8.4 Die vom Straßenbau betroffenen, als Ersatzmaßnahme gepflanzten 3 Junglinden an der Grünen Straße im Bereich der Anbindung der geplanten Erschließungsstraße sind vor Baubeginn durch den Erschließungsträger auf die Spielplatzfläche in Höhe der inneren Erschließungsstraße umzupflanzen.~~

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 aufgebrachte Solar- und Photovoltaik-Anlagen müssen Abstände der Elemente von Ortgang 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 einzugrünen.

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.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauGB) der Stadtvertretung vom **18.05.17**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **23.08.17** erfolgt.

2. 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 (LPlG).

3. 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.

4. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am xx.xx.xx den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. 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 ausgelegen. 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.

Siegel
Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

6. 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.

Siegel
Neubrandenburg, gez. Leschke, Michael
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

7. 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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

Siegel
Neubrandenburg, Der Oberbürgermeister

11. 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:

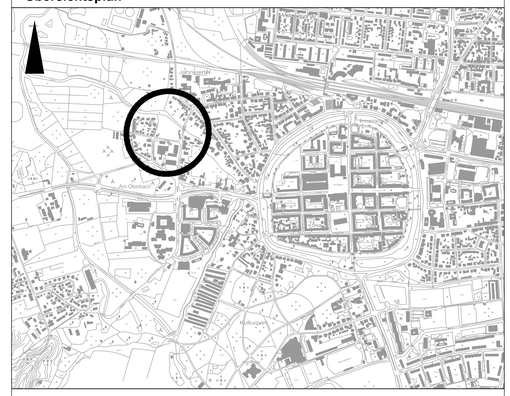
- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch die Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.17 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert §§ 6, 46 durch Gesetz vom 13.12.17 (GVOBl. M-V S. 331)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl M-V S. 503, 613), zuletzt geändert §§ 2, 4 durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.05.16 (GVOBl. M-V S. 258)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.06.04 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBl. 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 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 298/19, 297/7 und 297/3,
im Osten: die östlichen Grenzen der Flurstücke 297/3 und 297/7, 297/6 und 297/5,
im Süden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 298/5, 298/6, 298/7, 304/2 und 305/5 (entspricht einem Abstand von ca. 2,5 m von der nördlichen Straßenbordlinie der Brinkstraße) sowie
im Westen: den östlichen Bord der Grünen Straße, die westliche Grenze des Flurstücks 305/4 (Straße), den östlichen Rand des nördlich die Grüne Straße fortführenden Weges bis zum Schnittpunkt mit der westlichen Grenze des Flurstückes 298/19.
(alle Flurstücke Gemarkung Neubrandenburg, Flur 13)

Planungsgebiet: ca. 1,40 ha.

Übersichtsplan



STADT NEUBRANDENBURG

1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Brinkstraße/Tollense"

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Gemarkung: Neubrandenburg Flur 13

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Arbeitsstand: April 2018 M 1: 1000