

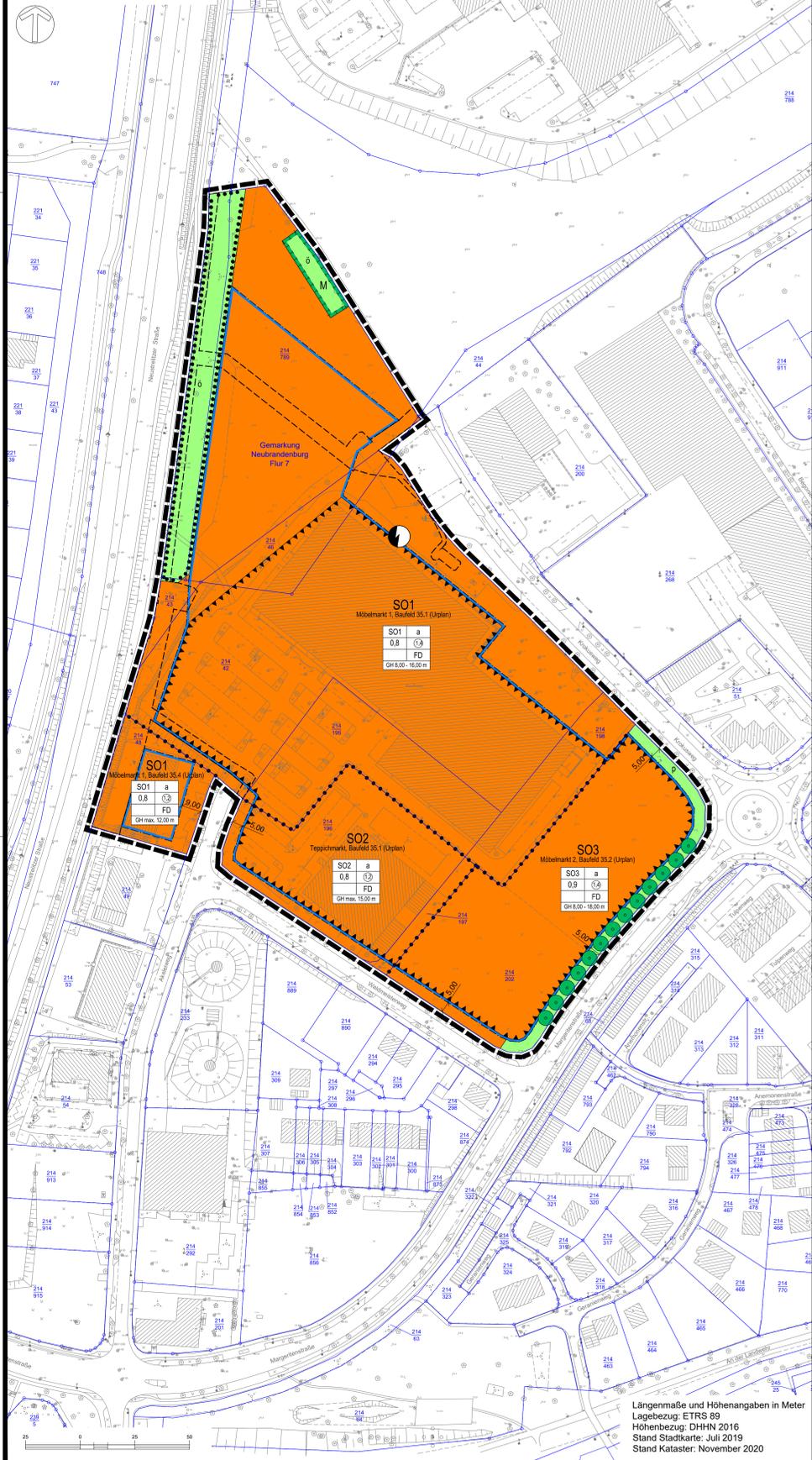


# SATZUNG DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.19 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

### Planzeichnung - Teil A



### Planzeichenerklärung

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

**SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 Abs. 3 und § 23 Abs. 3 BauNVO**

Füllschema der Nutzungsschablonen

SO1 a	Art der baulichen Nutzung/ Gebietsbezeichnung	Bauweise
0,8 (3) FD	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
GH 8,00-10,00 m	Dachform	

Höhe baulicher Anlagen als Mindest- und Höchstmaß  
Bezugspunkt: Höhe über NNH im DHHN2016

**Baugrenze**

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

**p** private Grünflächen **o** öffentliche Grünflächen

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

**M** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

**o** Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

**Sonstige Planzeichen**

- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger - schmale Flächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung des Maßes unterschiedlicher Nutzung innerhalb von Baugebieten § 16 Abs. 5 BauNVO

