



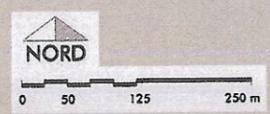
Bebauungsplan Nr. 10B
"Müritz-Airpark"
Marina/Gewerbe

Verkehrslandeplatz
Rechlin-Lärz

Bebauungsplan Nr. 10C
"Müritz-Airpark" - Golfplatz

Bebauungsplan Nr. 10A
"Müritz-Airpark" - Fliegerdorf

LÄRZ



LEGENDE

- - - Abgrenzung Fliegerdorf
(Fläche: ca. 48 ha)
 - - - Abgrenzung Marina/Gewerbe
(Fläche: ca. 12 ha)
 - - - Abgrenzung Golfanlage
(Fläche: ca. 105 ha)
- Gesamtfläche: ca. 165 ha
-
- - - Grenze B-Plan Nr. 10
"Solarpark Lärz"
(Fläche: ca. 192 ha)

Projekt:
MÜRITZ AIRPARK

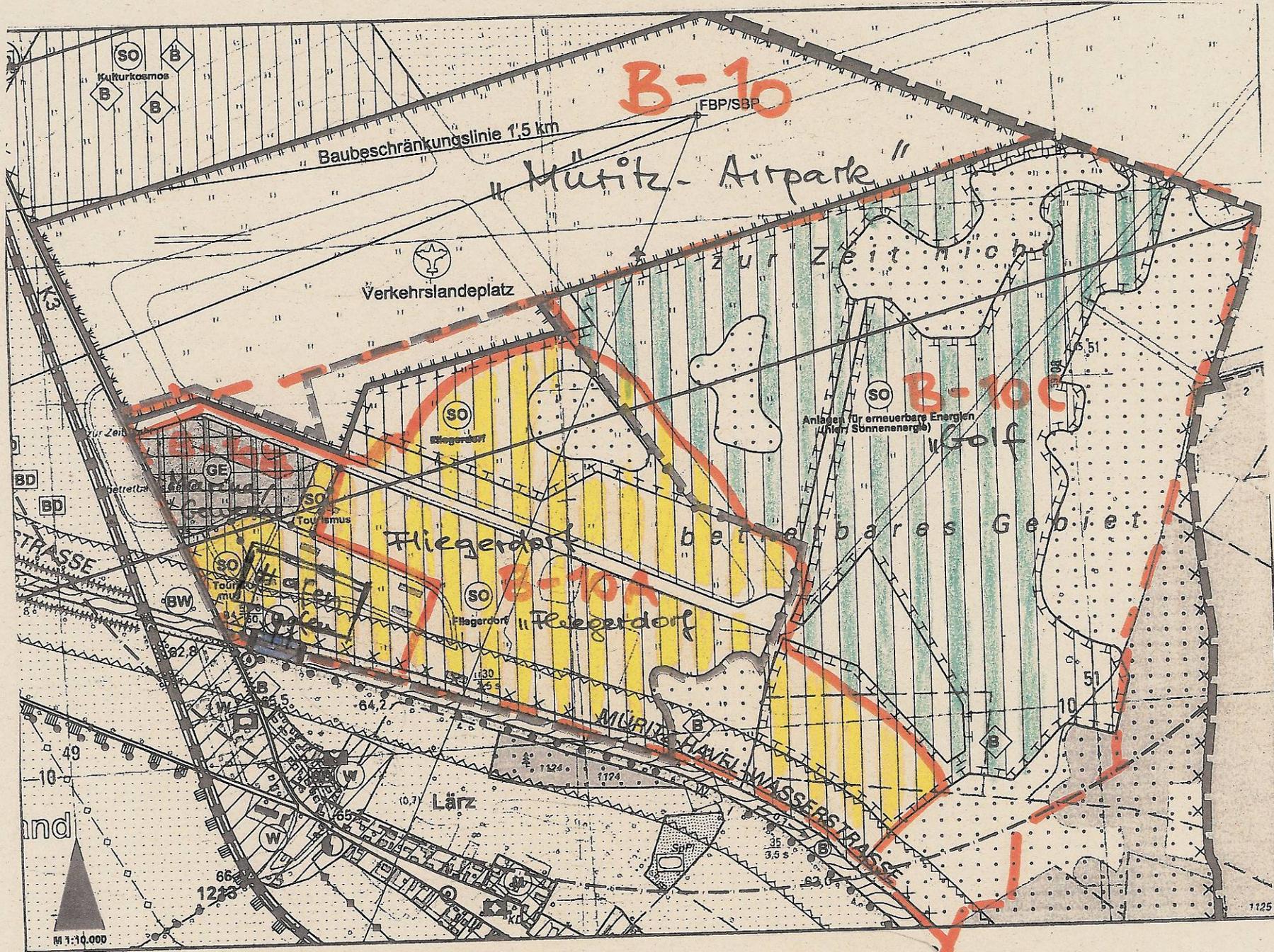
Auftraggeber:
Entwicklungs- + Betriebsgesellschaft
Müritzflugplatz Rechlin-Lärz mbH

