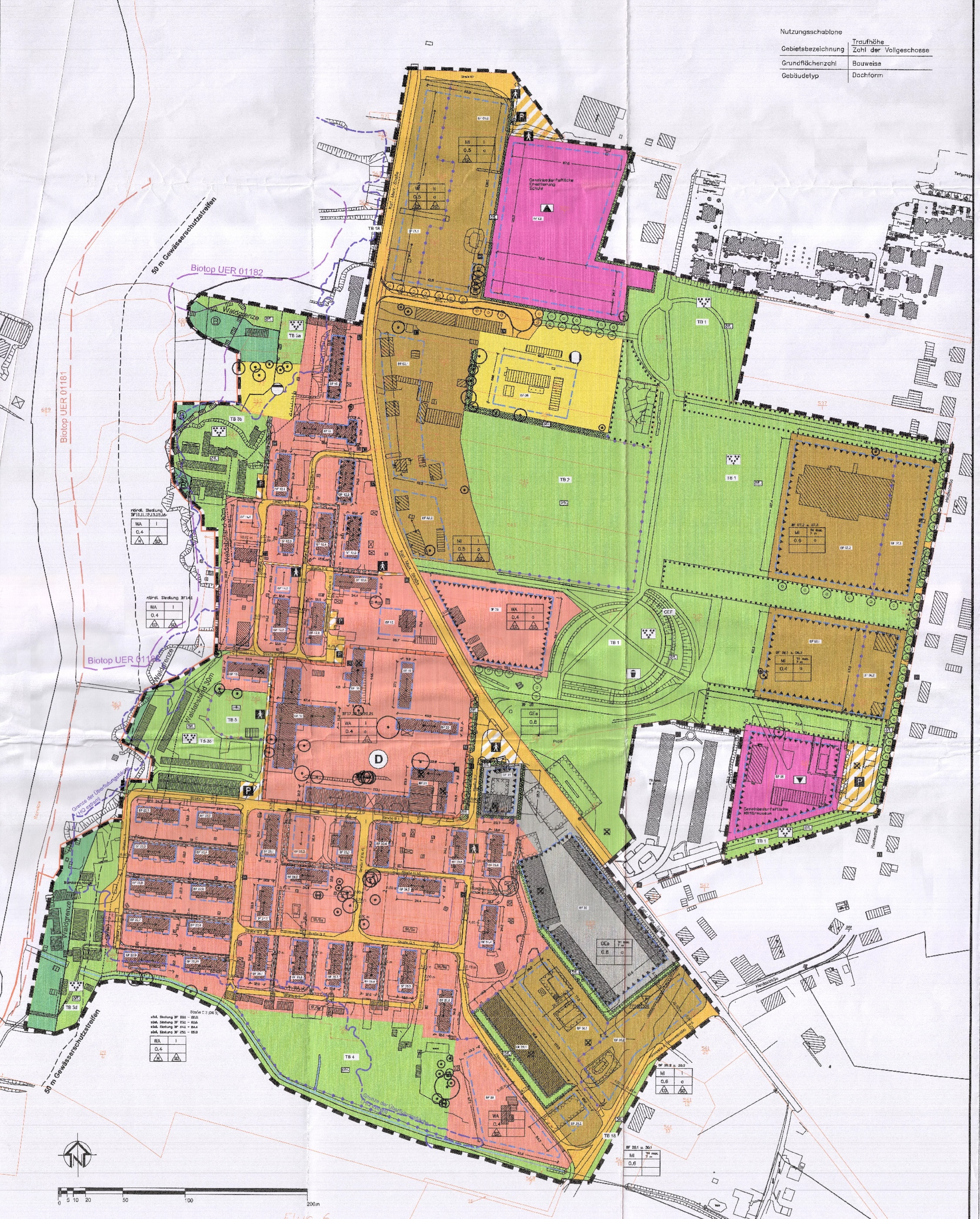
SATZUNG DER STADT EGGESIN

Bebauungsplan Nr. 12/2011 "Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S.1748) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 366,379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 10.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12/2011 "Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne", bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Teil A Planzeichnung



Längenmaße und Höhenangaben des Bestandes beziehen sich auf HN. Der Kartenausschnitt (ing.-techn. Vermessung, in welche die Flurstücksgrenzen eingetragen wurden) entspricht dem Stand von Mai 2003.

