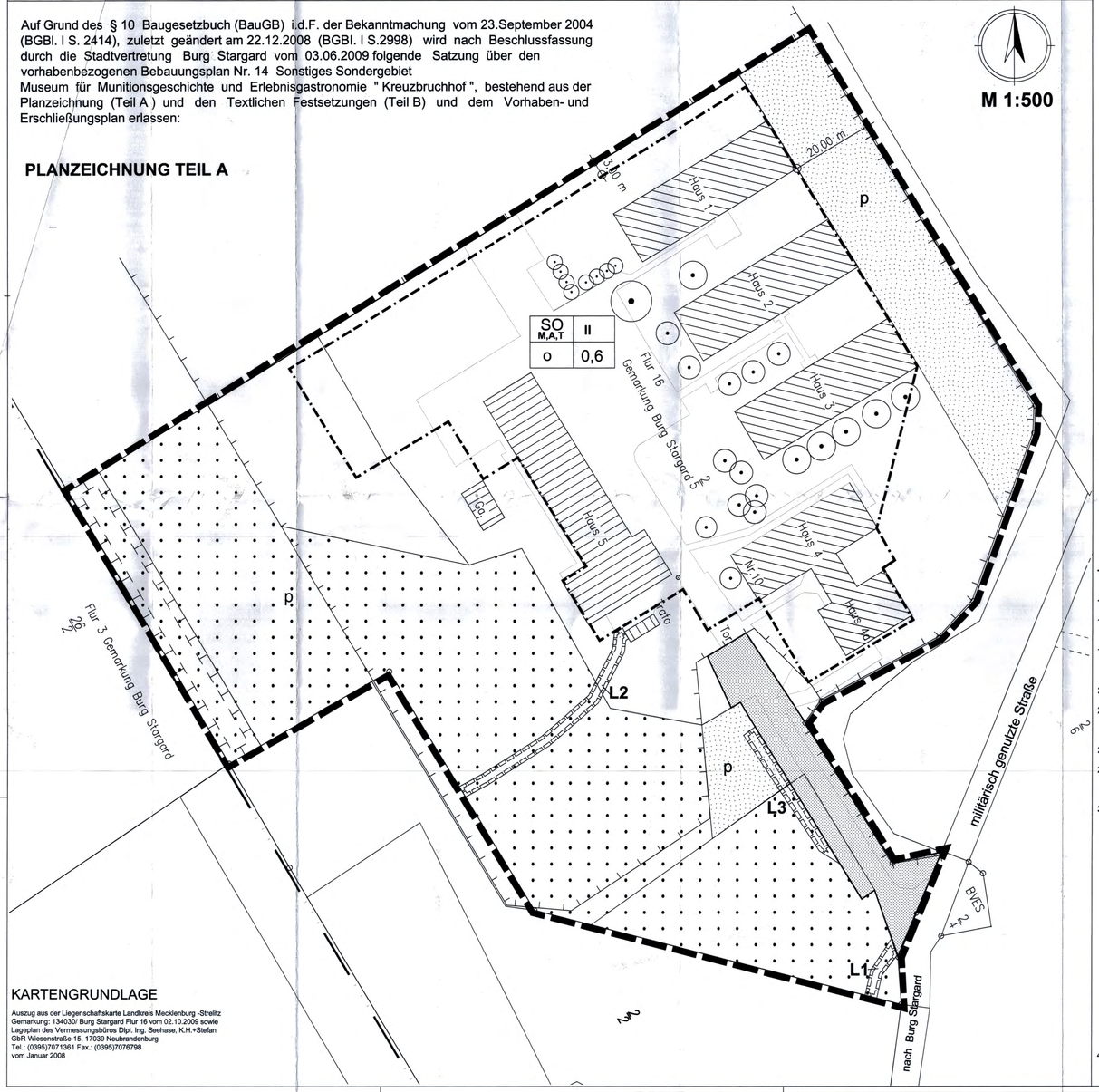
SATZUNG DER STADT BURG STARGARD ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 SONSTIGES SONDERGEBIET MUSEUM FÜR MUNITIONSGESCHICHTE UND ERLEBNISGASTRONOMIE " KREUZBRUCHHOF "

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22.12.2008 (BGBl. I S.2998) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Burg Stargard vom 03.06.2009 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie " Kreuzbruchhof ", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und dem Vorhaben- und Erschließungsplan erlassen:

