



Planzeichnung - Teil A
Planteil 1

Flur 13

Planstraße B

Planstraße A

Südbahnhof

Robert-Blum-Straße

Flur 11

Gemarkung Neubrandenburg

Bahnanlagen

0 10 20 30 40 50 m

Längenmaße und Höhenangaben in Meter, Lagebezug: ETRS 89
Höhenbezug: DHHN 2016
Stand Stadtkarte: Februar 2007
Stand Kataster: Juli 2018

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO)
Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind ausnahmsweise zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen, (§ 4 Abs. 3 BauNVO)
1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet WA sind unzulässig:
- Gartenbaubetriebe gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO,
- Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO, (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBO)
2.1 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen nicht überschritten werden.
2.2 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3 und WA 4 darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO aufgeführten Grundflächen von höchstens 25 % nicht ausnahmsweise zulässig.
2.3 Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen ist die Mitte der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche der Planstrassen A und B.
2.4 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen gelten nicht für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre.
2.5 Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen um bis zu 2 m für untergeordnete Bauteile wie Fahrstuhlschächte, Treppenträume oder Lüftungsanlagen mit einer Grundfläche von höchstens 25 m² sind ausnahmsweise zulässig.
2.6 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3 ist das vierte Geschoss in Richtung der östlichen Baugrenze als Staffelgeschoss auszubilden.
In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 8 ist das vierte Geschoss in Richtung der westlichen und südlichen Baugrenze als Staffelgeschoss auszubilden.
In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 6 ist das dritte Geschoss in Richtung der östlichen und südlichen Baugrenze als Staffelgeschoss auszubilden.
In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 7 ist das dritte Geschoss in Richtung der südlichen und westlichen Baugrenze als Staffelgeschoss auszubilden und das westliche Gebäudeteil in Richtung der südlichen und westlichen Baugrenze als Staffelgeschoss auszubilden. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 7 ist das dritte Geschoss des östlichen Baugrubes in Richtung der südlichen Baugrenze als Staffelgeschoss auszubilden.
Staffelgeschosse sind zulässig, wenn sie mindestens 1,20 m hinter die Flucht des darunterliegenden letzten Geschosses zurücktreten. Das Geländer des Staffelgeschosses muss mindestens zu 50 % aus einem transparenten Material (z. B. Glas oder Milchglas) bestehen.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBO)
3.1 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 ist ein Überschreiten der Baulinie durch untergeordnete Gebäudeteile (Terrassen, Balkone, Erker) von bis zu 0,5 Metern zulässig, wenn die unter Festsetzung 4.1 festgesetzten Abstandsflächen nicht berührt werden.
3.2 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3 und WA 4 ist ein Überschreiten der östlichen Baugrenze durch Terrassen, Balkone und Erker von bis zu 2 Metern zulässig. Die Breite der Überschreitung wird für Erker und Balkone auf maximal 4 m und für Terrassen auf maximal 5 m begrenzt. Terrassen, Balkone und Erker dürfen 50 % der Gebäudeteile eines Gebäudes nicht überschreiten.
In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 6 und WA 7 ist ein Überschreiten der südlichen Baugrenze durch ebenerdige Terrassen von bis zu 2 m zulässig.
3.3 Kellergeschosse und Tiefgaragen mit ihren Nebeneinrichtungen dürfen auch außerhalb der festgesetzten Baulinien und Baugrenzen errichtet werden. (§ 23 Abs. 2 Satz 3, Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
3.4 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3 und WA 4, WA 7 und WA 9 darf auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, Garparks, Garagen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen gemäß § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.

3.5 Ausnahmsweise dürfen Gebäudeteile in WA 3, WA 4 und WA 6 bis WA 8 in geringfügigem Ausmaß mit einer Fläche von 1/3 der Gebäudeteile vor und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Baulinie vor- oder zurückbleiben, wenn öffentliche und private Belange nicht entgegenstehen.

