

T		ACA	rdn	แม	acn	unk	+
ı	aq	620	run	lun	45h	unk	·ι

	Ne	eubr	randenburg	enburg x öffentlich					
				X offe			fentlich		
					Sitzungsd	atum:	08.12.16		
Druck	csachen-Nr.:		VI/573						
Besch	ıluss-Nr.:		393/22/16		Beschluss	datum:	08.12.16		
Gege	nstand:		Bebauungsplan Nr. 11! hier: Satzungsbeschluss	5 "Südli	ches Marktqı	uartier"			
Einre	icher:		Oberbürgermeister						
Beschlussfassung durch:			Oberbürgermeister	Oberbürgermeister Hauptausschuss			chuss		
			Betriebsausschuss		x Sta	adtvertre	etung		
Berat	ung im:								
х	10.11.16	Haup	tausschuss	х	14.11.16		entwicklungs- und eltausschuss		
х	24.11.16	Haup	tausschuss				huss für Generationen, ng und Sport		
		Finan	zausschuss			Kultui	rausschuss		
		Rechi	nungsprüfungsausschuss						

Neubrandenburg, 26.10.16

Betriebsausschuss

Silvio Witt Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage

- des § 22 Abs. 3 Nr. 6 der Kommunalverfassung (KV M-V) und
- des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie
- des § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)

wird durch die Stadtvertretung nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Für die Fläche, 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, im Süden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 15/5, 232/7 und 20/3 sowie im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 232/7, 20/3 und 331/9,

alle Flurstücke Flur 10, Gemarkung Neubrandenburg,

wird der Bebauungsplan Nr. 115 "Südliches Marktquartier", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen. Die Begründung (Anlage 1) zu diesem wird gebilligt.

2. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 S. 1 BauGB i. V. mit § 15 der Hauptsatzung der Stadt Neubrandenburg im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen ergeben sich erst bei der Umsetzung der Maßnahmen beim jeweiligen Eigentümer. Sie werden dann näher bestimmt, wenn die zum Realisierungszeitpunkt vorhandenen Rahmenbedingungen (Träger der Maßnahme, Finanzierungsmodell usw.) bekannt sind.

Durch einen Flächentausch gehen Teilflächen in der Waagestraße und am Markplatz in städtisches Eigentum über. Hierzu wird ein Vertrag geschlossen, in dem auch die Übernahme von Kosten für die Herrichtung der Waagestraße geregelt wird.

Veranlassung:

Die Stadtvertretung der Stadt Neubrandenburg hat in ihrer Sitzung am 31.03.16 den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss für den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115 "Südliches Marktquartier" gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) zum Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung erfolgte in der Zeit vom 29.04. bis zum 30.05.16.