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- WA — Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO
- MI — Mischgebiet — § 6 BauNVO
- GEe — eingeschränktes Gewerbegebiet — § 8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- GRZ 0,4 — Grundflächenzahl — § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
- TH 7 m — maximal zulässige Traufhöhe — § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO

3. Bauweisen, Baugrenzen — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- D — nur Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- H — nur Hausgruppen zulässig — § 22 Abs. 2 BauNVO
- a — abweichende Bauweise — § 22 Abs. 4 BauNVO
- Baugrenze — § 23 Abs. 3 BauNVO
- Firstrichtung

4. Flächen für den Gemeinbedarf — § 9 Abs. 1, Nr. 5 BauGB
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Einrichtungen und Anlagen: schulischen Zwecken dienend
- kulturellen Zwecken dienend

5. Verkehrserschließung — §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
- Straßenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen — § 9 Abs. 1, Nr. 12, 14 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Fernwärme
- Pumpwerk für Schmutzwasser

7. Grünflächen — § 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB
- Grünflächen
- öff. — öffentliche Grünfläche
- priv. — private Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Parkanlage

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
- Wasserflächen

9. Flächen für die Landwirtschaft und Wald — § 9 Abs. 1, Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
- Flächen für Wald

10. 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 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs. 1, Nr. 20, 25 BauGB
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 Abs. 1, Nr. 25a BauGB
- Anpflanzen: Bäume
- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Bepflanzungen — § 9 Abs. 1, Nr. 25b BauGB
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts — § 9 Abs. 6BauGB
- B — gesetzlich geschützter Biotop

11. Sonstige Planzeichen
- St/Ga — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen — § 9 Abs. 1, Nr. 04 und Abs. 22 BauGB
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche — § 9 Abs. 1, Nr. 21 BauGB
- G-F 1 — Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- u. Abwasserverbands Ueckermünde
- G-F-L 2 — Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.ON edis AG Fürstenwalde
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes — §5 Abs. 2, Nr. 6 und Abs. 4 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — §9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzungen — §16 Abs. 5 BauNVO

12. Nachrichtliche Übernahmen
- (D) — Umgrenzung des Denkmalbereiches 'Steinlager Eggesin', der dem Denkmalschutz unterliegt — § 9 Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 5 Abs. Nr. 3 BauGB
- Gebäude und ehemalige Gebäudestandorte, deren Grundflächen erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind — § 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
- östliche Grenze des Europäischen Vogelschutzgebiets (SPA) SPA-Gebiet DE 2350 401 "Ueckermünder Heide"
- östliche Grenze des geschützten Biotops UER 01181
- östliche Grenze des geschützten Biotops UER 01182
- H — Hydrant (Unter- und Überflur)
- gesetzlich geschützter Festpunkt des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V mit Nummerierung
- Verlauf der Hochwasserlinie mit niedriger Wahrscheinlichkeit (200-jährliches Ereignis) gem. Hochwassergefahren- und Risikokarten, HYDROGIS GmbH, Stand 22.12.2013 Anlage G2 Blatt B7 von 90
- Waldgrenze — Verlauf der Waldgrenze (Baumkronentraufe) gem. Lageplan/Luftbild des Forstamtes Torgelow vom 19.11.2014
- Pegel — Grundwassermesspegel NKz 23500101

13. Festsetzungen gemäß § 86 Abs. 1 LBauO M-V
- SD — nur Satteldach zulässig

14. Darstellung ohne Normcharakter
- 97 — Flurstücksgrenzung mit Flurnummer, Flur 3 der Gemarkung Eggesin
- vorhandene Hauptgebäude
- vorhandene Nebenanlage /-gebäude
- BF 1 — Baufeldbezeichnung mit Nummerierung
- TB 1 — Teilbereich mit Nummerierung
- Böschung
- Waldabstand 30m — Waldabstandsgrenze (30 m) gemessen vom Verlauf der Waldgrenze

Geltungsbereichsgrenzen:
- Im Norden: Wohnbebauung südlich der Lindenstraße
- Im Osten: Verlauf der Heidestraße
- Im Süden: Wohnbebauung, Wiesenflächen und Wassergraben
- Im Westen: Flusslauf der Randow und im weiteren Verlauf nach Norden die Grenze des Europäischen Vogelschutzgebietes

Planungsgebiet: ca. 36,03 ha

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen [§ 9 Abs.1 BauGB]

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Nutzungen, die nach § 4 Abs.3 Nr. 5 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

Mischgebiet (§ 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, die sich ausschließlich an den Endverbraucher wenden, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.
Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 u. 8 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen und Vergnügungsstätten sowie die gem. § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO)
Im Eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig sind Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, die das Wohnen hinsichtlich der Immissionen Lärm und Geruch nicht wesentlich stören.
Unzulässig sind die gem. § 8 Abs. 2 Nr. 3. und 4. zulässigen Nutzungen sowie Einzelhandelsbetriebe, die sich ausschließlich an den Endverbraucher wenden.
Ausnahmsweise können solche Einzelhandelsbetriebe zugelassen werden, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieben stehen und nicht mehr als 200 qm Verkaufs- und Ausstellungsfläche haben.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen sind i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise überall nicht zulässig.

Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO auch ausnahmsweise überall nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen
Die Traufe ist definiert als der Schnittpunkt der verlängerten Außenwand mit der Dachhaut. Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Traufhöhe ist die fertige Fußbodenhöhe des Erdgeschosses (FFH EG).

Höhenlage der Gebäude
Die Höhenlage der FFH EG der Gebäude mit festgesetzter maximaler Traufhöhe, nimmt Bezug an der Oberkante der Straße am straßenseitigem Gebäudezugang.

1.2 Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB)

1.2.1 Bauweise
Im Eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe, BF 05, 31 und 32) sowie im Mischgebiet (MI, BF 07.2, 29.1 und 30.1) weicht die Bauweise von der offenen Bauweise insofern ab, als das die Längenbeschränkung von 50,0 m entfällt (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

Im Allgemeinen Wohngebiet und im Mischgebiet weicht die Bauweise von der offenen Bauweise in den Baufeldern 1, 2, 3, 4, 6.1, 6.2, 28, 29.2 und 30.2 insofern ab, als das die zulässige Gebäudelänge von 50,0 m auf max. 30,0 m verkürzt wird (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.2.2 Baugrenze
Im Plangebiet werden Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.
Für Gliederungselemente der Fassaden wie Gesimse, Stürze, Einschnitte und Vorsprünge ist ein Vortreten von der Baugrenze bis zu einer Länge von max. 1,50 m ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 2 Satz 3 BauNVO).

1.2.3 Stellung der baulichen Anlagen
Die Stellung der Hauptgebäude wird durch die Firstrichtung festgesetzt.
Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen gem. § 12 BauNVO sind nicht Bestandteil dieser Festsetzung.

1.3 Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1.3.1 Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Für geplante Wohnbebauung innerhalb eines 20 m Abstands zu den Straßen Karl-Marx-Straße und Heidestraße sowie für bestehende Bebauung bei deren Änderungsanträgen ist passiver Lärmschutz anzuwenden.
Für die im Bebauungsplan als eingeschränkte Gewerbeflächen (GEe) bzw. emittierende gemischte Bauflächen (MI) ausgewiesenen Baugebiete sind nach § 1 Absatz 4 BauNVO immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung pro m2 in dB(A) gemäß folgender Tabelle als Höchstwerte festgesetzt:

Baufeld	Gebietsnutzung gem. B-Plan	Schallleistungspegel Lw''tags (IFSP)	Schallleistungspegel Lw''nachts (IFSP)
05	GB	58 dB(A)/m²	40 dB(A)/m²
06.1	MI	57 dB(A)/m²	35 dB(A)/m²
06.2	MI	57 dB(A)/m²	35 dB(A)/m²
07.2	MI	57 dB(A)/m²	35 dB(A)/m²
07.3	MI	57 dB(A)/m²	35 dB(A)/m²
31	GE_E	58 dB(A)/m²	40 dB(A)/m²
32	GE_E	60 dB(A)/m²	35 dB(A)/m²

Auf den o.g. Flächen dürfen nur solche Anlagen errichtet und betrieben werden, die die angegebenen IFSP pro dB(A)/m2 (Lw'') bzw. die maßgeblichen Richtwerte an der jeweiligen Baufeldgrenze nicht überschreiten.

Für gewerbliche Ansiedlungen oder Änderungen im Rahmen eines Genehmigungsverfahrens ist ein schalltechnischer Nachweis zur Einhaltung der nutzungsspezifischen Richtwerte an maßgeblichen Immissionsorten nach TA Lärm zu erbringen.

1.3.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen
1. Die Außenbauteile der geplanten Wohnhäuser entlang der Straßen sind mit einem resultierenden, bewerteten Schalldämmmaß von erf. R'w,res > 35 dB sicherzustellen. Der Bauherr/Architekt hat darüber in Eigenverantwortung einen Nachweis zu führen.
2. Die schutzbedürftigen Wohn- und insbesondere Schlafräume sind an der straßenabgewandten Fassade des Wohngebäudes unterzubringen. Wo dies nicht möglich ist, sind Lüftungseinrichtungen für Schlafräume vorzusehen.
3. Außenwohnbereiche (AWB) sind an der straßenabgewandten Seite des Gebäudes /direkt hinter dem Gebäude anzuordnen.