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

**Elektrizität**

**Darstellungen ohne Normcharakter**

**Baufeld 35** Baufeld mit Nummerierung entsprechend Urplan

**Bemaßung in Metern**

**Bestandsangaben**

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer
- Böschung
- vorhandener Höhenpunkt (Bezug: DHHN2016)
- eingemessenes Großgrün

### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.19 (GVOBl. M-V S. 682)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBl. M-V 1998 S. 503, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.20 (GVOBl. M-V S. 166, 181)
- Planischerstellungsgesetz vom 20.05.20 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.21 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20.05.20 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.21 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVOBl. M-V S. 467)
- Hauptsatzung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg vom 11.12.19, öffentlich bekannt gemacht am 19.02.20 im Internet unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 20.02.20

### Text (Teil B)

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 1.1 Die Sondergebiete dienen der Unterbringung von Möbelmärkten (SO1 und SO3) und Teppichfachmärkten (SO2).
- 1.2 Gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO sind in den drei sonstigen Sondergebieten nur großflächige Einzelhandelsbetriebe mit den Kernsortimenten entsprechend Tabelle 1 zulässig.
- Tabelle 1:
- | Kernsortimente   | Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (und jeweils untergeordnete) |
|--|--|
| Wohnmöbel  | (52.44.1)  |
| Büromöbel und Büroorganisation   | (52.49.9)  |
| Haushaltsstühlen, Betten, Schlaf-, Reise-, Steppdecken, Ober- und Unterbetten, Kopfkissen, Matratzen, Haus- und Tischwäsche, Hand-, Bad-, Geschir- und Glasbücher, Badzimmereinrichtung aus Frotteergewebe, Tischdecken und -tücher, Servietten, Bettwäsche, Bettfedern und Daunen | (52.41.1)  |
| Beleuchtungsartikel  | (52.44.2)  |
| Heimtextilien einschließlich Gardinen, Dekorationsstoffe, Möbelstoffe, Vorhänge, Diwanddecken, Gobelins, Stuhl- und Sessellaufgaben, sonstige Heimtextilien  | (52.44.7)  |
| Teppiche   | (52.48.1)  |
- 1.3 Eine integrierte Restaurierung zusätzlich zur Verkaufsfläche ist zulässig.
- 1.4.1 Im **SO1 Möbelmarkt 1** sind mindestens 11.000 m<sup>2</sup> und maximal 20.000 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche zulässig. Von der vorhandenen Verkaufsfläche dürfen max. 2.000 m<sup>2</sup> bzw. 10% der Gesamtverkaufsfläche branchenübliche Rand- und Nebensortimente entsprechend Tabelle 2 (gemäß Neubrandenburger Liste) umfassen.
- 1.4.1.1 Im **Baufeld 35.4** sind im Rahmen der zulässigen maximalen Gesamtverkaufsfläche ausnahmsweise mindestens 500 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.
- 1.4.1.2 Säuglingsbekleidung und Bekleidungszubehör (52.42.4), das der Erstausrüstung dient, ist mit max. 25 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig.
- 1.4.1.3 Der Verkauf von Uhren (52.48.5), die nur dem Wohnzweck dienen, ist zulässig.
- 1.4.2 Im **SO2 Teppichfachmarkt** sind min. 2.100 m<sup>2</sup> und max. 4.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche zulässig. Von der vorhandenen Verkaufsfläche dürfen max. 600 m<sup>2</sup> bzw. 15% branchenübliche Rand- und Nebensortimente entsprechend Tabelle 2 (gemäß Neubrandenburger Liste) umfassen.
- 1.4.3 Im **SO3 Möbelmarkt 2** sind mindestens 4.000 m<sup>2</sup> bis maximal 7.000 m<sup>2</sup> Gesamtverkaufsfläche zulässig. Von der vorhandenen Verkaufsfläche dürfen maximal 1.000 m<sup>2</sup> bzw. 15% der Gesamtverkaufsfläche branchenübliche Rand- und Nebensortimente entsprechend Tabelle 2 (gemäß Neubrandenburger Liste) umfassen.
- Tabelle 2:
- | Zentrenrelevantes Randsortiment  | Warenverzeichnis des Statistischen Bundesamtes (WZ 2003) Ziffer (und jeweils untergeordnete) |
|--|--|
| Haushaltsgegenstände   | (52.44.3)  |
| Keramische Erzeugnisse, Glaswaren  | (52.44.4)  |
| Holz-, Kork-, Flecht- und Korbwaren  | (52.44.6)  |
| Weißware   | (52.45.1)  |
| Kunstgegenstände, Bilder, kunstgewerbliche Erzeugnisse, Briefmarken, Münzen, Geschenkartikel | (52.48.2)  |
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Für technische Aufbauten und Werbeanlagen ist die Überschreitung der maximalen Gebäudehöhen um bis zu 3,0 m auf einer Fläche von max. 20% der Grundfläche ausnahmsweise zulässig. Ein Werbeturm ist im SO1 mit einer Gesamthöhe bis 25,0 m ausnahmsweise zulässig.
