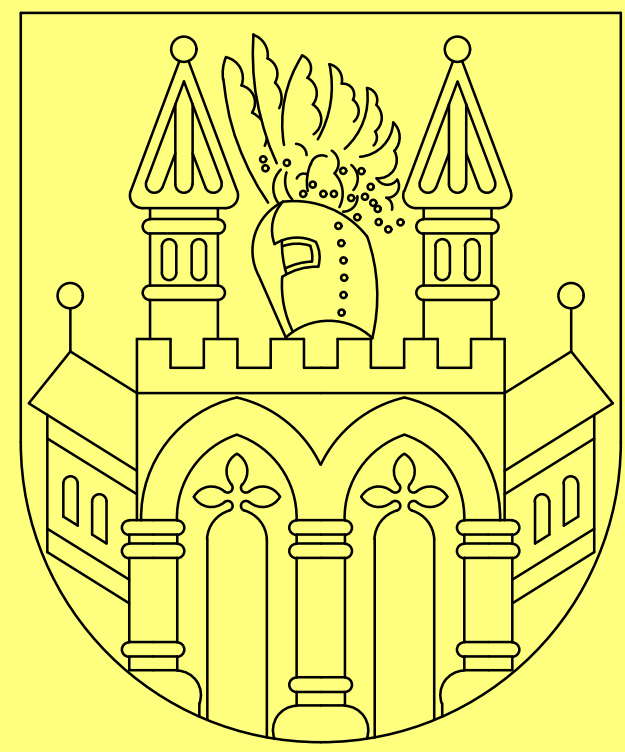
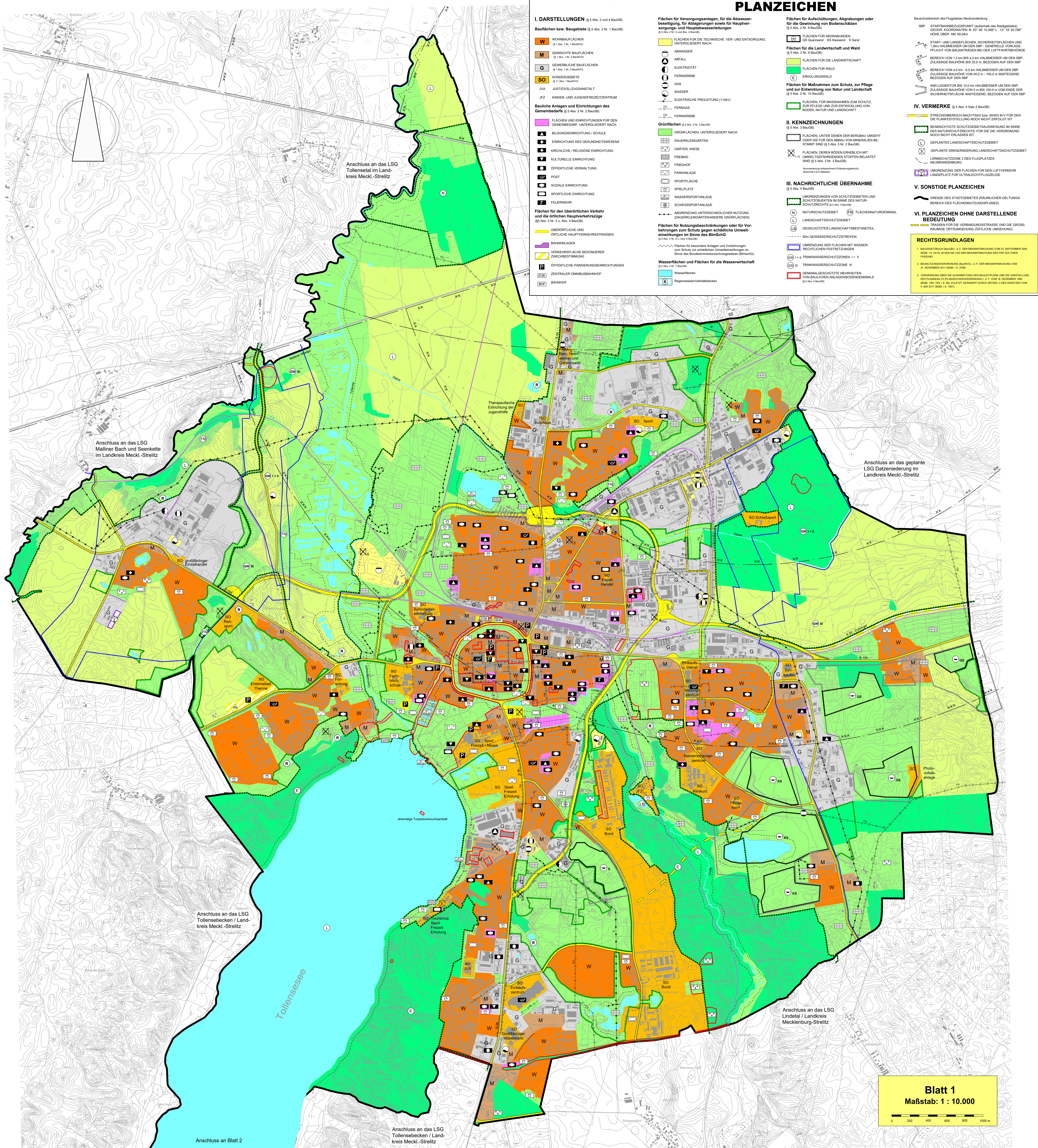




VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN



PLANZEICHEN

I. DARSTELLUNGEN (§ 5 Abs. 2 und 4 BauGB)

Baufälligen bzw. Baugelände (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- W Wohnbauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- M Gemischte Bauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- G Gewerbliche Bauflächen (§ 5 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)
- SO Sondergebiete (§ 5 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- JVA Justizvollzugsanstalt
- JFZ Kinder- und Jugendfreizeitanstalt

Bauliche Anlagen und Einrichtungen des Gemeindegebietes (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

- Flächen und Einrichtungen für den Gemeindefriede, unterteilt nach:
 - Bildungseinrichtung / Schule
 - Einrichtung des Gesundheitswesens
 - Kirchliche / religiöse Einrichtung
 - Kulturelle Einrichtung
 - Öffentliche Verwaltung
 - Post
 - Soziale Einrichtung
 - Sportliche Einrichtung
 - Feuerwehr
- Flächen für den öffentlichen Verkehr und die öffentlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3, 4 BauGB)
 - Überörtliche und öffentliche Hauptverkehrsstraßen
 - Bahnanlagen
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
 - Öffentliche Parkierungsanordnungen
 - Zentraler Omnibusbahnhof
 - Bahnhof

Flächen für die technische Ver- und Entsorgung, unterteilt nach:

- Abwasser
- Abfall
- Elektromagnetische Fernwärme
- Gas
- Wasser
- Elektrische Freileitung (110kV)
- Ferngas
- Fernwärme

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

- Grünflächen, unterteilt nach:
 - Dauergrünanlagen
 - Garten, Weide
 - Freizeit
 - Freizeidhof
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Wassersportanlage
 - Schneebereich
- Grünflächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) (§ 5 Abs. 2 Nr. 6, 7 BauGB)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 BauGB)

- Wasserflächen
- Regenwasserentwässerung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasser-entsorgung, für Abfallanlagen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Wald
- Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 11 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur, Natur und Landschaft

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 5 Abs. 3 BauGB)

- Umschreibungen von Schutzgebieten und Schutzbeständen im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 5 Abs. 3 BauGB)
- Naturschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Umschreibung von Flächen mit Wasser-ressourcen (Flussauen, Biotopverbund)
- Naturschutzzone I + II
- Naturschutzzone II
- Naturschutzzone III
- Naturschutzzone IV

III. VERMERKE (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Streckenbereich nach § 10 Abs. 1 BauGB, der die Planfeststellung nach § 10 Abs. 1 BauGB
- Streckenbereich nach § 10 Abs. 1 BauGB, der die Planfeststellung nach § 10 Abs. 1 BauGB
- Streckenbereich nach § 10 Abs. 1 BauGB, der die Planfeststellung nach § 10 Abs. 1 BauGB

IV. SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des Stadtgebietes räumlicher Geltungsbereich des Flächennutzungsplanes
- Flächen für die Verbindung von Verkehrs- und öffentlichen Einrichtungen
- Flächen für die Verbindung von Verkehrs- und öffentlichen Einrichtungen

