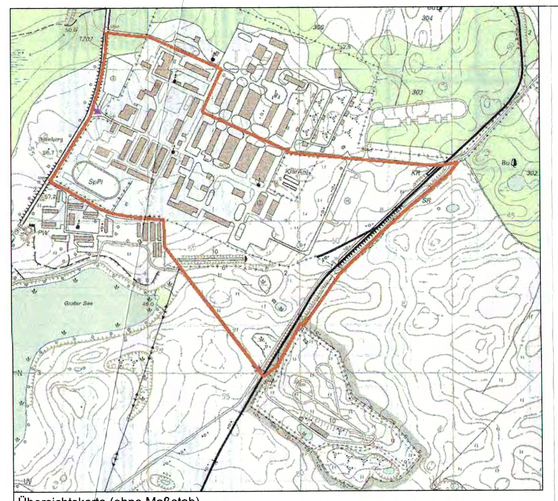
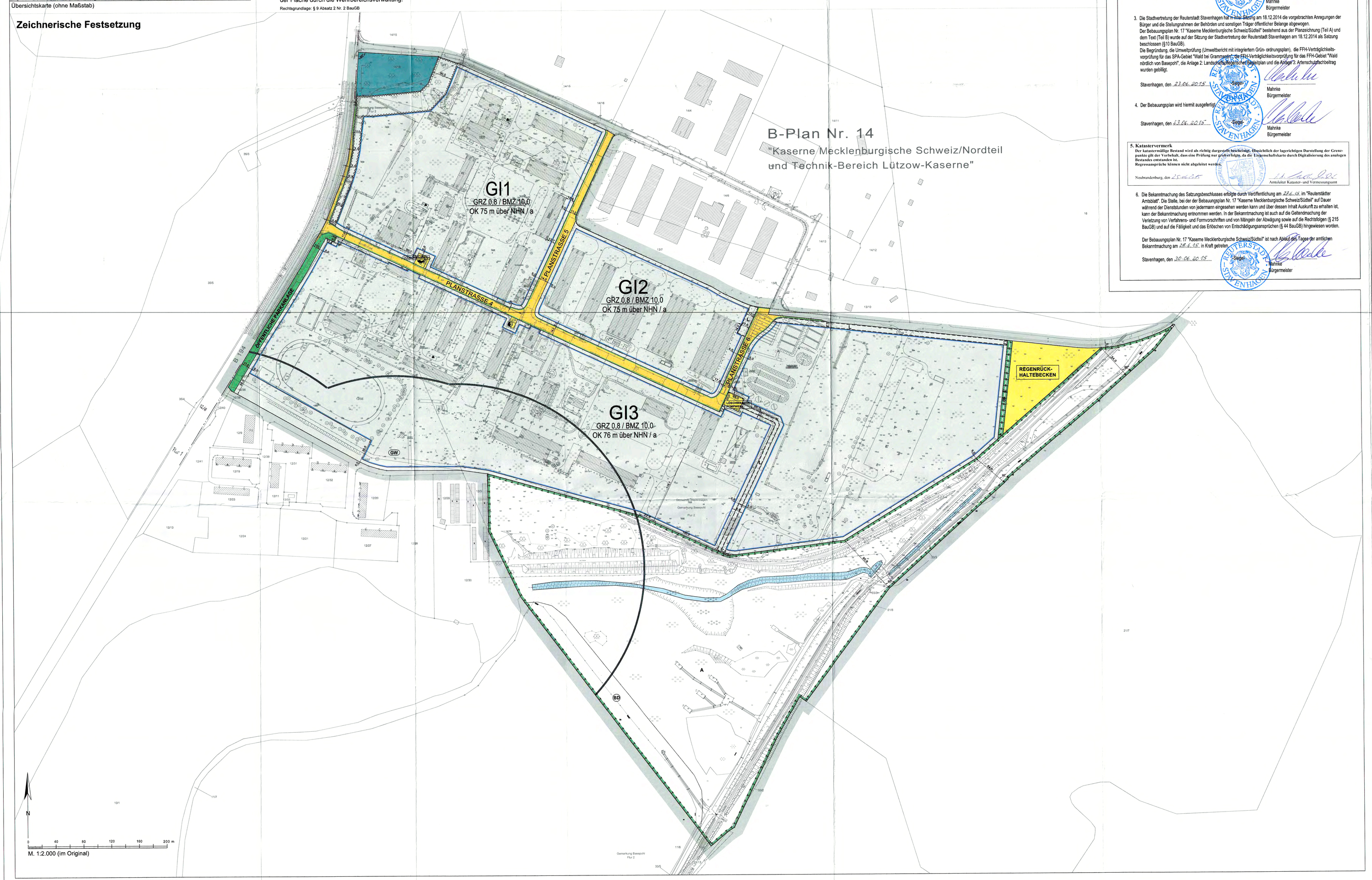