1.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
1.4.1 Vermeidungsmaßnahmen
1. Vor dem Beginn von Baumaßnahmen auf den Baufeldern 0.6.1, 0.6.2, 07.2 und 0.7.3 ist während der Sommermonate zu überprüfen, ob auf den geplanten Bauflächen Zauneidechsen vorkommen. Beim Nachweis der Zauneidechse ist die Baufeldberäumung im September durchzuführen. Im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung sind vorhandene Tiere einzusammeln und im Ausweichhabitat (s. 1.4.2 Nr. 1) auszusetzen.
2. Anstelle von Insekten anlockenden Halogendampflampen sind Natriumdampflampen mit einem für Insekten weniger gefährlichen Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

1.4.2 vorgezogene Maßnahmen des Artenschutzes (CEF-Maßnahmen)
1. Im Bereich des alten Sportplatzes ist als CEF-Maßnahme ein Ausweichhabitat für Zauneidechsen zu schaffen. Dazu sind an der sonnenexponierten Südböschung zwei mit Boden bedeckte Lesesteinhaufen mit einer Größe von 2 x 2 x 1 Meter vorzusehen und dauerhaft auf der Fläche zu belassen. Ein Streifen von jeweils 1 Meter Breite um die Lesesteinhaufen ist 1-mal jährlich im Zeitraum September bis Oktober zu mähen. Eine 2 Meter breite Pufferzone ist von Störungen freizuhalten.
2. Der ehemalige Bunker unter der Grünfläche TB 3d ist als Fledermausquartier zu erhalten. Vor Eingriffen in andere Fledermausquartiere sind durch einen Fachgutachter festzulegende Maßnahmen zur Aufwertung des Bunkers durchzuführen.

1.5 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

1.5.1 Pflanzgebote
Es werden folgende Pflanzgebote festgesetzt:

An der westlichen Straßenseite der Heidestraße sind 40 Mehlbeeren (Sorbus intermedia) als Hochstämme, 3 x v., aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm innerhalb eines 2 m breiten Grünstreifens zu pflanzen.

An der Einmündung der Planstraße B2 in die Karl-Marx-Straße und in der gegenüberliegenden Grünfläche sind 21 Pyramideneichen (Quercus robur 'Fastigiata') als Hochstämme, 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen. Die ausgewählten Arten sind bei den vorherrschenden Böden gut zur Verwendung in Straßenräumen und zur Erlangung der angestrebten städtebaulichen Ziele besonders geeignet.

Entlang der in der Planzeichnung mit N 1 gekennzeichneten Verkehrsfläche (Randowstraße) sowie in deren östlicher Verlängerung sind 7 Silber-Linden (Tilia tomentosa), 1 Amerikanische Rot-Eiche (Quercus rubra), 2 Schwedische Mehlbeeren (Sorbus intermedia 'Brouwers') und 13 Robinien (Robinia pseudoacacia) als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu pflanzen, als Alleebäume zu erziehen und dauerhaft zu erhalten.

Auf den mit P 1 gekennzeichneten umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein 3 m breiter, 2-reihiger Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu unterhalten (Straucharten siehe Pkt. 1.5.2); Reihenabstand und Abstand der Pflanzen in der Reihe 1m. Pflanzqualität s. Gehölzliste - Sträucher (Pkt. 1.5.2). Auf 10 lfd. m ist mind. 1 Laubbaum mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Baumarten siehe Pkt. 1.5.3).

Auf den mit P 2 gekennzeichneten umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein 5 m breiter, 4-reihiger Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Straucharten siehe Pkt. 1.5.2); Reihenabstand und Abstand der Pflanzen in der Reihe 1m, Pflanzqualität s. Gehölzliste - Sträucher (Pkt. 1.5.2). Auf 10 lfd. m ist mind. 1 Laubbaum mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 12 - 14 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Baumarten siehe Pkt. 1.5.3).

Auf den einzelnen, mit P 3 gekennzeichneten umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Sträucher als homogene Hecken anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten: Pflanzqualität Bäume 14 - 16 cm, Sträucher 2 x verpflanzt.
Quercus robur 'Fastigiata' (Pyramideneiche)
Berberis thunbergii (Heckenberberitze, in Sorten)
Berberis gagnepainii 'Klugowski' (Immergrüne Berberitze)
Mahonia aquifolium (Mahonie)
Pyracantha coccinea (Feuerdorn, in Sorten)

Auf den mit P 4 gekennzeichneten umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte Sträucher anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten (Straucharten siehe Begründung); Pflanzqualität Sträucher 2 x verpflanzt.
Amelanchier in Arten (Felsenbirne)
Berberis in Arten und Sorten (Berberitze)
Cornus in Arten und Sorten (Hartriegel)
Ligustrum in Arten und Sorten (Liguster)
Mahonia aquifolium (Mahonie)
Potentilla fruticosa (Fünffingerstrauch)
Rosa nitida (Glanz-Rose)
Rosa rugosa (Apfel-Rose)
Spiraea bumalda (Rote Sommerspiere)
Symphoricarpus in Arten und Sorten (Schneebeere)
Tamarix in Arten und Sorten (Tamariske)

Auf den mit P 5 und P 6 gekennzeichneten umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine lockere Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern anzulegen und dauerhaft zu erhalten (Straucharten siehe Pkt. 1.5.2): Pflanzqualität s. Gehölzliste - Sträucher Pkt. 1.5.2., Pflanzdichte 1Stk / 3m².
Auf 10 lfd. m ist mind. 1 Laubbaum mit Ballen, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Baumarten siehe Pkt. 1.5.3).