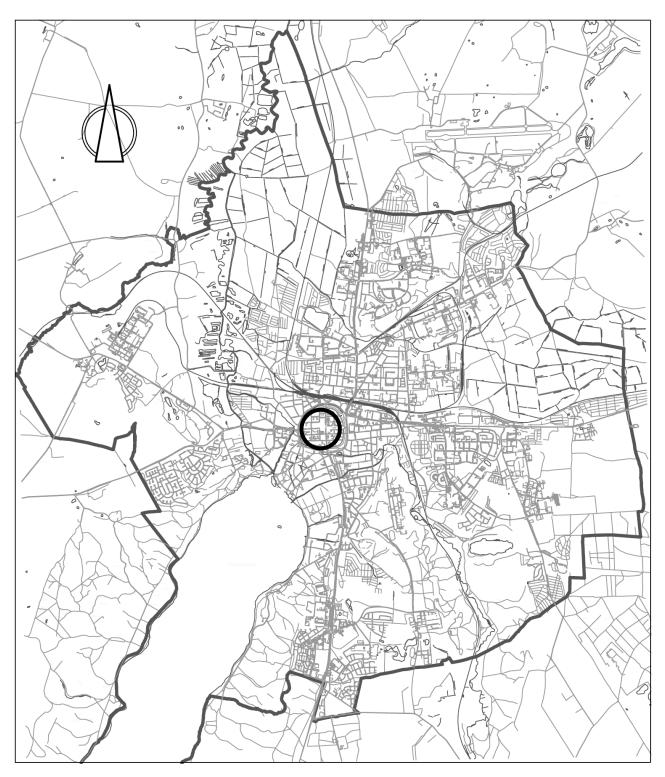
Ziele der städtebaulichen Planung sind insbesondere die Aufwertung der Funktion des Stadtzentrums durch die Sicherung zentrumstypischer Nutzungen im Quartier sowie die Steuerung der städtebaulichen Gestaltung in der Gebäudemaßstäblichkeit der Neubrandenburger Innenstadt. Im Quartier sollen der Lage im Zentrum angemessene Nutzungen ermöglicht und gestärkt werden, wobei besonderes Augenmerk der Erdgeschosszone gilt. Vor allem an der Marktseite, die beste Voraussetzungen für den Besatz mit Gastronomie- und Einzelhandelseinrichtungen bietet, sollen diese konzentriert entstehen, um eine Lückenschließung zwischen den Einkaufsbereichen an der Turmstraße und der Treptower Straße herzustellen. Insbesondere die Ansiedlung der im Einzelhandelskonzept Neubrandenburg für das Stadtzentrum empfohlenen Fachgeschäfte/Fachmärkte mit Verkaufsraumflächen über 400 m² soll unterstützt werden. Darüber hinaus sollen weitere typische Kerngebietsnutzungen wie Geschäfts-, Büro-, Gastronomie-, Beherbergungs-, Vergnügungs-, Kultur-, Gesundheits-, Sozial- und Sporteinrichtungen zulässig sein.

Hinweis:

Den dazugehörigen Plan und die Gutachten erhalten je 1-x die Fraktionen und 2-x das Büro der Stadtvertretung zur Einsichtnahme.

Die kompletten Unterlagen sind digital im Ratsinformationssystem hinterlegt.

Übersichtsplan 1

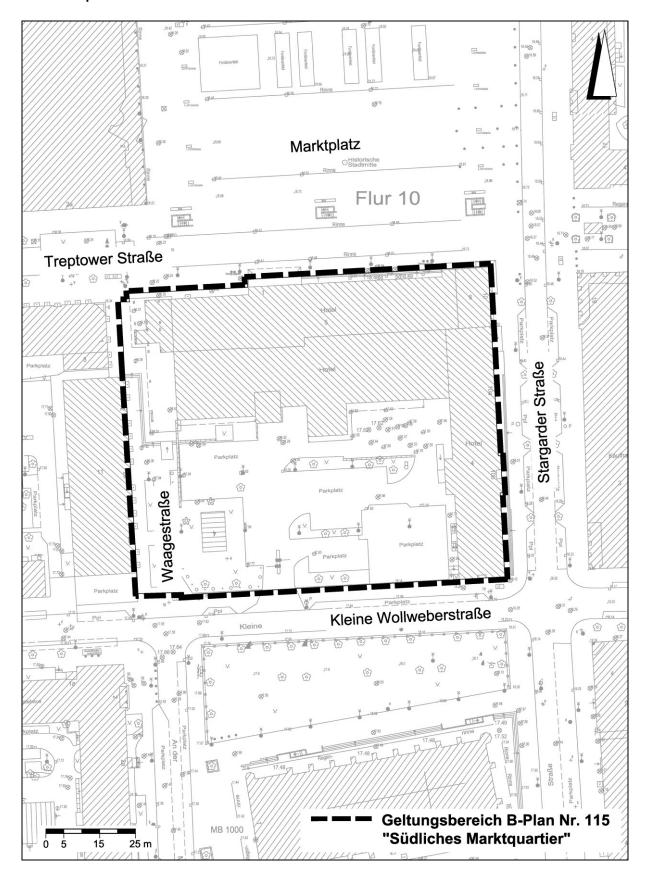




STADT NEUBRANDENBURG

Bebauungsplan Nr. 115 "Südliches Marktquartier"

