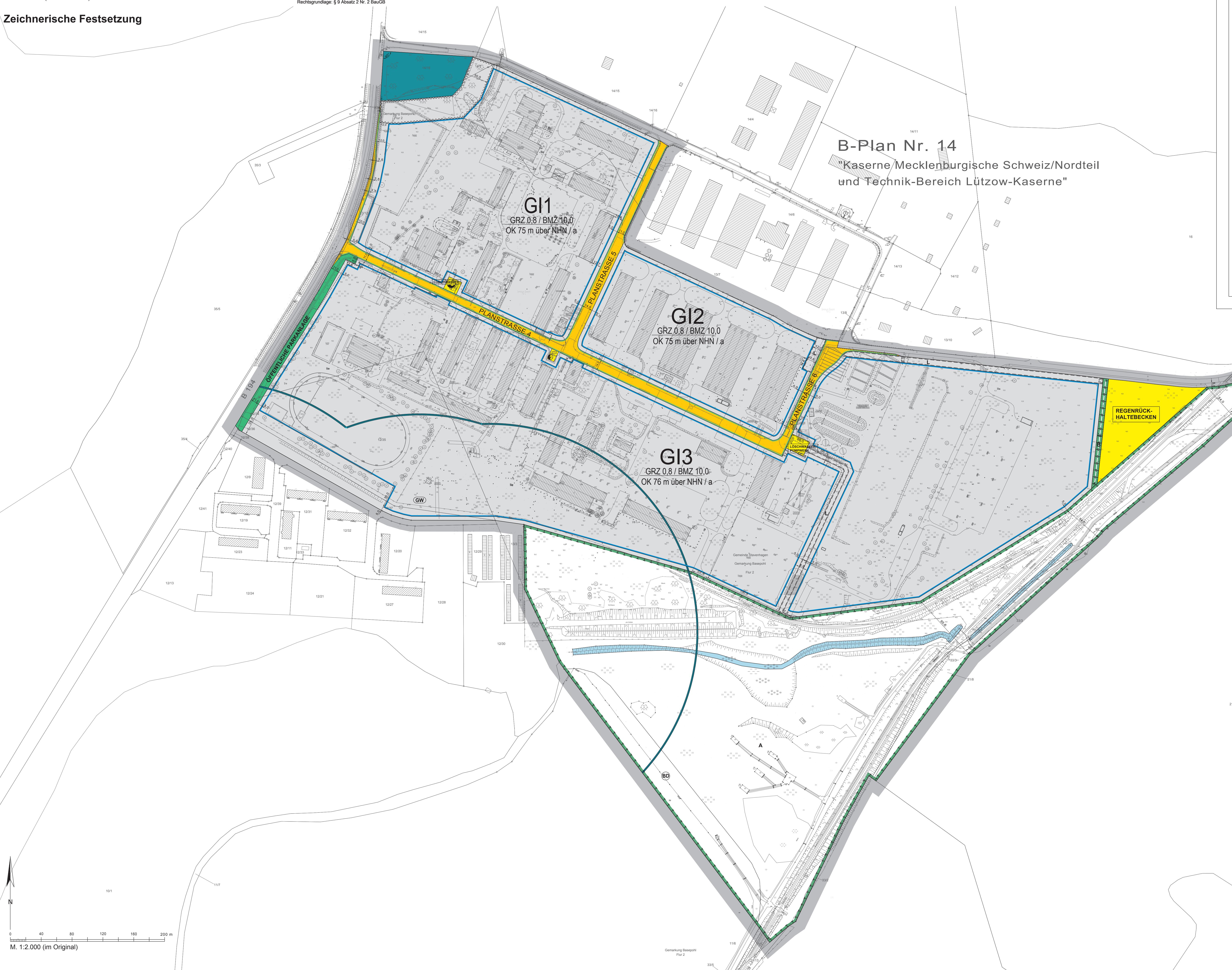


Zeichnerische Festsetzung



Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 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 BauVO
- Bauweise
- Innenhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Bezeichnung A wird eine Baum-Heckenstruktur zu pflanzen und zu erhalten. Die Strauchpflanzungen sind auf einer Fläche von mindestens 850 m² mit standortgerechten einheimischen Sträuchern mit einem Pflanzenabstand 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 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 22 Absatz 4 BauVO
- Grünfestsetzungen
- Innenhalb 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 Gelungsbereichs mindestens 67 einheimische standortgerechte Obstbäume (StU 10/12) in einem Abstand von mindestens 8,0 m zueinander zu pflanzen und zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- Innenhalb 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 Pflanzenabstand von mindestens 1 m einzubringen. Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- 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 BauVO
- 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 das Wehrheitsverwaltung.

Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 2 Nr. 2 BauGB

- 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 Pflanzenabstand 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 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- 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.
- Das technische Betriebsgebäude (Schmutzwasserpumpwerk) im Baugebiet GI3 soll als Sommerquartier für gebäudebewohnende Fledermausarten hergerichtet werden.

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

4. Sonstige Festsetzungen

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

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 begliedigt und den Bebauungsplan in der Fassung vom gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Stavenhagen, den

Bürgermeister

Ausfertigung

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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, Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Industriegebiet (§ 9 BauVO)

z.B. GRZ 0,8

Grundflächenzahl (§ 19 BauVO)

z.B. BMZ 10,0

Baumessenzahl (§ 21 BauVO)

z.B. OK 75,0 m über NHN

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante z.B. OK 75,0 m über NHN

Abweichende Bauweise (gemäß textl. Festsetzung 2.1)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)

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 Gelungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Bodenkmal

Trinkwasserschutzzone III

Wasserflächen

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude mit Durchgang und Geschäftsräumen
Geschäfts-, Gewerbe-, Dienstleistungsbetriebe
Liegenschaften oder Garagen
Offene Grünfläche
Unterschichtiger Baublock
Brücke
Gedrehter
Gedrehter, Straßenkreis
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturschutzgebiete
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
mit Geschäftsräumen
Grundstückskennr., Flurstückskennr.
Zeil. Hecke
Oberfläche Versteigerungsfläche
Baufläche
Baufläche
in der Ortschaft
in der Gemeinde
Straßenbegrenzungslinie
Stadtgrenzung
Zugangs- und Bebauungsvereinbarung (BauVO) der Fassung vom 23. Januar 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 und die Parzellenverordnung 1990 (Parz. VO) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2013

Reuterstadt Stavenhagen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17

"Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil"

Stand: Satzungsbeschluss
Arbeitsstand: 27.11.2014

PRÄMEL
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 Reuterstadt 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 Basphol
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
Ihnenfelder Straße 5, 17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4210268
Fax: 0395 / 4210269