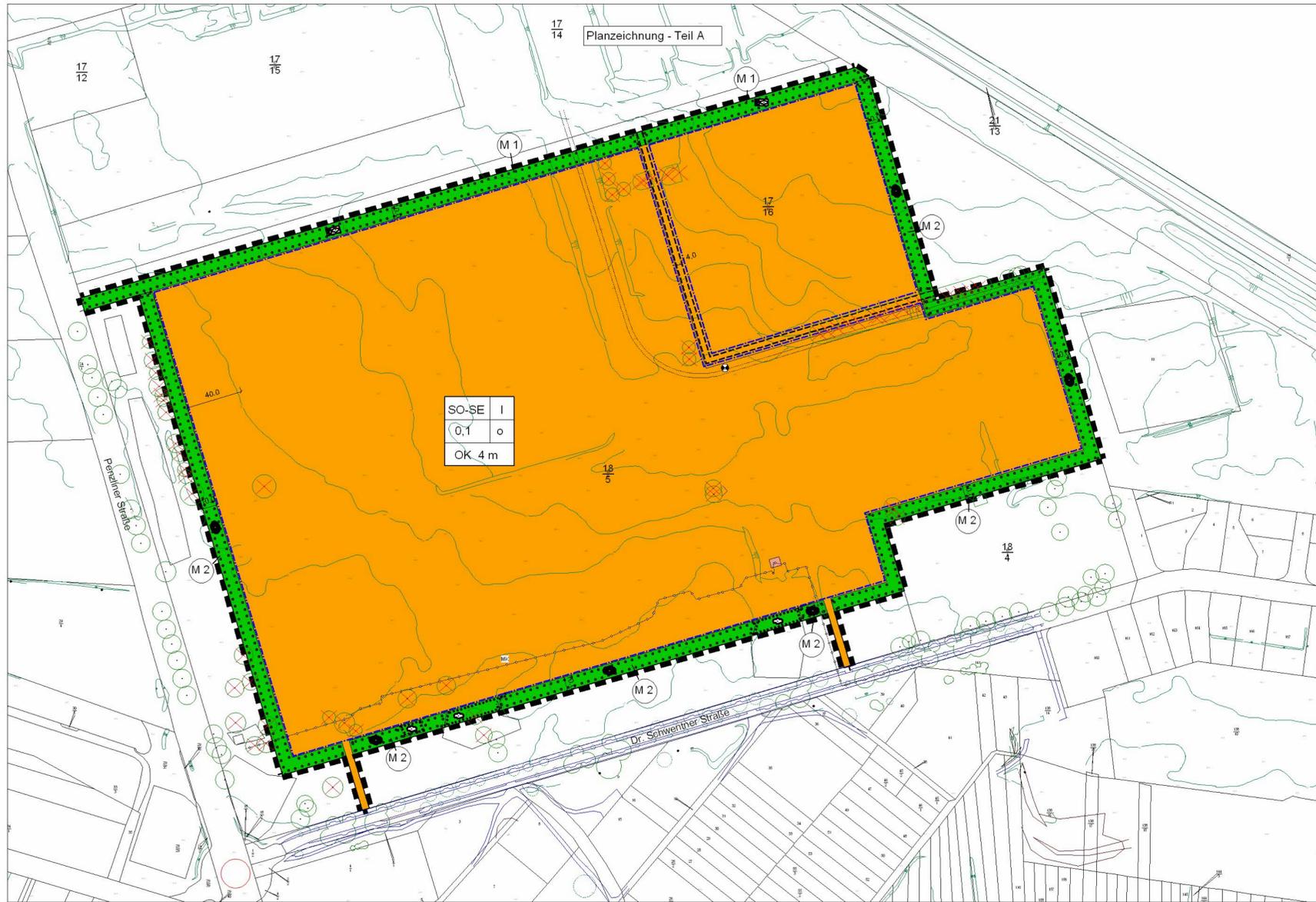


# Satzung der Stadt Neustrelitz über den Bebauungsplan Nr. 59/08 "Ehemaliges Kasernengelände Penzliner Straße/Dr.-Schwentner-Straße"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom 28.05.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 59/08 für das Gebiet "Ehemaliges Kasernengelände Penzliner Straße/Dr.-Schwentner-Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.