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:500



KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus der Liegenschaftskarte Landkreis Mecklenburg -Strelitz
Gemarkung: 134030/ Burg Stargard Flur 16 vom 02.10.2009 sowie
Lageplan des Vermessungsbüros Dipl. Ing. Seehase, K.H.+Stefan
GbR Wiesenstraße 15, 17039 Neubrandenburg
Tel.: (0395)7071361 Fax.: (0395)7076798
vom Januar 2008

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

SO M,A,T — Sonstiges Sondergebiet — § 11 BauNVO
mit der Zweckbestimmung Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß — § 16 Abs. 2 Nr.3 BauNVO

0,6 — Grundflächenzahl als Höchstmaß — § 16 Abs. 2 Nr.1 BauNVO

BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o — offene Bauweise — § 22 BauNVO

Baugrenze — § 23 BauNVO

VERKEHRSFLÄCHEN — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Straßenverkehrsfläche — § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

GRÜNFLÄCHEN — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

p — Grünfläche — p- privat — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

FLÄCHEN FÜR WALD — § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

Wald — p- privat

PLANUNGEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 Buchstabe b BauGB

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

Erhaltung: Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geltungsbereich des Bebauungsplanes — § 9 Abs.7 BauGB

L1 — Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche mit Nummer — § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

Flurstücksgrenze
258 — Flurstücksnummer
Flurgrenze
vorhandene befestigte Fläche
Trafo — vorhandener Transformator
Ga — vorhandene Garage
vorhandener Zaun
20,00 m — Bemessung in m
Haus 1 — vorh. Gebäude, ehem. Unterkünfte, Kasino mit Nummer
Haus 6 — vorh. Gebäude, ehem. Küche mit Nummer
Nr.10 — Hausnummer- Adresse

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Bauweise	Grundflächenzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO

1.1 Sondergebiet Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum
Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Museums, Anlagen für wechselnde Ausstellungen sowie Gebäuden zur Durchführung von Tagungen.

1.2 Zulässig sind nach § 11 BauNVO im sonstigen Sondergebiet Museum, Ausstellungs- und Tagungszentrum i.V.m § 9 Abs. 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom 06.05.2009 verpflichtet hat.

2. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

2.1 Das festgesetzte Leitungsrecht auf der Fläche L1 besteht zu Gunsten der Eigentümer der Leitung und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen. Es umfasst die Befugnis, die unterirdischen Anlagen zur Abwasserentsorgung zu verlegen und zu unterhalten.

2.2 Das festgesetzte Leitungsrecht auf der Fläche L2 besteht zu Gunsten der E.ON edis AG. Es umfasst die Befugnis, die unterirdischen Kabel zu verlegen und zu unterhalten.

2.3 Das festgesetzte Leitungsrecht auf der Fläche L3 besteht zu Gunsten des Versorgungsunternehmens Neubrandenburger Stadtwerke GmbH. Es umfasst die Befugnis, die Leitungen und Anlagen zur Trinkwasserversorgung zu verlegen und zu unterhalten.

3. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich/ Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden , Natur und Landschaft
§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1a und Abs. 1 Nr.20 BauGB

Auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Fläche ist ein stufig aufgebauter Waldrand, bestehend aus einheimischen standortgerechten Bäumen II. Ordnung und Sträuchern sowie einem vorgelagerten Krautsaum, zu entwickeln.

Baumarten:
- Malus sylvestris — Holzapfel
- Pyrus communis — Holzbirne
- Sorbus aucuparia — Eberesche
- Sorbus torminalis — Elsbeere

Pflanzqualität: leichte Heister
Abstand: 8- 10 m

Straucharten:
- Berberis vulgaris — Berberitze
- Cornus sanguinea — Roter Hartriegel
- Corylus avellana — Hasel
- Crataegus monogyna — Weißdorn
- Lonicera xylosteum — Rote Heckenkirsche
- Prunus spinosa — Schlehe
- Rosa canina — Hundsrose
- Viburnum lantana — Wolliger Schneeball

Pflanzqualität: leichte Sträucher
Pflanzabstand. 1,5 m x 1,5 m

4. Regelung des Wasserabflusses — § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Unbelastetes Niederschlagswasser (z.B von Freiflächen und der Dachentwässerung) ist auf dem Grundstück aufzufangen, zu verwerten und zu versickern .