- Die zulässige Gebäudelänge im WA 3, WA 4, WA 6 und WA 7 wird auf maximal 28 m begrenzt.
- 3.7. In der abweichenden Bauweise ist im WA 6 eine maximale Gebäudelänge von mehr als 50 m zulässig.
4. **vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)**
- 4.1. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 beträgt im Bereich der nördlichen Flurstücksgrenze die erforderliche Tiefe der Abstandsfächen 0,2 H und die erforderliche Mindesttiefe der Abstandsfächen 2,5 m. Dies gilt nicht für seitliche Abstandsfächen; wird im Bereich der nördlichen Flurstücksgrenze eine Abstandsfäche von mindestens 2,5 m für alle Wohngebäude festgesetzt.
5. **Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
- 5.1. Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig (§ 20 Abs. 5 BauNVO). In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 8 sind Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5.2. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1 und WA 2 sind Nebenanlagen nördlich der Baulinie zulässig.
- 5.3. In den Teilen des allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3 und WA 6 sind Stellplätze im Osten außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; Nebenanlagen der Tiefgarage wie Aufgänge und Lüftungsschächte sind ausnahmsweise zulässig.
- 5.4. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 6 und WA 7 sind Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen im Bereich zwischen den südlichen Baugrenzen und der südlichen Geltungsbereichszone des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- 5.4. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 4 und WA 7 sind Stellplätze, Carports und Garagen im Bereich zwischen den westlichen Baugrenzen und der westlichen Geltungsbereichszone des Bebauungsplanes nicht zulässig.
6. **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- 6.1. Die Baufeldfremdschutz (Baumfällung, Rodung von Hecken und Gebüsch, Abtrag von Oberböden mit Vegetation) sowie der Gebäuderückbau und das Entfernen der Lampen ist im Zeitraum vom 01. März bis 30. September nicht zulässig.
- 6.2. Der Abtrag von lebenden Oberböden ist im Zeitraum vom 01. März bis 31. August nicht zulässig.
7. **Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- 7.1. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 sind differenzierte Fenster schutzbedürftige Räume; die nach Osten über die Nordseite des Westes gerichtet sind; zulässig; entlang der Endkante der Riegelbebauung Fenster schutzbedürftige Aufenthaltsräume; entlang der Fassade, wenn sie durch eine Lärmschutzwand gemäß Festsatzung 7.2 geschützt sind.
- 7.2. In der Fläche zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen sind im Falle von Lücken zwischen den Gebäuden Lärmschutzwände mit einer Höhe von mindestens 12 Metern zu errichten. Diese müssen eine geschlossene Oberfläche ohne Öffnungen und Lücken aufweisen. Die Lärmschutzwände, welche die Baufassaden schließen, müssen so eingepasst sein, dass entlang der Außenbauteile keine Öffnungen oder Lücken, insbesondere im Türschwellen- und Gebäude- an Lärmschutzwand, vorhanden sind. Verschiebbare Antriebsöffnungen sind zulässig.
- 7.3. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 sind sie für die nach Norden gerichteten Fassaden an der Baulinie die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile entsprechend DIN 4109-01:2010-01 Abschnitt 7.2 zu bestimmen und umzusetzen:
- Für die Fassaden an der Baulinie der Baufelder WA 1, WA 2 und WA 5 gilt ein Lärmpegelbereich IV (mäßiger äußerer Außenlärmpiegel von 70 dB(A)). Die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile sind entsprechend DIN 4109-01:2010-01 Abschnitt 7.2 zu bestimmen und umzusetzen.
- 7.4. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3, und WA 4 und WA 6 sind nach Norden gerichtete Fenster schutzbedürftige Räume in Geschossen oberhalb 15,3 Meter zulässig.
- 7.5. In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 sind Außenwölbereiche (z. B. Balkone) an den nördlichen Fassaden und nördlich der Baufeld nicht zulässig.
- In den Fassaden in südlicher und westlicher Richtung dürfen Außenwölbereiche nur dort vorhanden sein, wo sie durch eine Lärmschutzwand geschützt sind, wenigstens 2 m (Oberkante Fertigfußboden) unterhalb der Oberkante der anliegenden Lärmschutzwand.

- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- 8.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Bäumen und Sträuchern der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen:
- | Baumarten: | Sträucher: | |
|----------------|------------------|-------------------|
| Feldahorn | Roter Hirtengelb | Cornus sanguinea |
| Spatzholz | Pfeiffchenblume | Eonymus europaeus |
| Crataegus | Hochhecke | Lonitza xylosteum |
| Felsen-Kirsche | Schlehe | Viburnum spiroea |
| Schneekirsche | Händchen | Rosa canina |
| Pyra communis | Schneeball | Viburnum lantana |
| Schweide | Hassel | Corylus avellana |
| Melrose | Liquetier | Ligustrum vulgare |
| | Besengraber | Sorbarum |
- 8.2 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dürfen durch Tiefgaragen unterfahren werden, wenn sichergestellt ist, dass die darüber liegenden Flächen durch geeignete Maßnahmen begrünt werden.
- 8.3 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3, und WA 4, WA 6, WA 7 und WA 8 sind Dachflächen bis zu einer Neigung von 15° und einer Fläche von bis zu 20 m² dauerhaft und flächendeckend extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind Teillflächen unter 5 m² Dachfläche, Flächen, die als Dachterrasse genutzt werden und die Flächen notwendiger technischer Anlagen auf diesen Dächern. Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.
9. **Zuordnungsfestsetzung (§ 9 Abs. 1a BauGB)**
- 9.1 Die Optimierung und Vergrößerung von Habitatflächen als Maßnahme CEF 1 der Artenschutzfachabtrag auf Teillflächen des Flurstücks 160/303 der Flur 1 der Gemarkung Neubrandenburg wird den Bauflächen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zugerechnet.
10. **Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**
- 10.1 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3, WA 6 und WA 8 sind Gebäude mit Wohnumwonnungen sowie Beherbergungsbetriebe unzulässig, das Baufeld mit der Bezeichnung WA 1 vollständig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut ist.
- 10.2 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 4 und WA 7 sind Gebäude mit Wohnumwonnungen sowie Beherbergungsbetriebe unzulässig, bis die Baufelder mit der Bezeichnung WA 1 und WA 2 vollständig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaut sind.
- 10.3 Bis zur Fortsetzung der Bebauung in den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1 und WA 2 entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 3, und WA 4, WA 7 und WA 8 ausnahmsweise zugelassen werden.
11. **Artliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO M-V)**
- 11.1 Ordnen Wohngebiete sind ausschließlich flächendeckend und fach geeignete Dächer mit einer Neigung von maximal 15° zulässig.
- 11.2 In den Teilen des Allgemeinen Wohngebietes mit der Bezeichnung WA 1, WA 2 und WA 5 sind die Grundstücke zur nördlich angrenzenden Bahnanlage so einzufrieden, dass ein gewolltes und ungewolltes Betreten und Befahren des Bahngeländes verhindert wird.
- 11.3 Grundsätzlich sind rechteckige stehende und quadratische Fensterelemente zu verwenden. Bei maximal 1/4 der Öffnungsflächen sind andere Formate zulässig.
- 11.4 Außenwandflächen sind überwiegend als Putzfläche auszuführen oder mit hochwertiger Fassadenelementen zu verkleiden. Mindestens 80 % der gesamten Fassadenelemente sind in hellen Farben auszuführen. Unzulässig sind grelle sowie stark glänzende und reflektierende Materialien und Farben.
- Zur Gliederung sind untergeordnete Flächen aus anderem Material und in anderer Farbe zulässig. Die Ausführung von Hauptgebäuden ist in den Allgemeinen Wohngebiet mit der Bezeichnung WA 3 und WA 4 sowie in WA 6 und WA 7 in Farbe und Material aufeinander abzustimmen.