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Zeichnerische Festsetzung



Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Einzelhandel sowie Großhandel mit einzelhandelähnlicher Vertriebsstruktur sind im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen die in dem Gebiet ansässigen Handwerks- und Gewerbetriebe auf einem der bebauten Betriebsfläche untergeordneten Teil von 10% bis maximal 250 m² Verkaufsfläche pro Betrieb Produkte verkaufen, die sie in dem Gebiet selbst hergestellt, weiterverarbeitet oder weiterbearbeitet haben oder die sie in ihrer handwerklichen oder gewerblichen Tätigkeit in branchenüblicher Weise installieren, einbauen oder warten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 und 9 BauNVO

1.2 Im Industriegebiet (GI) sind die Ausnahmen nach § 9 Abs. 3 Nr. 2 der Baunutzungsverordnung (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 6 BauNVO

1.3 Innerhalb der Fläche für Anlagen der Ver- und Entsorgung mit der Zweckbestimmung "Elektrizität", "Löschwasser", "Löschwasser/Pumpwerk", "Regenrückhaltebecken" sind Anlagen für die Strom- und Wasserversorgung, Entsorgungsanlagen, Löschwasserzisternen sowie Regenwasserbecken zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB

1.4 Im Industriegebiet (GI) kann die zulässige Bauhöhe ausnahmsweise für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsanlagen überschritten werden. Die Aufbauten dürfen 10% der Gesamtgrundfläche des Betriebes nicht überschreiten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 Absatz 6 BauNVO

1.5 Die Festsetzungen der Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen Nr. 1.1, 1.2, 1.3 und 1.4 regeln die Zulässigkeit von Vorhaben nach Aufgabe der Nutzung und Rückgabe der Fläche durch die Wehrbereichsverwaltung.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB

2. Bauweise

2.1 Für die Industriegebiete (GI) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude mit einer Länge von höchstens 120 m sind unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

3. Grünfestsetzungen

3.1 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind entlang der westlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs mindestens 67 einheimische standortgerechte Obstbäume (StU 10/12) in einem Abstand von mindestens 8,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.2 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind im südlichen Bereich der SPE-Fläche mindestens 35 einheimische standortgerechte Laubbäume (StU 14/16) in einem Abstand von mindestens 10,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten. Zudem sind auf einer Fläche von mindestens 1.750 m² 1-jährige Sträucher (einheimische standortgerechte Arten) in einem Pflanzabstand von mindestens 1 m einzubringen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.3 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A sind Maßnahmen zur Entwicklung eines Biotopkomplexes zur ökologischen Funktionsverbesserung auf einer Fläche von mindestens 100.000 m² auf der Grundlage eines Pflege- und Entwicklungsplans durchzuführen.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.4 Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung B ist eine Baum-Heckenstruktur zu pflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind auf einer Fläche von mindestens 850 m² mit standortgerechten einheimischen Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,0 bis 1,5 m zueinander vorzunehmen. Zudem sind mindestens 14 einheimische standortgerechte Laubbäume (StU 14/16) in einem Abstand von mindestens 10,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.5 Innerhalb der Fläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage" sind mindestens 35 standortgerechte Laubbäume (z.B. Ahorn (*Acer spec.*), StU 14/16) in einem Abstand von mindestens 8,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

3.6 Das technische Betriebsgebäude (Schmutzwasserpumpwerk) im Baugebiet GI3 soll als Sommerquartier für gebäudebewohnende Fledermausarten hergerichtet werden.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Hinweis: Bei Anwendung der Grünfestsetzung 3.4 wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Begründungstext) empfohlen.