1.5.2 Gehölzliste - Sträucher
Sträucher (Pflanzqualität leichte Sträucher)
Berberis vulgaris (Sauerdorn)
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Prunus spinosa (Schlehe)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa multiflora (Büschelrose)
Rosa rugosa (Apfelrose)
Salix Caprea (Salweide)
Salix daphnoides (Reif-Weide)

1.5.3 Gehölzliste - Bäume
Bäume (Pflanzqualität Hochstämme StU 12 - 14 cm) bei 2-reihigen Pflanzungen
Acer campestre (Feldahorn) H: 5 -15 m
Malus sylvestris (Holzapfel) H: 5 -10 m
Sorbus aucuparia (Eberesche) H: 6 -12 m

Bäume (Pflanzqualität Hochstämme StU 14 - 16 cm) bei 4-reihigen Pflanzungen
Acer campestre (Feldahorn) H: 5 - 15 m
Prunus padus (Traubenkirsche) H: 6 - 15 m
Quercus petrea (Traubeneiche) H: 20 - 30 m
Robinia pseudoacacia (Scheineiche) H: 20 - 25 m

Satzung über örtliche Bauvorschriften nach §86 LBauO M-V für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/2001 "Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne"

Auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1/2001 "Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne" der Stadt Eggesin nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Eggesin am .... die nachfolgende Satzung erlassen.

1. Baugestaltung
Die Festsetzungen zur Baugestaltung gelten ausschließlich für Hauptgebäude.

1.1 Dachform
- Im GEe: Flachdach und flachgeneigte Dächer sind nur bis max. 20 Grad Dachneigung zulässig
- Im MI: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von min. 25 Grad bis max. 45 Grad zulässig. In den BF 29.1 u. 30.1 sind auch Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis max. 20 Grad zulässig.
- Im WA: Satteldächer sind ausschließlich mit einer Dachneigung von min. 35 Grad bis max. 45 Grad zulässig. Dachaufbauten sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten und von den Giebelseiten mind. 2,0 m Abstand haben.

1.2 Dachdeckung
Für die Dachdeckungen sind ausschließlich zulässig:
- im GEe: Metalldeckung und faserzementgebundene Platten sowie sonstige flachdachgeeignete Materialien, auch Gründächer.
- im MI: Ziegel bzw. ziegelformatiges oder ziegelformsichtiges Material. Flachdächer sind in Metalldeckung und faserzementgebundene Platten sowie sonstigen flachdachgeeigneten Materialien, auch als Gründächer, zulässig.
- im WA: Ziegel bzw. ziegelformatiges oder ziegelformsichtiges Material.

1.3 Außenwand / Fassade
- im MI: Der Anteil an vollflächigen Glasfassaden je Gebäude darf 1/3 der Fassadenfläche nicht übersteigen.
- im WA: Für die Außenwände / Fassaden sind ausschließlich zulässig:
  - Putz- und Klinkerfassaden sowie Fachwerkgiebel;
  - Holz- u. Glasverkleidungen die nicht mehr als 20 % der Gesamtfläche bedecken.

2. Grundstückseinfriedungen
Grundstückseinfriedungen sind zur Erschließungsstraße nur in der Höhe bis max. 1,20 m Höhe zulässig (§ 86 Abs. 1 LBauO). Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur in der Höhe bis max. 1,50 m zulässig.

3. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer
1. entgegen Punkt 1.1 Abs. 2 (MI) Dächer nicht als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von min. 25 ° bis max. 45° ausführt,
2. entgegen Punkt 1.1 Abs. 3 (WA) Dächer nicht als Satteldächer mit einer Dachneigung von min. 35 ° bis max. 45° ausführt,
3. entgegen Punkt 1.2 Abs. 2 und 3 (MI / WA) Dacheindeckungen nicht mit Ziegel bzw. ziegelformatiges oder ziegelformsichtiges Material in den Farben rot, rotbraun, braun und anthrazit ausführt,
4. Fassadenoberflächen entgegen Pkt. 1.3 Abs. 1 und 2 gestaltet.

2. Nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

1. Artenschutz gem. § 44 BNatSchG
Die denkmalgeschützten Gebäude im Bereich des "Steinlagers" sowie alle Gebäude, bei denen ein Abriß, ein Umbau oder eine Nutzungsänderung von Dächern und Kellerräumen beabsichtigt ist, sind spätestens vor Beginn der Baumaßnahmen durch einen Fachgutachter auf Fledermausquartiere und Gebäude bewohnende Vogelarten zu überprüfen. Alte Bäume und Höhlenbäume sind rechtzeitig vor ihrer Fällung auf Fledermausquartiere in Baumhöhlen und Spalten sowie Brutvögel zu untersuchen.
Bei Feststellung von geschützten Arten ist der Prüfbericht bei der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und eine Ausnahmegenehmigung zu beantragen; an geeigneten, mit der unteren Naturschutzbehörde bzw. dem Fachgutachter abgestimmten Stellen sind vor der Durchführung des Eingriffs Ersatzquartiere zu schaffen (s. 1.4.2 Nr. 2). Bevor sich die untere Naturschutzbehörde nicht abschließend geäußert hat, darf mit dem Vorhaben nicht begonnen werden.

2. Bodendenkmale (§ 11 Denkmalschutzgesetz M-V)
Nach gegenwärtigem Kenntnisstand (Stand 06/2015) sind im Gebiet des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden.
Daher sind folgende Hinweise zu beachten:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Baudenkmale
Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale (Stand 06/2015). Die exakte Auflistung erhalten Sie bei der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde. Gemäß § 6 Abs. 1 DSchG M-V sind Denkmale zu erhalten und pfleglich zu behandeln.
Gemäß § 7 DSchG M-V ist für Einzeldenkmale eine gesonderte Genehmigung erforderlich.

4. Flächen für die Abfallentsorgung
Flächen für Müllentsorgung sind auf den eigenen Grundstücken bereitzustellen. Entsprechend der Festlegung gem. LBauO M-V § 86 Abs. 1 Nr. 4 wurde ein Wertstoffcontainerplatz nördlich der Straße B ausgewiesen.

5. Überschwemmungsgebiete
Teile des Geltungsbereiches befinden sich im Rückstaubereich der Randow.
Das Bemessungshochwasser, infolge Sturmflut in der Ostsee und Rückstau über Haff und Uecker, beträgt 2,10 m über NHN.
Im Teil A Planzeichnung des B-Planes ist der überflutete Bereich als "Grenze der Überflutungsfläche (HQ extrem)" gem. Hochwassergefahren- und Risikokarten, HYDROGIS GmbH, Stand 22.12.2013 gekennzeichnet.

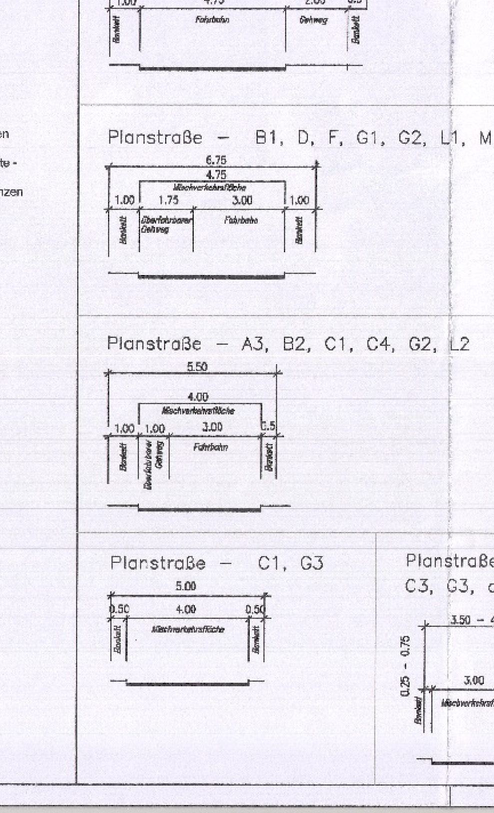
6. Trinkwasserschutzgebiet
Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im Trinkwasserschutzgebiet (TWSZ III).
Innerhalb der Trinkwasserschutzzonen (TWSZ) herrschen gem. der DVGW - Regel W 101 "Richtlinie für Trinkwasserschutzgebiete" verschiedene Verbote und Nutzungsbeschränkungen. Zuständige Behörde für den Grundwasserschutz ist die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald.