- 2.1** Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl auf 0,9 für Stellplätze und ihre Zufahrten zulässig.
- 3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, § 22 Abs. 2 BauNVO)**
- 3.1** Die Bauweise entspricht der offenen Bauweise mit zulässigen Gebäudehöhen von mehr als 50,0 m:
- 3.2** Die überbaubaren Flächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Ein Vortreten von Gebäudeteilen bis zu 1,5 m außerhalb der Baugrenzen ist gemäß § 23 Abs. 2 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB ausnahmsweise zulässig, wenn diese durch gebäudegliedernde Elemente bedingt sind.
- 3.3** Die aufgeführten Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:
- Einkaufswagenstellplätze mit Einhausung
  - Parkplatzschranken
  - Kinderspielgeräte
  - Sichtschutz für bewegliche Abfallbehälter
  - Abstellplätze für Fahrräder mit Einhausung/Überdachung
  - Ladestationen für Elektromobilität.
- 3.3.1** In dem **Baufeldern SO1 und SO3** sind auf den **Stellplatzanlagen jeweils 2 Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge zu installieren.**
- 4. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- 4.1** Auf den zeichnerisch zum Bepflanzen und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen sind die Gehölze dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Lücken sind gleichwertig nach Art und Qualität der Artenliste 1 und 2 zu füllen.
- 4.2** Im Geltungsbereich ist je 6 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. Ausfall ist gleichwertig zu ersetzen.
- 4.3** Die anzupflanzenden Gehölze (siehe Festsetzungen 4.1 bis 4.3) sind für die Dauer von insgesamt 3 Jahren (1 Jahr Fertigstellungspfege, 2 Jahre Entwicklungspflege) zu pflegen. Nicht angewachsene Gehölze sind gleichwertig (siehe Artenliste 1 und 2) zu ersetzen.
- 4.4** Die Auswahl und Empfehlung geeigneter Arten sind in der Begründung aufgeführt. Artenliste 1 - Laubbäume für Stellplätze und Ersatzpflanzungen: Hochstamm, mindestens 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm Artenliste 2 - Sträucher für Wildhecken: Pflanzqualität: Sträucher mindestens 1 x verpflanzt, Höhe 60 bis 120 cm, mindestens 1 x verpflanzt, Höhe 150 bis 200 cm
- 4.5** Baufeldfreimachungen (Baumfällung, Rodung von Hecken und Gebüsch) sind außerhalb des Brutzeitraums durchzuführen (1. März bis 31. August).
- 4.6** Zur Sicherung des Bestandes der Sandstrohlöhle (gefährdete Pflanzenart) ist auf der Maßnahmefläche M die Aussaat dieser Pflanzenart vorzunehmen.
- 4.7** **Neu zu errichtende Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder mit Photovoltaikanlagen vorzusehen.**
- 4.8** **Unter dem Vorbehalt der Sickerfähigkeit des Bodens ist das von Dachflächen des SO3 anfallende Niederschlagswasser über Rigolen- bzw. Muldsysteme zu versickern.**
- 5. Flächen für Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
- 5.1** Die festgesetzten Leitungsrechte umfassen die Befugnis der öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger, Leitungen zu verlegen, zu betreiben, zu unterhalten sowie die Flächen zu diesem Zwecke zu betreten bzw. zu befahren. Auf Baum- und tiefwurzelnde Strauchpflanzungen ist in Leitungsnahe zu verzichten.
- 5.2** Für die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten festgesetzten Flächen sind folgende Nutzungen zulässig:
- Grünflächen ohne Baumpflanzungen
  - mit Verbundpflaster oder anderen aufnehmbaren Materialien befestigte Rad- und Gehwege
- Die Pflege und Unterhaltung dieser Flächen obliegt den jeweiligen Eigentümern.
- 6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)**
- Die Festsetzungen des Urplanes zu den immissionswirksamen, flächenbezogenen Schallleistungspegeln gelten weiterhin. (Bekanntmachung und In-Kraft-Treten der Satzung am 19.07.06, erneute öffentliche Bekanntmachung am 29.10.08, Bekanntmachung am 26.08.15 für rückwirkendes In-Kraft-Treten vom 29.10.08)
- | SO/Baufeld       | Schallleistungspegel L <sub>tra</sub> (IFSP) | Schallleistungspegel L <sub>waer</sub> (IFSP) |
|------------------|--|---|
| SO1 (35.1, 35.3) | 64 dB (A)/m <sup>2</sup>                     | 49 dB (A)/m <sup>2</sup>                      |
| SO2 (35.1)       | 64 dB (A)/m <sup>2</sup>                     | 49 dB (A)/m <sup>2</sup>                      |
| SO3 (35.2)       | 57 dB (A)/m <sup>2</sup>                     | 42 dB (A)/m <sup>2</sup>                      |
| 35.4             | 65 dB (A)/m <sup>2</sup>                     | 50 dB (A)/m <sup>2</sup>                      |