V. PLANZEICHEN OHNE DARSTELLUNDE

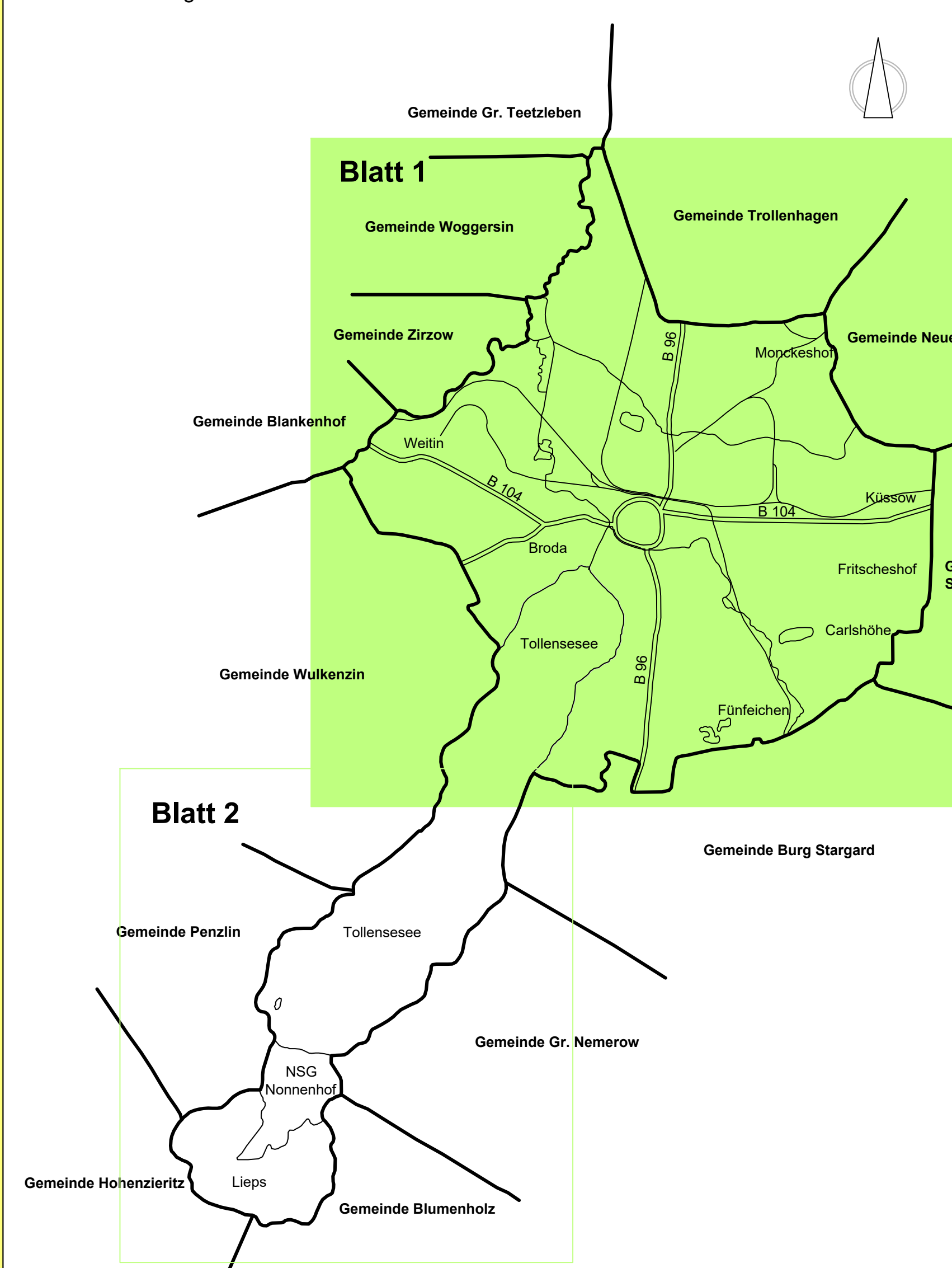
- Flächen für die Verbindung von Verkehrs- und öffentlichen Einrichtungen

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Bundesgesetz (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1444) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2011 (BGBl. I S. 2066)
- 2. Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1444) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2011 (BGBl. I S. 2066)
- 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung von Bauleitplänen (Bauleitpläneverordnung) vom 1. Dezember 1999 (BfNR 1999/13) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Dezember 1999 (BfNR 1999/13) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Dezember 1999 (BfNR 1999/13)