7. Altlasten und Bodenschutz
Das Altlastenkataster für das Land Mecklenburg-Vorpommern wird vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie Mecklenburg-Vorpommern, Goldberger Straße 12, 18273 Güstrow, anhand der Erfassung durch die Landräte der Landkreise und Oberbürgermeister der kreisfreien Städte geführt. Entsprechende Auskünfte aus dem Altlastenkataster sind dort erhältlich.
Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit der zuständigen Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutzzuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. §4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden vom 0.306.2010 sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald abzustimmen.
Werden in Bewertung dieser Auskünfte schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) festgestellt, sind mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur gemäß § 13 BBodSchG die notwendigen Maßnahmen abzustimmen (Sanierungsuntersuchung, Sanierungsplanung, Sanierung bzw. Sicherung).
Folgende Auflagen (A) sind zu berücksichtigen:
Während der Baumaßnahmen auftretende Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen (verdeckte Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u.a.) sind der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises V-G (Standort Pasewalk) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggf. zu unterbrechen.
Im Rahmen der planerischen Abwägung sind die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) vom 17. März 1998 BGBl. I S. 502), in der zuletzt gültigen Fassung, und dem Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) vom 04.Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759), zu berücksichtigen. Danach haben Alle, die auf den Boden einwirken oder beabsichtigen, auf den Boden einzuwirken, sich so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen, insbesondere bodenschädigende Prozesse, nicht hervorgerufen werden. Mit dem Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Flächenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.
Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Die Forderungen der §§ 9 bis 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12 Juli 1999 (BGBl. I. S. 1554), in der zuletzt gültigen Fassung, sind zu beachten. Dabei sind insbesondere die Anforderungen der DIN 19831 (Ausgabe 5/98) zu berücksichtigen.

8. Festpunkte des amtlichen geodätischen Grundlagennetzes des Landes M-V
Vermessungsmarken sind nach § 26 des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) vom 16. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) gesetzlich geschützt.
Falls Festpunkte bereits jetzt durch das Bauvorhaben gefährdet sind, ist die rechtzeitig (ca. 4 Wochen vor Beginn der Baumaßnahmen) ein Antrag auf Verlegung des Festpunktes beim Amt für Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen zu stellen.
Ein Zuwiderhandeln gegen die genannten gesetzlichen Bestimmungen ist eine Ordnungswidrigkeit und kann mit einer Geldbuße bis zu 5 000 Euro geahndet werden.

9. Überplanungen im Bereich von Waldflächen bzw. Waldabstandsflächen
Modernisierungen an den Garagen, Wohngebäuden und Versorgungsanlagen dürfen nur innerhalb der bestehenden Abmessungen (Länge, Breite Höhe) sowie der bestehenden Form (Dachneigung, Dacheindeckung, Gauben, Fensteröffnungen, etc.) vorgenommen werden. Bei Ausnahmen von dieser Regelung ist eine gesonderte Prüfung des Forstamtes Torgelow über Einzelantrag zu beantragen.

10. Kartengrundlage
Die Planzeichnung wurde auf Grundlage der Bestandsvermessung vom 05/2003 durch das Ingenieurbüro Schmidt & Wolschi erstellt. Stand Liegenschaftskataster: 05/2003
Längenmaße und Höhenangaben in Meter.
Der digitale Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster (ALK) wurde durch die Stadt Eggesin beantragt. Die ALK wurde mit Stand vom 08.09.2014 in den Bebauungsplan übernommen.
Die Aufnahme der bestehenden Bäume im Vorhabenbereich erfolgte am 30.10.2014 durch das Vermessungsbüro R. Lessner, Neubrandenburg. Die aufgemessenen Bäume wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.



Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung hat am 06.11.2001 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1/2001 „Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2002 im Mitteilungsblatt des Amtes „Am Stettiner Haff" ortsüblich bekanntgemacht.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des LPlG M-V i.V.m. dem Anzeigenerlass vom 06.05.1996 mit Schreiben vom 06.11.2003 beteiligt worden.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

3. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am 12.09.2003 im Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff". Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 17.09.2003 im Form einer Einwohnerversammlung.

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 26.09.2003 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf die Umweltprüfung aufgefordert worden.
Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 18.09.2003 bis einschließlich zum 02.10.2003.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

4. Der 1. Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 25.08.2005 gebilligt und haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.09.2005 bis einschließlich 31.10.2005 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" am 20.09.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 29.09.2005 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 29.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

5. Der 2. Entwurf des Bebauungsplans , die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 26.04.2007 gebilligt und haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.05.2007 bis einschließlich 22.06.2007 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" am 15.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 30.05.2007 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 30.05.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 07.05.2009 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft und die beschränkte Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die verkürzte öffentliche Auslegung bestimmt.