- 7. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 sowie Abs. 3 LBauO M-V)**
- 7.1** **Neu zu errichtende Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder mit Photovoltaikanlagen vorzusehen.**
- 7.2** Auf Dächern müssen die Solaranlagen entweder in die Dachfläche integriert werden oder mit gleicher Neigung aufliegen. Auf Flachdächern sind Solaranlagen mit einer Höhe bis max. 20% der Gebäudehöhe und mit einem Abstand zur Gebäudedekante von mindestens 1,5 m zulässig. Großflächige ebenerdige Solaranlagen sind nicht zulässig.
- 7.3** Die Stellplätze für Abfall- und Wertstoffbehälter sind so abzuschirmen, dass keine Einsehbarkeit von öffentlichen Bereichen gegeben ist.

### Hinweise

**Ver- und Entsorgung**

Vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten sind die öffentlichen Ver- und Entsorgungsträger zu kontaktieren und die Schachterlaubnis ist einzuholen.

### Bodenkmale

Im Geltungsbereich der Änderung befinden sich keine Bodenkmale. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die Untere Denkmalschutzbehörde 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.

### Geltungsbereichsgrenzen

Das Plangebiet wird begrenzt durch

im Norden: das Flurstück 214/788 der Flur 7, im Osten: den Krokusweg sowie die Margeritenstraße, im Süden: den Waldmeisterweg, den Akeleiweg und das Flurstück 214/49, im Westen: die Brunnenstraße 96.

Plangebiet: ca. 5,42 ha

### Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadtvertretung vom **19.04.07**. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **02.05.07** erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **26.06.08** den 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am **29.11.19** beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **10.07.08** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **10.07.08** erfolgt.
- Der 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **24.07.08** bis zum **25.08.08** 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 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **16.07.08** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **05.09.19** den 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB am **30.09.19** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **30.09.19** erfolgt.

Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB am ... von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 3. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 3. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am ... erfolgt.

Der 3. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtig 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.

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.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, 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 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, 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) ausgetriggt.

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden 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 Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214f. 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 ... in Kraft getreten.

Die Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, 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 durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB mit Schreiben vom **10.07.08** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **10.07.08** erfolgt.

Der 1. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **24.07.08** bis zum **25.08.08** 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 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **16.07.08** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **05.09.19** den 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB am **30.09.19** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **30.09.19** erfolgt.

Der 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **04.10.19** bis zum **05.11.19** 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 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **25.09.19** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am **05.09.19** den 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB am **30.09.19** von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes aufgefordert worden. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden zum 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB am **30.09.19** erfolgt.

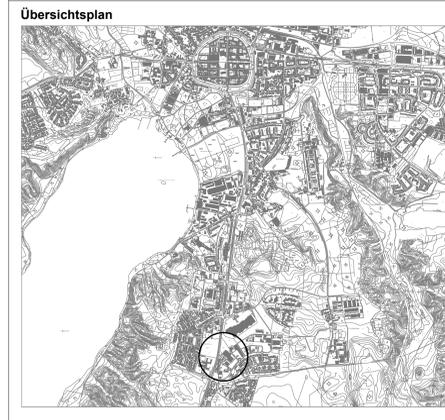
Der 2. Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **04.10.19** bis zum **05.11.19** während der Dienstzeiten in der Stadtverwaltung Neubrandenburg, Friedrich-Engels-Ring 53, Abt. 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 schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **25.09.19** im Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

## VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

### 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16.1 "An der Landwehr (Gewerbepark)"

### 3. Entwurf

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 7  
Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauordnung und Kultur  
Abteilung Stadtplanung  
Bearbeitungsstand: **Oktober 2021** M 1:1000



Neubrandenburg, Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, Amtleiter Kataster- und Vermessungsamt

Neubrandenburg, Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister

Neubrandenburg, Silvio Witt  
Der Oberbürgermeister