

SATZUNG DER STADT NEUSTRELITZ ÜBER DEN BEBAUUNGS- PLAN NR.43/96 "EHEMALIGES SPORTLAGER"

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

ZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung)
Festsetzungen

Planzeichen Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

- Sondergebiete für die Justizvollzugsanstalt
- Sondergebiet für Sicherungsanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

- orz 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
- orz 0,4 Grundflächenzahl § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
- ii Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

3. Baugrenzen

- Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO

4. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Rechtsgrundlage

- § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
- § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

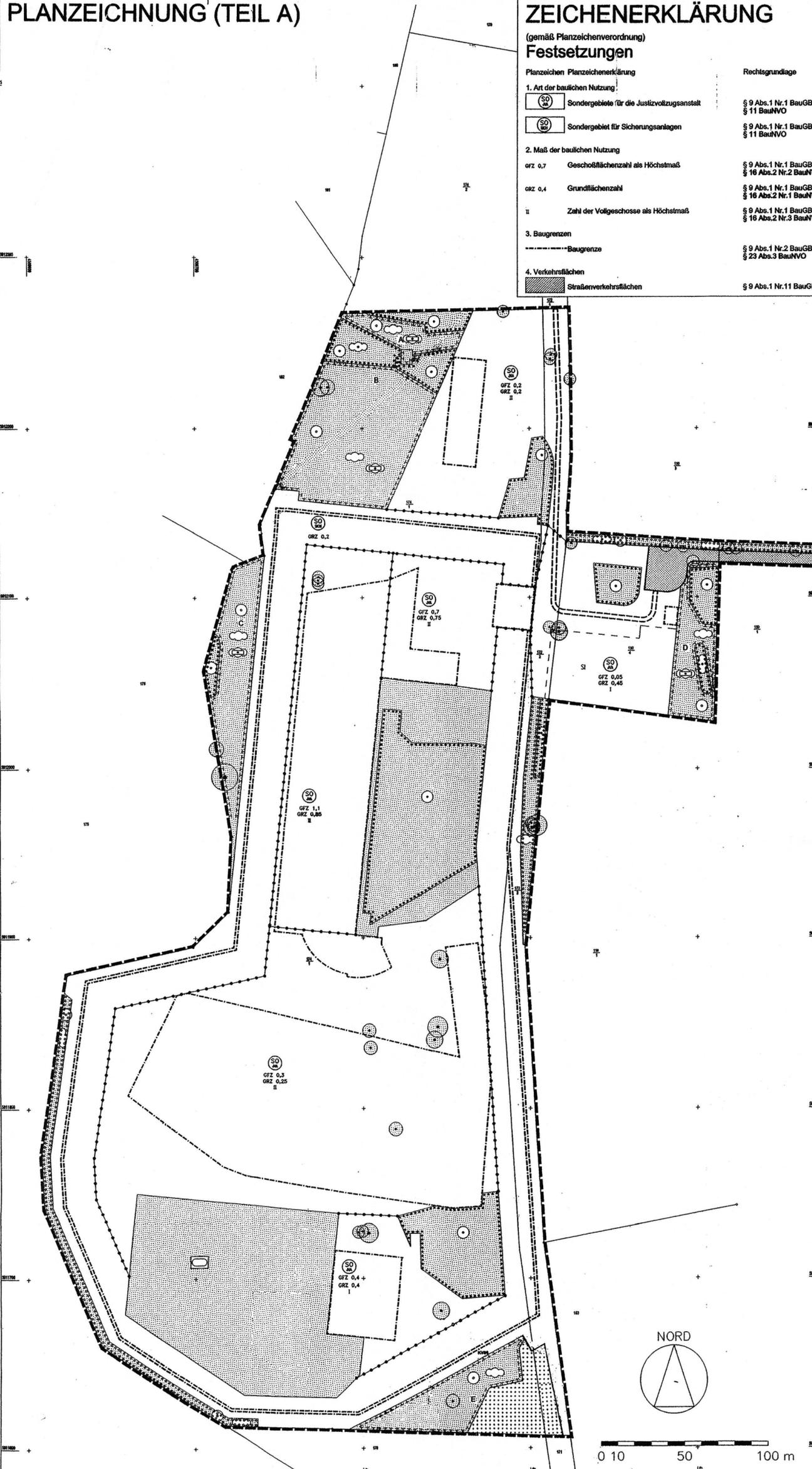
- Straßengrenzlinie § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- 5. Grünflächen
 - Grünflächen Zweckbestimmung: Sportplatz § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- 6. Pflanzungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
 - Maßnahmen: Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzung § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB
 - Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
 - Erhaltung: Bäume, Sträucher § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
- 7. Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen Zweckbestimmung: Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
 - Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Flurstücke 172/1 und 174/2 zeitlich begrenzt für die Grundwasseranhebung und die entsprechende Nachkontrolle zu be leistende Flächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs.7 BauGB
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes § 1 Abs.4 und § 16 der Nutzung innerhalb eines Baugebiets § 1 Abs.4 und § 16 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen

- Flächen für Wald § 9 Abs.6 BauGB

Hinweise

- Flurstück mit Nummer

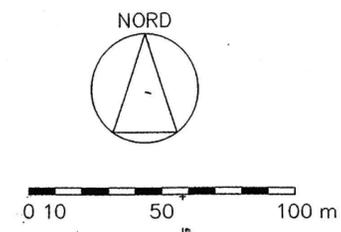


TEXT (TEIL B)

1. In Sondergebieten für die Justizvollzugsanstalt sind alle für die Jugendanstalt notwendigen Nutzungen zulässig (Wartehaus für Besucher, Pforte, Personräume, Verwaltung, Vollzugsdienstleistung, Besucherräume, Kantine, Wäscherei, Technikräume, Küche, Verkaufsräume, Sanitätsbereich, Mehrzweckhalle, schulische Ausbildung, Werkbetriebe betriebliche Aus- und Fortbildung, Unterkünfte, Sportplätze).
2. Im Sondergebiet für Sicherungsanlagen sind die Außensicherungsanlagen der Justizvollzugsanstalt zulässig. In diesem Gebiet sind Bäume und Sträucher ausgeschlossen.
3. Die in der Planzeichnung mit A, B, C und D gekennzeichneten und nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen sind nach folgenden Kriterien zu entwickeln:
 - Es sind lockere, größere Gehölzgruppen zu pflanzen, die dem Charakter angrenzender Vegetationsbereiche ähneln.
 - Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Dabei sollen auf alle Fälle Kiefern (*Pinus sylvestris*) gepflanzt werden.
 - Die verbleibenden Flächen sind als aussaunende Ruderalflora zu erhalten und zu entwickeln.
 - Das Verhältnis zwischen Baum- und Strauchgruppen und Ruderalflora soll 40 zu 60 betragen.
4. Die in der Planzeichnung mit E gekennzeichnete und nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzte Fläche ist zu einem geschlossenen Kleinfirnwald zu entwickeln. Es sind Kiefern (*Pinus sylvestris*) und Birken (*Betula pendula*) zu pflanzen. Entlang der nördlichen Grenze der Fläche ist ein Waldmantel in Form einer 5m breiten Pflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern vorzusehen. § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
5. An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine 4 m hohe, 5 m breite Sichtschutzecke außerhalb der Sicherungsanlagen zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Gehölze mit unterschiedlicher Wuchshöhe sind im Wechsel zu pflanzen. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
6. Die Anpflanzflächen innerhalb der Bauflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und intensiven Pflanzflächen (Stauden, Gräser, Sommerblumen) sowie Rasenbereichen zu bepflanzen. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
7. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aber außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mindestens 250 groß- oder mittelgroßkronige, standortgerechte sowie einheimische Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Reihe, Allee oder in Gruppen erfolgen. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
8. Bei der Gestaltung der Stellplätze sind zwischen benachbarten Stellplatzstreifen mindestens 2 m breite Pflanzstreifen für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und für die Anpflanzung von Sträuchern vorzusehen. Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein groß- oder mittelgroßkroniger Baum zu pflanzen. § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
9. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Pflaster mit Abstandshaltern) auszuführen. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
10. Zur Befestigung von Straßen, Wegen und Plätzen sind, wo es sicherheitstechnisch und nutzungsbedingte möglich ist, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Hinweise

1. Bodenkundliche Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodenkundliche bekannt. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spillosten zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteile, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkundliche bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVB. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.1.1988, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkundliche in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Wasserwirtschaft Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) stellt eine Gewässerbenutzung i.S.d. § 3 Abs.1 WHG dar, die gemäß § 2 Abs.1 WHG einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf. Die gemäß §§ 1-5 und 10 der BauNVO notwendigen Antragsunterlagen zur Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis sind bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz-Umweltamt einzureichen.



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.10.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43/96 „Ehemaliges Sportlager“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.03.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Strelitzer Echo“ am 03.04.1996 erfolgt.
2. Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgte nach § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 04.06.1998. Die landesplanerische Stellungnahme erging am 01.07.1998.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde vom 15.06.1998 bis zum 14.07.1998 durchgeführt. Sie wurde am 08.08.1998 ortsüblich bekanntgemacht.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 04.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 27.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
6. Die Stadtvertretung hat am 27.08.1998 bestimmt, daß der Entwurf des Bebauungsplanes ausgesetzt werden soll.
7. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.09.1998 bis zum 21.10.1998 während der Dienstzeiten (Mo, Mi, Do 7.15 Uhr - 18.00 Uhr, Di 7.15 Uhr - 18.00 Uhr und Fr 7.15 Uhr - 12.30 Uhr) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.09.1998 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
8. Der katastermäßige Bestand am 28.10.1998 als richtig dargestellt bestätigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Flur 56 gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
9. Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen am 04.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9.10.03 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 9.10.03 gebilligt.
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
12. Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf der Dauer während der Dienstzeiten von Jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.10.2003 im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB und der KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 11.10.2003 in Kraft getreten.

NEUSTRELITZ
Landkreis Mecklenburg- Strelitz
Land Mecklenburg- Vorpommern

Bebauungsplan Nr.43/96
„Ehemaliges Sportlager“
Gemarkung: Neustrelitz Flur: 58
Stand: 09.10.2003