Planart:
KONZEPT GESAMTANLAGE
Bebauungsplanung Flächen
M.: 1 : 5.000

Plan-Nr. 437-2-14b-BP gef. JZ Böhmenlärch, 14. Okt. 2011
Grundlage: Büro Lessner + Marino Büro Ebner / Neumann

ARGE
Ziebandt + Barth
Freie Landschaftsarchitekten
Kornelstr. 10 | 48149 Münster | Tel. 0521 202 229
www.arge-ziebandt-barth.de

Jürgen Ziebandt
Dipl.-Ing. 1943 Freie Landschaftsarchitektur
89518 Bömmelkirch | Hauptstr. 17
Tel. 073 23 92 30 077 | Fax 073 23 92 32 9
Email: j.ziebandt@inge-ziebandt-barth.de
Internet: www.arge-ziebandt-barth.de



M 1:10.000

1125

Okttober

B-10

Baubeschränkungslinie 1,5 km

FBP/SBP

Verkehrslandeplatz

zur Zeit nicht

Anlagen für erneuerbare Energien
(hier: Sonnenenergie)

Fliegerdorf betriebbares Gebiet

MURINE HAVELWASSERSTRASSE

Lärz

Kulturkaosmos

B

B

GE

Tourismus

BW

Tourismus

Hafen

SO

Fliegerdorf

SO

Fliegerdorf

SO

SO

51

82.8

84

80

85.5

64.2

130

135

2.6

1124

1124

and

M 1:10,000

66

1213

10.7

Lärz

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

65

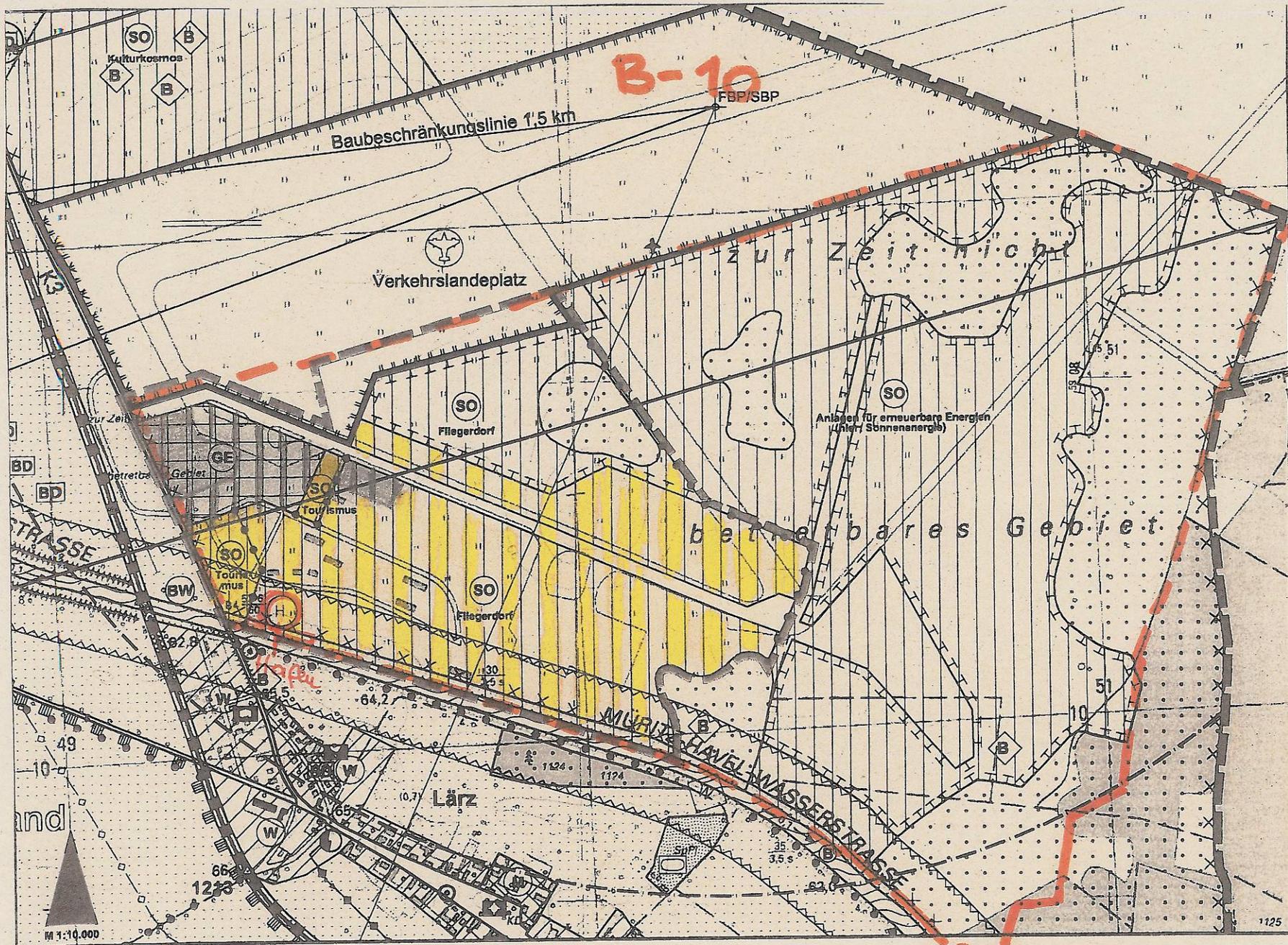
65

65

65

65

1125



Januar
2007

3

B-10

Baubeschränkungslinie 1,5 km

FBP/SBP

Verkehrslandeplatz

Zur Zeit nicht

Kulturkosmos

B

B

Zur Zeit nicht

Betreutbares Gebiet

BD

BD

STRASSE

SO

Tourismus

GE

Anlagen für erneuerbare Energien
(hier: Solarenergie)