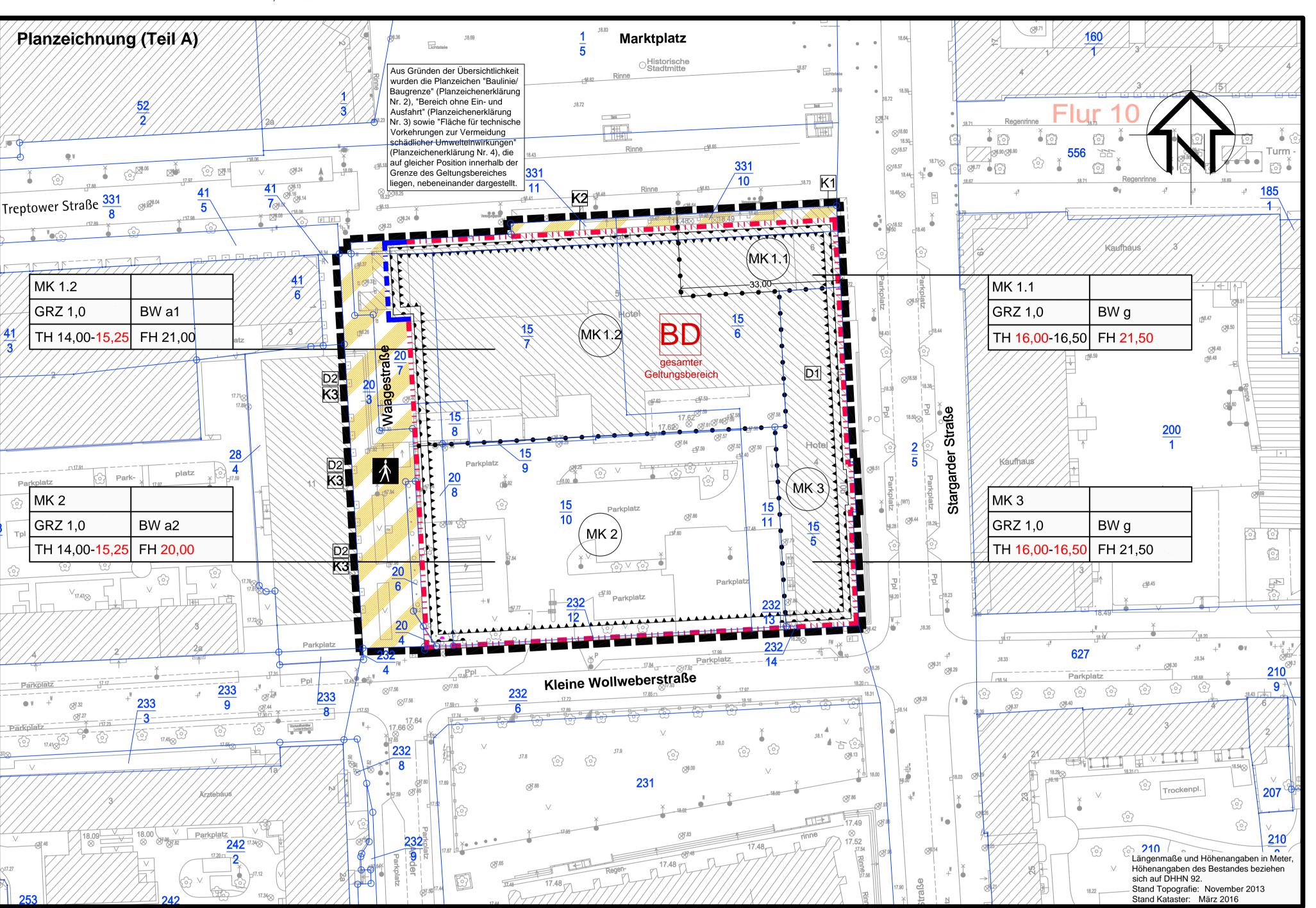
Übersichtsplan 2





SATZUNG DER STADT NEUBRANDENBURG BEBAUUNGSPLAN NR. 115 "Südliches Marktquartier"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBI. I S. 1722) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBI. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 15.10.15 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 115 "Südliches Marktquartier", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A (GVOBI. M-V S. 344) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom und dem Text-Teil B, erlassen:



Text (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.1.1 Im 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 Zubehörhandel/Kfz-Service, Baustoffe/Heimwerkerbedarf, Gartenbedarf, Farben, Tapeten, 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 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:
- Wohnungen für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber sowie sonstige
- 1.1.3 In den Teilbereichen MK1.1 und MK 1.2 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNVO die in § 7 Abs. 2 und 3 BauNVO aufgeführten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
- Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss mit einseitiger Orientierung zur Nordseite (Marktplatz) 1.1.4 In den Teilbereichen MK1.1 und MK 1.2 sind gemäß § 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNVO von den in § 7 Abs. 2 BauNVO aufgeführten allgemein zulässigen Nutzungen in den Erdgeschossen

- Wohnungen für Aufsichts-/Bereitschaftspersonen und Betriebsinhaber sowie sonstige

Einzelhandelsbetriebe in der Art von Fachgeschäften/Fachmärkten mit einer Verkaufsfläche von mindestens 400 m², ausgenommen Einzelhandelsbetriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, deren Verkaufsfläche hier höchstens 200 m² betragen darf 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 Einkaufen 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
- 1.1.6 In den Teilbereichen MK2 und MK3 sind gemäß §7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNVO Wohnungen im zweiten Vollgeschoss ausnahmsweise zulässig.

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

- 1.1.7 In den Teilbereichen MK2 und MK3 sind gemäß §7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in Verbindung mit §1 Abs. 7 und Abs. 8 BauNVO Wohnungen oberhalb des zweiten Vollgeschosses allgemein zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 1.2.1 Im Kerngebiet (MK) wird gemäß § 18 Abs.1 BauNVO als Bezug für die einzuhaltenden Höhenmaße 18,50 m ü. NHN (Höhenbezug DHHN 92) bestimmt.
- 1.2.2 Im Kerngebiet (MK) wird gemäß § 9 Abs. 3 BauGB bestimmt, dass die Fußbodenhöhen an den Eingangsbereichen der Erdgeschosse nicht mehr als 10 cm über dem Niveau des davor verlaufenden Gehweges liegen dürfen.
- 1.2.3 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 16 Abs. 6 BauNVO Abweichungen von den festgesetzten Traufhöhen auf bis zu 30 % der jeweiligen Gebäudelänge unter Beachtung von Forderungen der Sicherheit und des Nachbarschutzes zulässig. Im Teilbereich MK 2 sind entlang der Waagestraße Überschreitungen der festgesetzten Traufhöhen nicht zulässig.
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.3.1 Für den <u>Teilbereich MK 1.2</u> gilt die <u>abweichende Bauweise "a1"</u>, 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 Gebäudeabstand von höchstens 6,0 m zulässig.
- 1.3.2 Für den <u>Teilbereich MK 2</u> gilt die <u>abweichende Bauweise "a2"</u>, 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 Gebäudeabstand von höchstens 6,0 m zulässig. Zum Teilbereich MK3 (Kleine Wollweberstraße) hin ist ein seitlicher Gebäudeabstand einzuhalten, 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 2,0 m ausnahmsweise zulässig. Oberhalb einer Höhe von 4,0 m dürfen Bauteile ausnahmsweise bis zu 0,8 m, in den Teilbereichen MK 1.1 und MK 1.2 bis zu 1,5 m vor die Baulinie treten. 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 0,4 m ausnahmsweise zulässig.
- 1.5 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- 1.5.1 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Kfz-Stellplätze und Garagen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen im Erdgeschoss nicht zulässig, ausgenommen sind deren
- 1.5.2 Im Kerngebiet (MK) sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO Kfz-Stellplätze und Garagen, bei denen die abgestellten Fahrzeuge vom öffentlichen Raum aus unmittelbar und unabgeschirmt sichtbar sind, nicht zulässig. Als "öffentlicher Raum" sind hier angrenzende öffentliche Straßen und Grünflächen sowie die öffentlich zugänglichen Aussichtspunkte Marienkirchturm 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 (jeweils Einfahrt+Ausfahrt) zum Quartier zulässig.
- 1.7 Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen und Gefahren im Sinne des Bundes-**Immissionsschutzgesetzes** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- vgl. nebenstehende Darstellung "Kontingentierung der Schallemissionen Im Geltungsbereich sind nur Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente Lek 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 Emissionskontingente Lek in dB (siehe gesonderter Lageplan
- Nacht
- 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: 33384749 m, Nord: 5935601 m) erhöhen sich die Emissionskontingente Lek um die in der folgenden Tabelle angegebenen
- Zusatzkontingente in dB für die Richtungssektoren tags und nachts