SO-SE	I
0,1	o
OK 4 m	

## Planzeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung

- SO-SE** Sondergebiet Sonnenergie
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,1** Grundflächenzahl
  - I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK 4 m** Maximale Oberkante der baulichen Anlagen über natürlichen Geländeneiveau

### Bauweise, Baugrenzen

- o** offene Bauweise
- Baugrenze

### Hauptversorgungsleitungen

- MK** Mittelspannungskabel

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

- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
- o** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern
- o** Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Sträuchern
- M 1-2** Kennzeichnung der konkreten Maßnahme lt. textlicher Festsetzung Nr. 3.1.
- private Grünfläche für Ausgleichs- und Sichtschutzbepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Neustrelitz GmbH belastete Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

### Darstellung ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenzen
- 18/5** Flurstücksnummer
- 10,0** Angabe von Abständen bzw. sonstigen Maßen in Metern
- ⊗** zu fallende Bäume
- ⊗** Grundwassermessstelle

### Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Bauweise
Höhe bauliche Anlagen	

## Teil B – Textliche Festsetzungen

**1. Art der baulichen Nutzung**  
Das Sondergebiet Sonnenergie dient vorrangig der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind:  
- Fotovoltaikanlagen/Solarmodule,  
- Wechselrichtergebäude, Transformatorenbauwerke.  
Ausnahme: können zugelassen werden:  
- Sonstige zur Nutzung und Verwertung von solarer Strahlungsenergie notwendige Anlagen

**2. Maß der baulichen Nutzung**  
2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Solarmodulen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden, wenn dadurch der Versiegelungsgrad des Bodens im Sondergebiet Sonnenergie 10 % nicht übersteigt.  
2.2. Die zulässige Höhe baulicher Anlagen kann bei Gebäuden ausnahmsweise um bis zu einem Meter überschritten werden.

**3. Grünordnerische/ naturschutzrechtliche Vorschriften**  
3.1. Auf den mit **M 1** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in zwei Reihen insgesamt 115 Bäume in gleichmäßigen Abständen zu pflanzen (Reihen- und Pflanzenabstand: siehe Planzeichnung zum Grünordnungsplan - GOP). Baumarten und -qualität sind gemäß unten stehender Liste 1 auszuwählen. Ergänzend dazu ist dieser Bereich vierreihig mit Sträuchern blickdicht zu bepflanzen. Art und Pflanzqualität der Sträucher müssen der u.g. Liste 2 entsprechen, wobei die Sträucher nach ihrer Wuchshöhe von innen zum SO-SE nach außen aufsteigend anzuordnen sind (konkrete Anordnung: siehe Planzeichnung zum GOP). Die äußere Strauchbepflanzung darf nicht unter eine Höhe von 4 m zurückgeschnitten werden. Die mit **M 2** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind gemäß Satz 3 zu bepflanzen. Satz 4 gilt entsprechend.

**Liste 1: Bäume**

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Acer campestre	Feldahorn	H 14/16 3xv. Db
Betula pendula	Birke	H 14/16 3xv. Db
Robinia pseudoacacia	Robinie	H 14/16 3xv. Db
Sorbus aucuparia	Eberesche	H 14/16 3xv. Db
Populus nigra	Schwarzpappel	H 14/16 3xv. Db
Quercus robur	Stieleiche	H 14/16 3xv. Db
Quercus robur	Koelike	H 14/16 3xv. Db
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	H 14/16 3xv. Db
Prunus avium	Waldkirsche	H 14/16 3xv. Db
Pyrus communis	Wildbirne	H 14/16 3xv. Db

**Liste 2: Sträucher**

Botanischer Name	Deutscher Name	Qualität
Cornus sanguinea	Horttriegel	Str. v. o. 8. 100/150
Corylus avellana	Hagele	Str. v. o. 8. 50/100
Crataegus monogyna	Weißdorn	Str. v. o. 8. 100/150
Eucalyptus europaea	Pfaffenhütchen	Str. v. o. 8. 100/150
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Str. v. o. 8. 100/150
Ligustrum vulgare	Liguster	Str. v. o. 8. 100/150
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Str. v. o. 8. 100/150
Prunus cerasifera	Kirschlorbeer	Str. v. o. 8. 100/150
Prunus spinosa	Schlehe	Str. v. o. 8. 100/150
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Str. v. o. 8. 100/150
Rosa canina	Hundsrose	Str. v. o. 8. 100/150
Salix aquatica	Ötchenweide	Str. v. o. 8. 50/100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Str. v. o. 8. 100/150
Sorbaria scoparia	Besenjäger	Str. v. o. 8. 100/150