Übersichtsplan

Stadt Neubrandenburg
mit Nachbargemeinden



VERFAHRENSVERMERKE

- Der Flächennutzungsplan wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Ratversammlung vom 29.11.98 aufgestellt. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 24.06.98 wirksam geworden.
- Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.11.98 erarbeitet. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 1. Änderung ist mit Ablauf des 11.08.99 wirksam geworden.
- Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 25.11.99 erarbeitet. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 2. Änderung ist mit Ablauf des 18.05.00 wirksam geworden.
- Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.03.06 erarbeitet. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung ist mit Ablauf des 22.08.07 wirksam geworden.
- Mit Ablauf des 24.10.07 sind die Satzungen zur 3. veränderten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42 "Eichengrund/Gartenbau" und zur 1. veränderten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eichengrund/Chausseehaus" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung des vormaligen Sondergebietes Gartencenter ca. 1,2 ha als gewerbliche Baulfläche, Darstellung von vormalig ca. 0,5 ha gemischter Baulfläche/Chausseehaus als gewerbliche Baulfläche).
- Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.12.08 erarbeitet. Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung ist mit Ablauf des 21.04.10 wirksam geworden.
- Der Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung wurde am 21.04.10 neu bekannt gemacht.
- Mit Ablauf des 25.05.11 ist die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 "Gewerbegebiet Weilin Neubrandenburg" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 1 ha gewerblicher Baulfläche als Sondergebiet Einzelhandel südlich der Friedrich-Schott-Straße, zeichnerische Korrektur angrenzender Flächendarstellungen).
- Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.12.10 erarbeitet. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 18.12.12 wirksam geworden.
- Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 11.09.13 wirksam geworden.
- Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.12.11 erarbeitet. Der Flächennutzungsplan ist mit Ablauf des 20.11.13 wirksam geworden.
- Mit Ablauf des 16.04.14 ist die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 110 "Kraemerstraße/Dümpferstraße" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 1 ha Fläche für Gemeindefriede/Schule/Bildungseinrichtung als Wohnbaufläche im Bereich Kraemerstraße/Dümpferstraße).
- Mit Ablauf des 17.12.14 ist die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 122 "Westliches Bahnhofquartier" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 1 ha gewerblicher Baulfläche und ca. 0,6 ha Bahnanlagen als Wohnbaufläche).

- Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.10.15 erarbeitet. Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 14.12.16 wirksam geworden.
- Mit Ablauf des 25.01.17 ist die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 116 "Birkstraße/Tollense" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 0,5 ha gemischter Baulfläche und ca. 0,2 ha Grünfläche als Wohnbaufläche, Wegfall der Kennzeichnung des Symbols Nr. 2 für Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind).
- Mit Ablauf des 24.05.17 ist die Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr. 119 Gewerbegebiet "An der Hochstraße" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 2,7 ha Grünfläche/Sportfläche als gewerbliche Baulfläche, Wegfall der Symbole Bildungseinrichtung/Schule, Sportliche Einrichtung, Sportfläche).
- Mit Ablauf des 24.10.18 ist die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 "Nahversorger Weilin" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig 0,8 ha gewerblicher Baulfläche als "Sondergebiet (SO) großflächiger Einzelhandel").
- Mit Ablauf des 29.05.19 ist die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 43 "Erweiterung Supermarkt Salvador-Alende-Straße 10" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig 0,8 ha gewerblicher Baulfläche als "Sondergebiet (SO) Nahversorgungsgebiet").
- Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.05.18 erarbeitet. Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 28.08.19 wirksam geworden.
- Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 6 Absatz 2 BauGB in der Fassung, die er durch die 17. Änderung erfahren hat, am 28.08.19 im Stadtanzeiger neu bekannt gemacht.
- Mit Ablauf des 29.01.20 ist die Satzung des Bebauungsplans Nr. 96 "An den Carlsöhler Linden" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 0,8 ha gemischter Baulfläche als Wohnbaufläche).
- Mit Ablauf des 30.09.20 ist die Satzung des Bebauungsplans Nr. 121 "Einzelhandel Burgholzstraße" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 0,67 ha Wohnbaufläche als Sondergebiet Einzelhandel).
- Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.04.19 erarbeitet. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Ablauf des 02.06.21 wirksam geworden.
- Der Flächennutzungsplan wurde gemäß § 6 Absatz 2 BauGB in der Fassung, die er durch die 20. Änderung sowie durch die vorangegangenen Änderungen und Berichtigungen erfahren hat, im Stadtanzeiger am 02.06.21 neu bekannt gemacht.
- Mit Ablauf des 17.12.22 ist die Satzung des Bebauungsplans Nr. 122 "Westliches Bahnhofquartier" in Kraft getreten. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (Darstellung von vormalig ca. 1,2 ha gewerblicher Baulfläche und ca. 0,6 ha Bahnanlagen als Wohnbaufläche).



VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Fassung der Neubekanntmachung vom 2. Juni 2021, berichtigt am 21. Dezember 2022

Erstellt und CAD-Bearbeitung: Stadtverwaltung Neubrandenburg, Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung

bekannt gemacht am: 2. Juni 2021

Kartengrundlage: Topografische Übersichtskarte 1:10.000 Neubrandenburg (Stand April 1998), herausgegeben von der Abteilung Liegenschafts-/Geodatenervice

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Als Vervielfältigung - auch von Teilen - gelten z.B. Nachdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung, Scannen oder Abzeichnen.

Das Original des Flächennutzungsplanes besteht aus 2 Kartenblättern im Maßstab 1:10.000 sowie der Begründung. Die Originalkarten, die thematischen Beilagen mit erläuterndem Charakter sowie die Begründung liegen zur Einsichtnahme in der Abteilung Stadtplanung vor.

Der Landschaftsplan als Fachplan zum Flächennutzungsplan liegt im Fachbereich Stadtplanung, Wirtschaft und Bauordnung, Abteilung Stadtplanung vor.