Richtungssektor (siehe gesonderter Lageplan)	Begrenzung (0°=(Gitter-)Nord) im Uhrzeigersinn	Zusatzkonti	ngent Lek,zus
		Tag dB	Nacht dB
А	von 232°° bis 309°°	0	0
В	von 309°° bis 346°°	1	8
С	von 346°° bis 29°°	6	11
D	von 29°° bis 62°°	2	8
E	von 62°° bis 118°°	1	4
F	von 118°° bis 148°°	4	8
G	von 148°° bis 193°°	0	18
Н	von 193°° bis 232°°	4	8

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 j im Richtungssektor k Lek,i durch Lek,i + Lek,zus,k zu ersetzen ist.

1.8 Bepflanzungen

Im Kerngebiet (MK) sind Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 15° und einer Größe von mehr als 1.500 m² auf mindestens einem Anteil der Dachfläche von 70 % extensiv zu begrünen und so zu erhalten. Die Begrünung muss mindestens als extensive Bepflanzung erfolgen. Die Festsetzung gilt nicht für Belichtungsflächen. Ausnahmen für Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können zugelassen werden.

2. Ortliche Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung

(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:

zweckgerechte Fassadengestaltung vorgenommen werden.

- 2.1 zu den Straßenseiten gerichtete Fassaden
- 2.1.1 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. Ausnahmsweise darf bei entsprechender Gebäudenutzung eine davon abweichende
- 2.1.4 Das dominierende Fassadenmaterial ist in der Palette der Erdfarben, ohne harte Kontraste oder Buntheit, zu wählen. In den Erdgeschosszonen sind auch andere Farben/Materialfarben
- 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 Dachseiten dürfen Dachaufbauten 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 Gauben 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/Anthrazit erhalten.
- 2.2.5 Auf den den Straßen zugewandten Dachseiten sind Solar- und Photovoltaik-Anlagen nur ausnahmsweise zulässig. Auf den übrigen Dachseiten sind sie nur zulässig, wenn sie auf die Dachfläche montiert bzw. in diese integriert sind, aufgeständerte Konstruktionen sind unzulässig.
- 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 verzierende 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 bewegten 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.

2.4 Ordnungswidrigkeiter

Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer den Festsetzungen zum horizontalen Fassadenaufbau, zur Ausrichtung der Fassadenöffnungen, zur Farbigkeit der Fassadenmaterialien, zur Dachneigung, zur Farbe der Dacheindeckungen sowie zu Art und Anbringungsort von Werbeanlagen zuwiderhandelt. Wer ordnungswidrig handelt, kann gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße belegt werden.

Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstwert

Nachrichtliche Übernahme

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl als Höchstwert

Bezugspunkte für das Höhenmaß siehe textliche Festsetzung 1.2.1

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Sonstige Planzeichen

und textliche Festsetzung 1.7

geschlossene Bauweise

abweichende Bauweise

Abweichungen siehe textliche Festsetzungen 1.3.1 und 1.3.2

Höhe baulicher Anlagen

straßenseitige Traufhöhe als Mindest- und

Höchstmaß / Firsthöhe als Höchstmaß

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Flächen für zu treffende bauliche und sonstige

technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung schädlicher Umwelteinwirkungen und

Gefahren im Sinne des Bundes-Immissions-

Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Abgrenzung von Art und Maß unterschiedlicher

vorhandener Höhenpunkt auf DHHN 92 bezogen

Regelungen siehe gesonderter Plan Kontingentierung Schallemissionen

vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer

→ 33,00 → Bemaßung in Metern

raufhöhe TH) als Mindest-und Höchstwert

des Bebauungsplanes

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen sowie Denkmäler nach Landesrecht

Firsthöhe (FH) als Höchstwert

Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V)

Bodendenkmal

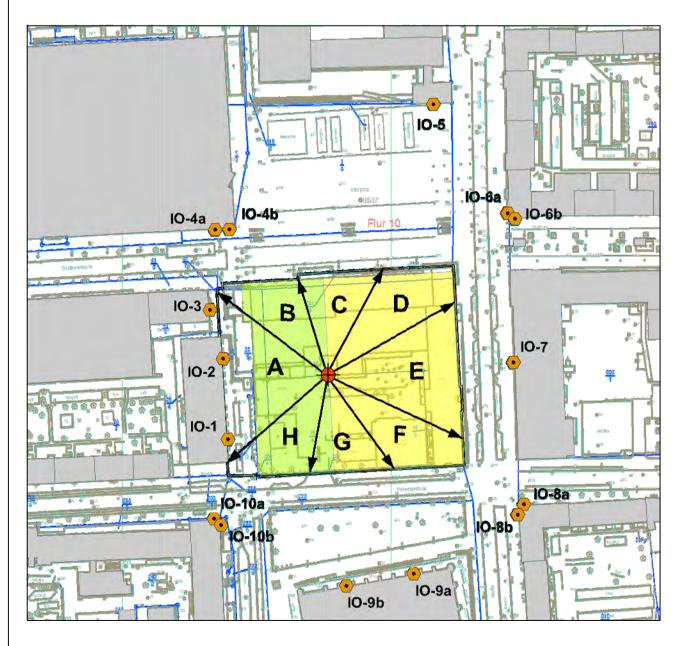
Baudenkmal 1 - Stargarder Straße 10a/b

2 - Waagestraße 2/2a/2b Wandbild Friedenstaubenmosaik (Lothar Weber) (jeweils neben der Eingangstür)

Kunst im öffentlichen Raum

1 - Fassadenrelief Erdgeschoss Treptower/Stargarder Straße (Gerd Werner) 2 - Metallrelief "Vier Tore" (Gerd Werner) 3 - Mosaike "Tauben" (Lothar Weber)

Kontingentierung der Schallemissionen vgl. textliche Festsetzung 1.7



dB Tag/Nacht

TF2: 66/49

Rechtsgrundlagen:

22.07.11 (BGBI. I S. 1509)

durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.15 (BGBl. I S. 1722)

geändert durch Gesetz vom 20.05.11 (GVOBI. M-V S. 323)

geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.13 (BGBl. I S. 1548)

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.04 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBI. I S.132), zuletzt

(Planzeichenverordnung-PlanZV) i. d. F. vom 18.12.90 (BGBI. 1991 I S. 58), geändert durch Gesetz vom

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.06 (GVOBI. M-V S. 102), zuletzt

geändert durch Artikel 2 des Ersten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 15.10.15

(Landesplanungsgesetz LPIG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.05.98 (GVOBI M-V S. 503, 613),

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

Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern

08.06.04 (GVOBI. M-V S. 205), geändert durch Gesetz vom 13.07.11 (GVOBI. M-V S. 777)

gemacht am 10.04.15 unter www.neubrandenburg.de, in Kraft getreten am 11.04.15

Hinweise

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 22 Abs. 3 BauNVO

§ 22 Abs. 4 BauNVO

§ 23 Abs. 2 BauNVO

§ 23 Abs. 3 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

§ 1 Abs. 4 BauNVO

§ 16 Abs. 5 BauNVC

§ 7 BauNVO

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 unterrichten.

