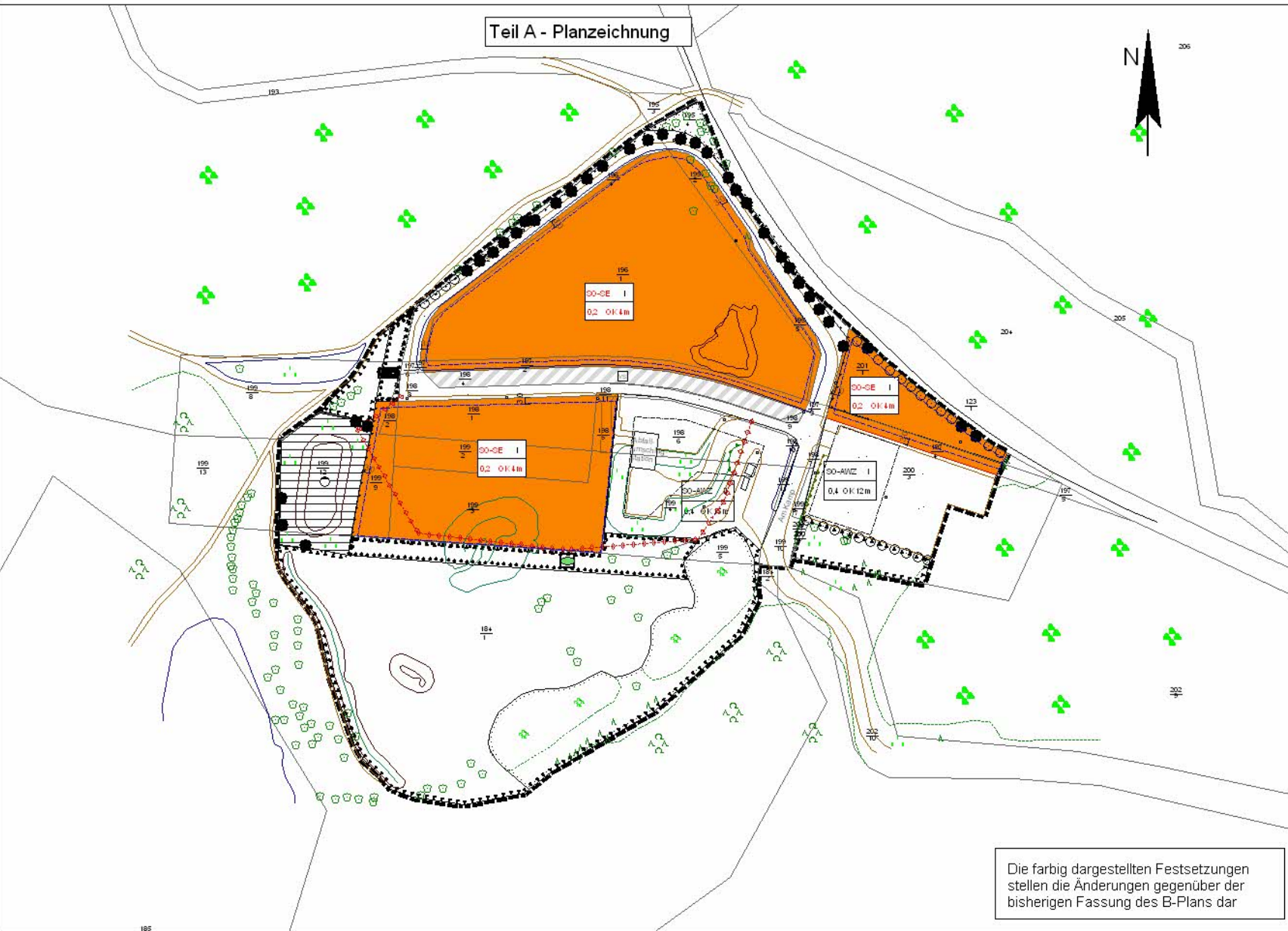


Satzung der Stadt Neustrelitz über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 /07 "Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 04.02.2010 folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 54/07 für das Gebiet "Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.



Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Änderungsverfahren):

- Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 05.11.2009 beschlossen, dass der Bebauungsplans Nr. 54/07 „Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz“ unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 43a (2) BauGB geändert werden soll. Dies ist am 21.11.2009 ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister
- Am 10.10.2009 ist im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB geändert werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum 21.10.2009 dazu äußern kann.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung über die erste Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 23.10. bis 23.11.2009 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 18.00 Uhr und Fr. 7.15 - 12.30 Uhr) öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.10.2009 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister
- Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden am 19.10.2009 die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum 20.11.2009 gebeten.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister
- Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist die Planung mit Schreiben vom 19.10.2009 angezeigt worden.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 04.02.2010 die erste Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister
- Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 04.02.2010 der Kommunalaufsicht angezeigt.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister
- Die Satzung über die erste Änderung des B-Plans „Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz“ wird hiermit ausgefertigt.
Neustrelitz, 26.02.2010
[Signature] Grund Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

SO - SE Sondergebiet Sonnenenergie, § 11 Abs. 2 BauNO

SO - AWZ Sondergebiet Abfallwirtschaftszentrum, § 11 Abs. 2 BauNO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNO)

0,2 Grundflächenzahl (siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 2.1)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK Maximale Oberkante der baulichen Anlagen, Bezugspunkt: Mittlere Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsflächen

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

VS Verladestraße (privat)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Regenwasserückhaltebecken

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdische Regenwasserleitung

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.2.)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

anzupflanzende Bäume

anzupflanzende Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Darstellung ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksgrenzen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Höhe Gebäude

- Die Satzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 27.02.2010 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach BauGB und KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erförschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.
Neustrelitz, 04.03.2010
[Signature] Grund Bürgermeister

Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 17.02.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Form der ALK-Vorstufe vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neustrelitz, den 17.02.2010

Regentsleiter

Teil B - Änderungen der textlichen Festsetzungen

- Den unter der Nr. 1. der textlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) bislang getroffenen Regelungen wird die Nr. 1.1. vorangestellt.

Dahinter wird folgende Nr. 1.2. angefügt:

- 1.2. Das Sondergebiet Sonnenenergie dient vorrangig der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind:

- Fotovoltaikanlagen/Solarmodule,
- Wechselrichtergebäude, Transformatorengebäude.

Ausnahme: Ausnahmen können zugelassen werden:

- Sonstige zur Nutzung und Verwertung von solarer Strahlungsenergie notwendige Anlagen,
- Büro- bzw. Sozialgebäude, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Fotovoltaikanlagen stehen,
- maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber und Betriebsleiter, sofern diese Vorhaben außerhalb eines Abstandes von 30 Metern zum Wald liegen. Dies gilt nicht für Anlagen gemäß 1. Anstrich, wenn diese nicht dem dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.

2. Der textlichen Festsetzung Nr. 2.1. werden folgende Sätze 2 und 3 angefügt:

"Im Sondergebiet Sonnenenergie darf dabei der Versiegelungsgrad des Bodens 20 % nicht überschreiten. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen darf im SO-SE durch Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, ausnahmsweise um maximal sechs Meter überschritten werden."

3. In der textlichen Festsetzung Nr. 3.1. wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

"Für die Flächen, auf denen ausschließlich Sträucher anzupflanzen sind, sind die Sätze 1 und 3 entsprechend anzuwenden."

