



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 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

- 3.2 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

B-Plan Nr. 14

"Kaserne/Mecklenburgische Schweiz/Nordteil und Technik-Bereich Lützow-Kaserne"

GI1
GRZ 0,8 / BMZ 10,0
OK 75 m über NHN / a

GI2
GRZ 0,8 / BMZ 10,0
OK 75 m über NHN / a

GI3
GRZ 0,8 / BMZ 10,0
OK 76 m über NHN / a

REGENRÜCKHALTEBECKEN

Verfahrensvermerke

Katastervermerk

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrechtlichen Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neu zubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den
Hersteller der Planunterlage

Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Reuterstadt Stavenhagen hat in ihrer Sitzung am die Abwägung der vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gebilligt und den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stavenhagen, den
Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Stavenhagen, den
Bürgermeister

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses erfolgte durch Veröffentlichung am im Amtsblatt Nr. der Stadt Stavenhagen. Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, kann der Bekanntmachung entnommen werden. In der Bekanntmachung ist auch auf die Geltendmachung der Verletzung der 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 ist mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Stavenhagen, den
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	Oberrante 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	
Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenndenkmal	BD
Trinkwasserschutzzone III	GW
Wasserflächen	

Planunterlage

Öffentliche oder Wohngebäude		Liegenschaft (Grundstück)	
Geschäfte, Gewerbe, Industrie		Bebauungsplan	
Lagefläche oder Garage		Grundbesitzgrenze, Flurstücksgrenze	
Offener Gelände		Grundbesitzgrenze, Flurstücksgrenze	
Unvollständiges Bauen		Maß	
Brücke		Zust. Höhe	
Gelände		Örtliche Verengungspunkte	
Geländehöhe, Straßenhöhe		Besondere Bezeichnungen	
Städtebau oder geschützter Baum		Städtebauverordnungen	
Naturschutz			

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

Stand: Satzungsbeschluss
Arbeitsstand: 27.11.2014



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
Innerteller Straße 5, 17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4210268
Fax: 0395 / 4210269