Für schutzbedürftige Nutzungen (z.B. Wohnungen oder Büros) innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelten die Immissionsrichtwerte für ein Kerngebiet (MK): - Tag 60 dB(A) und

- Nacht 45 dB(A).

Im Rahmen des Bauantragverfahrens ist der Nachweis gemäß TA-Lärm zu führen, dass die o. g. Werte nicht

Verfahrensvermerke

- 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 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 28.01.15 erfolgt.
- 2. Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 05.02.15 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig die
- 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.

Anzeige gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPIG).

- 4. Die Abstimmung über den Bebauungsplan mit den benachbarten Gemeinden ist gemäß § 2 Abs. 2 BauGB ist mit Schreiben vom **09.10.15** erfolgt.
- 5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 S. 1
- BauGB mit Schreiben vom 14. 20.01.15 frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert
- 6. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 10.09.15 den 1. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom **08.10.15** bis zum **09.11.15** 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 30.09.15 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht

Neubrandenburg

8. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3

Der Oberbürgermeister

- BauGB am 09.10.15 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 9. Die Stadtvertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 und 3 BauGB am 31.03.16 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- 10. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 29.04. bis zum 30.05.16 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 20.04.15 im Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht

Neubrandenburg,

Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Der Oberbürgermeister 11. Die durch die Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3
- 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

BauGB am 28.04.16 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur

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

Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

Der Oberbürgermeister

- 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
- 15. 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.

geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitgeteilt worden.

Neubrandenburg,

16. 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 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

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,

im Süden: die südlichen Grenzen der Flurstücke 15/5, 232/7 und 20/3 sowie

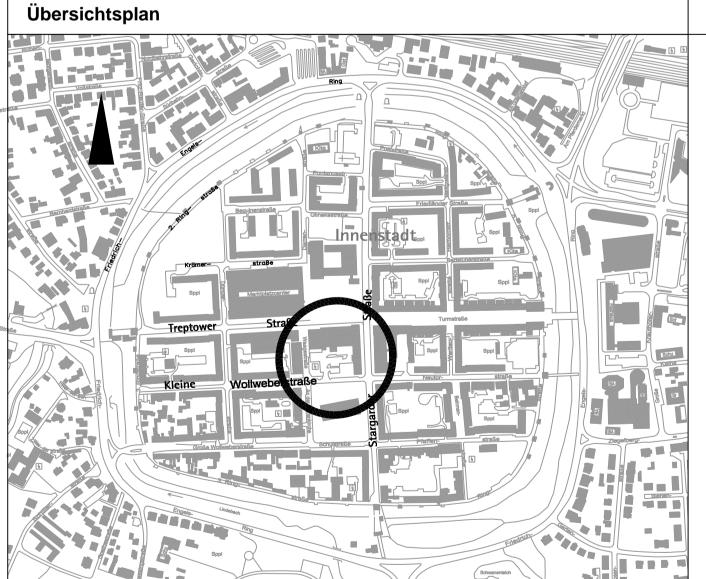
im Westen: die westlichen Grenzen der Flurstücke 232/7, 20/3 und 331/9.

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

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an den des Bebauungsplanes Nr. 57 Marktquartier.

Planungsgebiet: ca. 0,884 ha.



STADT NEUBRANDENBURG Bebauungsplan Nr. 115 "Südliches Marktquartier"

Entwurf zum Satzungsbeschluss

Änderungen gegenüber des 1. Entwurfes sind rot hervorgehoben. Anderungen gegenüber des 2. Entwurfes sind blau hervorgehoben.

Gemarkung: Neubrandenburg

Oktober 2016

Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft, Bauaufsicht und Kultur Abteilung Stadtplanung

M 1: 500

Flur 10