4. Sonstige Festsetzungen

4.1 Die Flächen L sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

Verfahrensvermerke

1. Die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen hat in ihrer Sitzung am 29.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2012 im "Reuterstädter Amtsblatt" ortsüblich bekannt gemacht.

Stavenhagen, den 23.06.2015
Siegel Mahnke Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen hat am 04.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" mit der Begründung, der Umweltprüfung (Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan), der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das SPA-Gebiet "Wald bei Grammentin", der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet "Wald nördlich von Basepohl", der Anlage 2: Landschaftspflegerischer Begleitplan und Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.12.2013 im "Reuterstädter Amtsblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.12.2013 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" mit der Begründung, der Umweltprüfung (Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan), der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das SPA-Gebiet "Wald bei Grammentin", der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet "Wald nördlich von Basepohl", der Anlage 2: Landschaftspflegerischer Begleitplan, der Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag und umweltbezogene Informationen haben in der Zeit vom 23.12.2013 bis einschließlich 31.01.2014 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich in den Zeiten

Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

ausgelegen.

Stavenhagen, den 23.06.2015
Siegel Mahnke Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen hat in ihrer Sitzung am 18.12.2014 die vorgebrachten Anregungen der Bürger und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgewogen.
Der Bebauungsplan Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde auf der Sitzung der Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen am 18.12.2014 als Satzung beschlossen (§10 BauGB).
Die Begründung, die Umweltprüfung (Umweltbericht mit integriertem Grün- ordnungsplan), die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das SPA-Gebiet "Wald bei Grammentin", der FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet "Wald nördlich von Basepohl", die Anlage 2: Landschaftspflegerischer Begleitplan und die Anlage 3: Artenschutzfachbeitrag wurden gebilligt.

Stavenhagen, den 23.06.2015
Siegel Mahnke Bürgermeister

4. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Stavenhagen, den 23.06.2015
Siegel Mahnke Bürgermeister

5. Katastervermerk
Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grobverfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 25.06.2015
Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am 22.6.15 im "Reuterstädter Amtsblatt". Die Stelle, bei der der Bebauungsplan Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" ist nach Ablauf des Tages der amtlichen Bekanntmachung am 25.6.15 in Kraft getreten.

Stavenhagen, den 30.06.2015
Siegel Mahnke Bürgermeister

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Industriegebiet (§ 9 BauNVO) GI
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) z.B. GRZ 0,8
Baumassenzahl (§ 21 BauNVO) z.B. BMZ 10,0
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante z.B. OK 75,0 m über NHN
Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1) a
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
z.B. Wasser
z.B. Abwasser
z.B. Elektrizität

Öffentliche Grünflächen

Flächen für Wald

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

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

Sonstige Festsetzungen
Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen
Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
Bodendenkmal (BD)
Trinkwasserschutzzone III (GW)
Wasserflächen

Planunterlage
Öffentliches oder Wohngebäude
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-, Lagergebäude oder Garage
Öffentliches Gebäude
Bauliche Anlagen
Gebäude
Gebäudehöhe, Straßenhöhe
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Bauliche Begrenzung
Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Reuterstadt Stavenhagen
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17
"Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil"
Stand: Satzungsbeschluss

PRÄAMBEL
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Stavenhagen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen erlassen.

Geltungsbereich: Flurstücke 12/34, 12/35, 12/36, 12/37, 13/7, 13/11, 13/12, 13/13, 13/14, 14/6, 14/7, 14/9, 14/16 (tw), 21/8, 33/2 und 33/3 der Flur 2 der Gemarkung Basepohl

Planunterlage: Vermessungs- und Ingenieurbüro Weinert, Demmin
Stand: Juli 2013
Koordinatensystem ETRS

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 9237210
Fax: 030 / 92372111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de

Umweltprüfung:
Grünspektrum Landschaftsökologie
Ihlenfelder Straße 5, 17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4210268
Fax: 0395 / 4210269

P:\C079BP17Stavenhagen\6GIS-CAD\3Satzung\BP_STA17_Satzung-141218endfassung.dwg