- Baugesetzbuch (BauGB), i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.17 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.07.21 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist
- Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.17 (BGBl. I S. 378) die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.21 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planihinals (Planihinalenverordnung-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
- Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz-PlanS) 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
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBoM-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.15 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.21 (GVBl. M-V S. 1033)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg- Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVBl. M-V S. 603, 613), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 09.04.20 (GVBl. M-V S. 16181)
- Kommunalerfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13.07.11 (GVBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.19 (GVBl. M-V S. 467)
- Hauptstadt 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

Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ 0,5	Grundflächenzahl als Höchstwert	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
III-IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstwert	§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
TH min. 12,0 m TH max. 13,5 m	Höhe baulicher Anlagen in Metern Traufhöhe als Mindest- oder Höchstwert Bezugshöhe siehe Festsetzung 2.3 Als Traufhöhe wird die Schnittfläche zwischen Außenwand und Dachhaut definiert.	§ 16 Abs. 3 und 4 BauNVO
2. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22, 23 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 1, 2 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 1, 2 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs. 1, 3 BauNVO
3. Verkehrsflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
4. Grünflächen		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
p	private Grünflächen	
5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
CEF1	verzoogene Ausgleichsmaßnahme (continuous ecological functionality)	
	Umgrenzung von Flächen für den Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
6. Sonstige Planzeichen		§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Neubrandenburger Stadtwerke	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung der Teilflächen	
	Bemaßung in Metern	
Bestandsangaben		
	vorhandene bauliche Anlagen	
	Flurgrenze	
	Flurstücksgrenzen	
	Flurstücksnummer	
	vorhandener Höhenpunkt auf DHHN 2016 bezogen	
	Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstwert Bauweise Traufhöhe als Mindest- und Höchstwert Dachform, Dachneigung als Höchstwert	

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 und § 13 Abs. 1 BauGB) der Stadterhebung vom **08.02.18**. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB i. V. m. § 15 der Hauptsatzung durch Abdruck im Stadtanzeiger am **21.03.18** erfolgt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom _____ bis zum _____ durchgeführt worden.
3. 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.
4. 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 (LPlG).
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 1. 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, Art. Stadtplanung, gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen.

Während der öffentlichen Auslegung sind in 1. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://bauleitplanung.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen.
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 öffentlich bekannt gemacht worden.

Während der öffentlichen Auslegung sind der 2. Entwurf des Bebauungsplanes und die zugehörige Begründung auch auf der Webseite der Stadt Neubrandenburg unter <http://baubeteiligungs.neubrandenburg.de> einsehbar gewesen.
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.

	Siegel	Silvio Witt Der Oberbürgermeister
Neubrandenburg,		

12. 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	Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt
Neubrandenburg,		

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit gemäß § 4 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) ausgesetzt.

	Siegel	Silvio Witt Der Oberbürgermeister
Neubrandenburg,		

17. 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, 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.

Das Plangebiet wird begrenzt durch

im Norden:	die Bahnanlagen der Deutschen Bahn,
im Osten:	Stellplatzanlage an der verlängerten Gerichtsstraße
im Süden:	die Bebauung der Robert-Blum-Straße und Südbahnhof sowie
im Westen:	die Bebauung der Morgenlandstraße.

Planungsgebiet: 1,84 ha

VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG
Bebauungsplan Nr. 122
"Westliches Bahnhofsquartier"

Gemarkung: Neubrandenburg Flur: 11

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur
Abteilung Stadtplanung

Bearbeitungsstand: Oktober 2021

Originalmaßstab Planteil 1 M 1:1000
Originalmaßstab Planteil 2 M 1:250