HINWEISE

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Nach § 34 LNatG ist es verboten, in der Zeit vom 15.03.-30.09. eines jeden Jahres Bäume, Feldgehölze, Hecken, Feldhecken und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, zurück zu schneiden oder auf sonstige Weise zu beseitigen. Baufreiheit ist außerhalb dieser Sperrzeit vom 31.10.- 14.03. zu schaffen. Im Einzelfall ist auf Antrag eine Ausnahme von den Verboten nach § 34 Abs. 5 des LNatG möglich. Der Landrat entscheidet als untere Naturschutzbehörde über die Ausnahme.
3. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altöl) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.
4. Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, ist entsprechend § 23 AbfAlG M-V die Untere Abfallbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz, Umweltbezogene Dienste, zu benachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.
5. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat das Vorkommen vom Mehlschwalben im Plangebiet festgestellt. Die Lebensstätten geschützter Tiere sind zu erhalten.
An den Gebäuden mit Schwalbennestern sind Maßnahmen, die zu einer Zerstörung der Nester führen, nur in der Zeit zulässig, die die Schwalben nicht im Gebiet verbringen, d.h. vom 1.10, bis zum 31.3. des Folgejahres. Zerstörte Nester sind durch Nisthilfen im durch die zuständige Behörde festgelegten notwendigen Verhältnis zu ersetzen. Die Art und die Standorte der Nisthilfen sind im 1. Quartal nach Beginn der Bautätigkeit mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz abzustimmen. Die Maßnahmen zum Schutz der geschützten Vogelart werden im Durchführungsvertrag bestimmt.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2998)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132) , zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg- Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat am 18.12.2007 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 gefasst.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im Amtsblatt "Stargarder Zeitung".

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

3. Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB sind die Nachbargemeinden mit Schreiben vom 11.06.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

4. Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen öffentlichen Anhörung am 12.08.2008 frühzeitig beteiligt worden. Die berührten Behörden und die berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB frühzeitig in die Planung einbezogen worden.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung der Stadt Burg Stargard hat am 8.10.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie " Kreuzbruchhof" mit Begründung und Umweltbericht sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur Auslegung bestimmt.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie " Kreuzbruchhof", bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie der Begründung mit Umweltbericht, den umweltbezogenen Stellungnahmen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan haben in der Zeit vom 01.12.2008 bis zum 16.01.2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck in der "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und die Träger öffentlicher Belage sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange am 22.04.2009 geprüft. Die Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

9. Der Durchführungsvertrag des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 und des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist in rechtsgültiger Fassung abgeschlossen worden.
Der Vertrag lag der Stadtvertretung bei der Beschlussfassung vor.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

10. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie "Kreuzbruchhof" bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 03.06.2009 von der Stadtvertretung beschlossen.
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit Beschluss vom 03.06.2009 gebilligt.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am 6.11.2009 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellungen der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, den 02.11.2009 Leiter Referat Kataster und Vermessung Amt für LK Mecklenburg-Strelitz

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie " Kreuzbruchhof", bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.

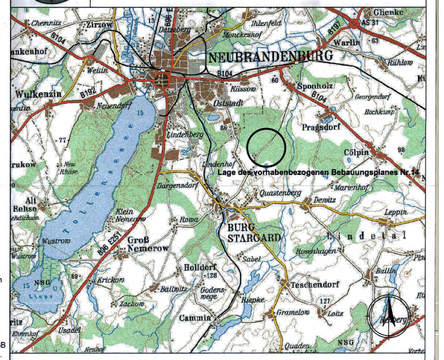
Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

13. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 20.11.2009 im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens-und Formschriften (§ 214 BauGB) und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) hingewiesen worden.
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 14 Sonstiges Sondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie " Kreuzbruchhof" ist mit Ablauf des 21.11.2009 in Kraft getreten.

Burg Stargard, den 23.11.2009 Bürgermeister

MECKLENBURG- STRELITZ

BURG STARGARD


NEUBRANDENBURG
Lage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14
BURG STARGARD
Wulkenzin
Trollenhagen
Groß Nemerow
Holldorf
Teschendorf
Cumina
Pragsdorf
Cölpin
Sponholz
Broda
Glienke
Warlin
Rühlow
Ihlenfeld
Zirzow
Wesenberg
Mirow
Leppin
Quastenberg
Burgmannshof
Klein Nemerow
Schwarzenhof
Ali Rehse
Wustrow
Ballin
Gramelow
Loitz
Kastorf
Quastenhof
Kreuzbruchhof
Bindeseil
Tollenseblick
Tollensesee
Tollense
Datzeberg
Underberg
Ostwall
Wolfsberg
Hockelberg
Gerngendorf
Rühlow
Wesenberger Straße
Neubrandenburger Straße
Friedländer Straße
Demminer Straße
Prenzlauer Straße
Stargarder Straße
Woldegker Straße
Treptower Straße
Ihlenfelder Straße
Ballwitzer Straße
Gudenstr.
Kastorfer Straße
Kreuzbruchhofer Straße
Bindeseilstraße