Der 3. Entwurf des Bebauungsplans , die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 30.09.2009 bis einschließlich 22.10.2009 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" am 22.09.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 25.09.2009 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 25.09.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

7. Der 4. Entwurf des Bebauungsplans, die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 10.02.2011 gebilligt und haben gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.03.2011 bis einschließlich 08.04.2011 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" am 22.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 25.02.2011 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 25.02.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12/2011 "Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne", die Begründung, die Umweltinformationen sowie wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen wurden durch die Stadtvertretung am 12.05.2015 gebilligt und haben gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 28.05.2015 bis einschließlich 30.06.2015 während folgender Zeiten öffentlich ausgelegen:

Montag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Dienstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Donnerstag	8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.30 Uhr
Freitag	8.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes "Am Stettiner Haff" am 19.5.15 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am 13.05.15 gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 13.5.15 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am 11. Dez. 2015 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 11. Dez. 2015 — LANDKREIS VORPOMMERN-GREIFSWALD — Katasteramt

10. Die Stadtvertretung hat am 24.09.2015 die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

11. Die Stadtvertretung hat am 10.12.15 den Bebauungsplans Nr. 12/2011 „Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Eggesin, den 19.09.16 — STADT EGGESIN — Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan Nr. 12/2011 „Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne" als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Eggesin, den 02.11.16 — STADT EGGESIN — Der Bürgermeister

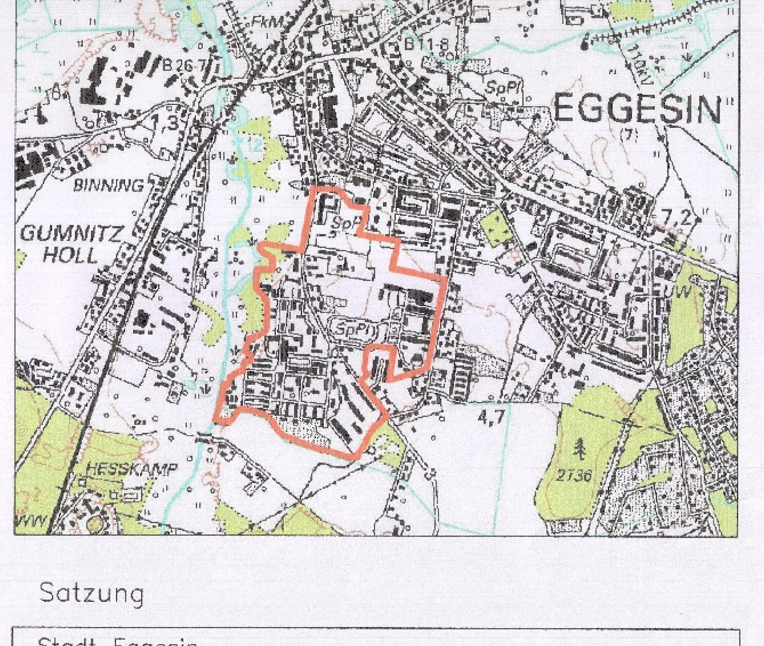
13. Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplans Nr. 12/2011 „Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne" und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt ist am 18.10.2016 im „Amtlichen Mitteilungsblatt" des Amtes „Am Stettiner Haff" Nr. 10/2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 18.10.2016 in Kraft getreten.

Eggesin, 02.11.16 — STADT EGGESIN — Der Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- **Planzeichenverordnung** in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I S. 1509)
- **Landesplanungsgesetz** (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern** (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323)
- **Denkmalschutzgesetz** (DSchG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Januar 1998 (GVOBl. M-V 1998, S. 12), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Bundesbodenschutzgesetzes** (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502)
- **Landesbodenschutzgesetzes** (LBodSchG M-V) vom 04 Juli 20011 (GVOBl. M-V S. 759)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I, S. 1554)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Gesetz vom 06.10.2011 (BGBl. I S. 1986) m.W.v. 14.10.2011
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes** (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23.02.2010 (GVOBl.M-V S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V 383, 395)
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (LWaG M-V) vom 30.November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 04 des Gesetzes vom 04. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 759, 765)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts** vom 31. Juli 2009 (BGBl I S. 2585 (Wasserhaushaltsgesetz - WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 06. Oktober 2011 (BGBl. I S. 1986)
- **Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V). Verkündet als Artikel 1 des Gesetzes über die Kommunalverfassung und zur Änderung weiterer kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V. S. 777)
- **Hauptsatzung der Stadt Eggesin**

Übersichtsplan



Satzung

Stadt Eggesin
BEBAUUNGSPLAN NR. 12/2011
"Neuordnungsgebiet Vorpommernkaserne"
Gemarkung Eggesin, Flur 3

Auftraggeber:	Stadt Eggesin Stettiner Straße 1 17367 Eggesin
städtebauliche Planung :	lutz braun architekt+stadtplaner architektur:fabrik:nb Nonnenhofer Str. 19, 17033 Neubrandenburg Tel. 0395 / 36 949-911 Fax -919
Maßstab: 1:1.500	Datum: 22.10.2015