SO

betretbares Gebiet

BW

52,4

34,60

92,8

64,2

1139

24,5

1124

1124

107

Lärz

MÜRITZ-PAVILLONWASSERSTRASSE

B

B

51

0

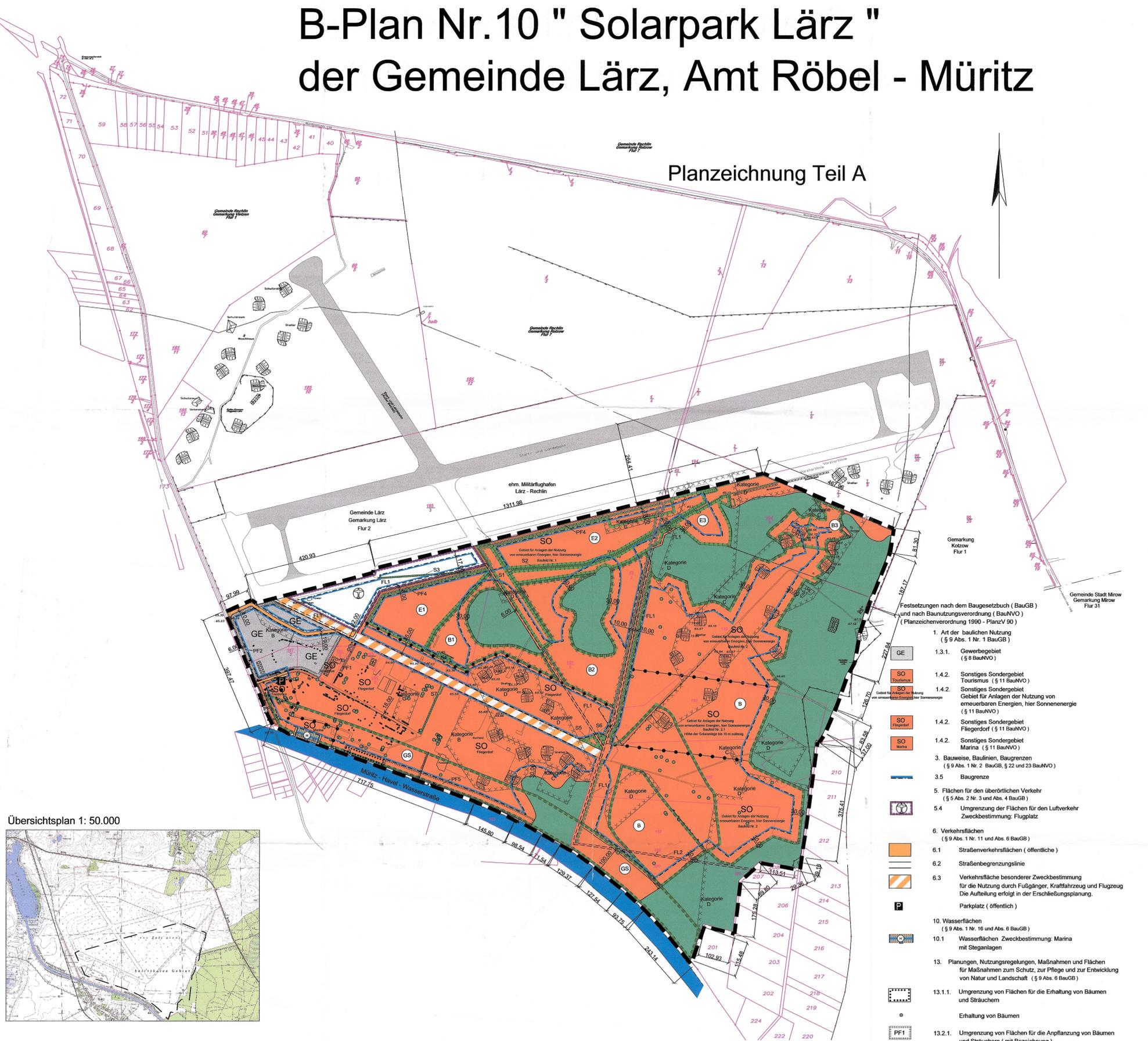
ind



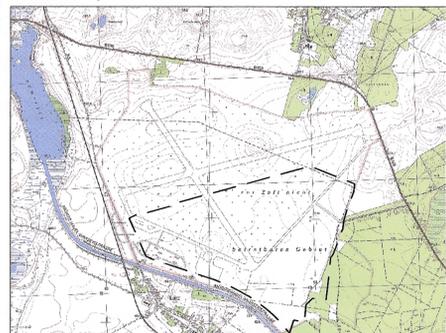
M 1:10.000

B-Plan Nr.10 "Solarpark Lärz" der Gemeinde Lärz, Amt Röbel - Müritz

Planzeichnung Teil A



Übersichtsplan 1: 50.000



Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und nach BauNutzungsverordnung (BauNVO) (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - 1.3.1. Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstiges Sondergebiet Tourismus (§ 11 BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstiges Sondergebiet Gebiet für Anlagen der Nutzung von erneuerbaren Energien, hier Solarenergie (§ 11 BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstiges Sondergebiet Fliegerdorf (§ 11 BauNVO)
 - 1.4.2. Sonstiges Sondergebiet Marina (§ 11 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - 3.5. Baugrenze
5. Flächen für den überörtlichen Verkehr (§ 9 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)
 - 5.4. Umgrenzung der Flächen für den Luftverkehr Zweckbestimmung: Flugplatz
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - 6.1. Straßenverkehrsflächen (öffentliche)
 - 6.2. Straßenbegrenzungslinie
 - 6.3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung für die Nutzung durch Fußgänger, Kraftfahrzeug und Flugzeug Die Aufteilung erfolgt in der Erschließungsplanung.
 - 6.3.1. Parkplatz (öffentlich)
10. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - 10.1. Wasserflächen Zweckbestimmung: Marina mit Steganlagen
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - 13.1.1. Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Erhaltung von Bäumen
 - 13.2.1. Umgrenzung von Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (mit Bezeichnung)
 - Anpflanzen von Bäumen
 - 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - S1 Entsieplungsfläche
 - B1 Fläche für Biotopschutz und -pflege
 - E1 Fläche zur Biotopentwicklung
 - 13.3. Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i. S. des Naturschutzes (mit Bezeichnung) - nachrichtliche Übernahme
 - B Biotopschutz (Trockenrasen)
 - GS Gewässerschutzstreifen nach § 19 Landschaftsschutzgesetz
12. Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - 12.1. Wald
15. Sonstige Planzeichen
 - 15.5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (bei schmalen Flächen) zu Gunsten unterschiedlicher Nutzer entsprechend Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.12. Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden oberhalb mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Bezeichnung) (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - 15.13. Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2114) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. S. 3316)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauplanung und die Darstellung des Planungsinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 50)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 - §15 BauNVO)
 - 1.1.1 Sonstiges Sondergebiet, Gebiet für Anlagen der Nutzung von erneuerbaren Energien, hier Solarenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind alle für die Energiegewinnung aus Sonnenenergie notwendigen Anlagen wie