3.2. Für (aus natürlichen Gründen) abgängige, nach Nr. 3.1. zu pflanzende oder lt. Planzeichnung zu erhaltende Bäume und Sträucher ist innerhalb eines Jahres an gleicher Stelle eine Nachpflanzung vorzunehmen.  
3.3. Bei der Umzäunung des SO-SE sind zwischen Erdoberfläche und Unterkante Zaun im Mittel 15 cm frei zu halten.  
3.4. Das auf den Grundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist vor Ort zur Versickerung zu bringen.  
3.5. Die Wege innerhalb des SO-SE sind mit Schotterrassen zu befestigen. Die unbefestigten Flächen sind ein Mal jährlich, nicht jedoch vor Ende Juli, zu mähen. Das Mähgut ist außerhalb des Sondergebiets zu entsorgen bzw. zu verwerten.

**4. Nachrichtliche Übernahmen**  
4.1. Gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V ist der Finder archaischer Denkmäler bzw. auffälliger Bodenverfärbungen sowie der Leiter der entsprechenden Arbeiten, der Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen, für die Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde und die Sicherung der Fundstelle verantwortlich. Der Fund und seine Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.  
4.2. Gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG, insbes. §§ 2-7a, 33) i.V.m. dem Landeswassergesetz (LWVG, insbes. §§ 5, 22, 33) ist die Benutzung von Grundwasser und Oberflächengewässern (z. B. Entnahme, Absenkung, Einleitung von Niederschlagswasser befestigter/bebauter Flächen) in Abhängigkeit von der Art der Benutzung erlaubnis- oder anzeigepflichtig (zuständig: Untere Wasserbehörde des Landkreises).

**5. Hinweise**  
5.1. Werden die Anlagen zur Einspeisung des erzeugten Stroms (Wechselrichter, Trafos) in einem Abstand von mehr als 80 m von öffentlichen Verkehrsflächen errichtet, müssen Flächen für die Feuerwehr auf dem Grundstück vorbehalten werden.  
5.2. Das Plangebiet liegt in einem vom Landesamt für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V benannten kampfmittelbelasteten Bereich. Deshalb sind vor Beginn von Bauarbeiten Fragen einer Sondernutzung des Geländes und ggf. eine Bergung von Munitionsfunden mit vorgeanntem Landesamt abzustimmen.

## Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am 17.04.2008 die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plan) beschlossen. Dies ist am 03.05.2008 öffentlich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister
- Der für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 02.07.2008 die Planung angezeigt beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 04.08.2008.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden erfolgte durch Zusendung eines Planvorwurfs am 02.07.2008 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 04.08.2008.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentlichen Aushang eines Vorentwurfs des B-Plans in der Zeit vom 02.07. – 01.08.2008. Dies ist am 28.06.2008 im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister

- Die Entwürfe des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und die wesentlichen vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.10. – 12.11.2008 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 18.00 Uhr und Fr. 7.15 - 12.30 Uhr) nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausliegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, und dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.04.2008 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 13.10.08 - 12.11.08 eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen am 15.12.2008 behandelt. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister
- Der B-Plan „Ehemaliges Kasernengelände Penzliner Straße/ Dr.-Schwentner-Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.05.2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister
- Die Satzung über den B-Plan wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am 01.07.2009 der Kommunalaufsicht angezeigt.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister

- Die Satzung über den B-Plan wird hiermit ausgefertigt.  
Neustrelitz, 30.09.09 Siegel Grund Bürgermeister
- 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 01.07.2009 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 Erlöschen von Entscheidungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.  
Neustrelitz, 01.07.09 Siegel Grund Bürgermeister

**Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:**  
Der katastermäßige Bestand an Flurstücken und Flurstücksbezeichnungen am 15.07.2009 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 15.07.2009 Referatsleiter