 - Solaranlagen (Photovoltaik) mit Nachführeinrichtung einschließlich ihrer Fundamente
 - Sämtliche Kabelanlagen für Zu- und Ableitungen
 - Notwendige Wirtschaftswege
 - Transformatoren und Schaltanlagen sowie alle anderen für die Energiegewinnung notwendigen Nebenanlagen
 - Zuanlagen

Als Ausnahme

 - in Baufeldern ist landwirtschaftliche Nutzung in Form der Beweidung zulässig.
 - 1.1.2 Sonstiges Sondergebiet, Tourismus nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind

 - Museumsanlage mit Freizeitanlagen
 - Solarerlebnisbereich
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Parkplätze mit bis zu insgesamt 20 Stellplätzen
 - Befestigte Flächen, Verbindungswege und Straßen innerhalb des Baugebietes
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes mit insgesamt bis zu 20 Betten
 - Caravan- Stellplätze bis zu 20 Stück

Als Ausnahme

 - Ferienhäuser mit Flugzeughangar
 - 1.1.3 Sonstiges Sondergebiet, Fliegerdorf nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind

 - Nutzung der Sheller als Unterstellmöglichkeit für Flugzeuge und Fahrzeuge
 - Einrichtung der Bootwartung
 - Schank- und Speisewirtschaft
 - Mischnutzung der Sheller als Unterstellmöglichkeit für Flugzeuge, Kraftfahrzeuge sowie als Ferienhaus oder Wochenendhaus
 - Serviceeinrichtungen für den Flugport
 - Ferienhäuser mit und ohne Unterstellmöglichkeiten für Flugzeuge
 - Wochenendhäuser mit und ohne Unterstellmöglichkeiten für Flugzeuge
 - Unterstellmöglichkeiten für Flugzeuge
 - Befestigte Flächen, Verbindungswege für Flugzeuge (Rollbahnen) und Straßen für Kfz innerhalb der Baugebiete
 - Schank- und Speisewirtschaft
 - Die Gesamtzahl an Wochenend- und Ferienwohnungen darf 85 Stück nicht überschreiten
 - 1.1.4 Sonstiges Sondergebiet, Marina nach § 11 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind

 - Gebäude für den Hafenkäptän
 - Einrichtung der Bootwartung
 - Schank- und Speisewirtschaft
 - Slipanlage
 - Befestigte Flächen, Stellplätze, Verbindungswege und Straßen innerhalb des Baugebietes
 - Steganlage innerhalb und außerhalb der Wasserfläche bis 300m² Gesamtlänge
 - Bis 30 Bootstellplätze
 - 1.1.5 Gewerbegebiet nach § 9 Abs. 2 BauNVO

Es sind nur Betriebe zulässig, deren mittlere Schallabstrahlung pro Quadratmeter Grundfläche den festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel L_{WA} nachts = 40 dB (A) und tags 65dB (A) nicht überschreiten (§ 1 (4) BauNVO)

Nicht zulässig sind gemäß

 - Anlagen für Sportliche Zwecke (§ 1 (5) BauNVO)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 1 (6) BauNVO)
 - Vergnügungstätten (§ 1 (6) BauNVO)
 - 1.1.6 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig

In allen Sondergebieten sind die Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 Satz 2 BauNVO nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 bis § 21a BauNVO)
 - 1.2.1 Höhe der baulichen Anlage (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 Abs. 2 BauGB)

Zulässig sind

 - Tower
 - Flugzeughangar
 - Flugzeughangar
 - Flugzeughangar
 - Fahngänge
 - Flugzeughangar
 - Fahngänge
 - Platz für alle Verkehrsarten
 - 1.2.2 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl GRZ wird für alle sonstigen Sondergebiete, die für die Nutzung erneuerbarer Energien, hier aus Sonnenenergie ausgewiesen sind, mit 0,1 festgesetzt. (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundflächenzahl GRZ wird für alle sonstigen Sondergebiete Tourismus mit 0,4 festgesetzt. (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundflächenzahl GRZ wird für alle sonstigen Sondergebiete Fliegerdorf mit 0,2 festgesetzt. (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundflächenzahl GRZ wird für das Gewerbegebiet mit 0,8 festgesetzt. (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundflächenzahl GRZ wird für den Flugplatz mit 0,1 festgesetzt. (nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 22 BauNVO)
 - 1.3.1 Für das Gewerbegebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Abweichung besteht in der Zulässigkeit der Errichtung von Gebäuden mit einer Länge und Breite von bis zu je 100 m.
 2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - 2.1 Die in der Planzeichnung festgesetzte und mit F1 bezeichnete Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zu Gunsten der Eigentümer der an die Fläche angrenzenden Grundstücke und die leitungsgebundenen Erschließungsträger sowie dem Betreiber des Solarparks zu belasten.
 - 2.2 Die in der Planzeichnung festgesetzte und mit F2 bezeichnete Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zu Gunsten der Eigentümer der hinterliegenden Grundstücke die über diese Flächen erschlossen werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.
2. weitere Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB
 - Nr. 20. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - 20.1. Die als Teilflächen S1 bis S7 gekennzeichneten versiegelten Flächen sowie eine 4.455 m² große versiegelte Fläche der Rollbahn sind als Ausgleich für die neu entstehenden Versiegelungen in den Sondergebieten zu entsiegeln und der Sukzession zu überlassen.
 - 20.2. Die Flächen im Bereich der Sondergebiete für die Energiegewinnung aus Sonnenenergie, sind in ihrer Trassenanordnung zu erhalten. Zulässig sind die notwendigen Bodenveränderungen für die Errichtung der Solar- und ihrer Nebenanlagen und ihre Betriebs.
 - 20.3. Auf den Flächen B1 bis B3 sind Biotoppflegemaßnahmen in Form von extensiven Pflegegrünanlagen durchzuführen.
 - 20.4. Auf den Flächen E1 bis E3 sind extensive Pflegemaßnahmen zur Biotopentwicklung Trockenrasen durchzuführen.
 - Nr. 25. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern:
 - 25.1. Pflanzgebiet - Bäume

Entlang des in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Weges wird nördlich der Rollbahn eine Allee mit 122 großkronigen Bäumen heimischen Art angelegt. Südlich der Rollbahn wird diese einseitig als Baumreihe mit 23 großkronigen Bäumen weitergeführt. Eine weitere Baumreihe wird mit 98 großkronigen Bäumen im Norden des Geltungsbereiches entlang des Flugplatzes und der Fliegerdorfes entlang angelegt. Entlang der Erschließungsstraße in den SO „Tourismus“ und Fliegerdorf wird auf 580 m eine Allee mit 116 großkronigen Bäumen heimischer Art angelegt. Innerhalb des SO Fliegerdorf werden insgesamt 535 m Baumreihen mit 53 großkronigen Bäumen heimischer Art angelegt.

Artenauswahl:

 - Acer platanoides
 - Aesculus hippocastanum
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Tilia cordata
 - Tilia platyphyllos
 - Ulmus laevis
 - Ulmus minor

Spitz-Ahorn

 - Rot-Kastanie
 - Hänge-Birke
 - Hain-Buche
 - Rot-Buche
 - Trauben-Eiche
 - Stiel-Eiche
 - Winter-Linde
 - Sommer-Linde
 - Flatter-Ulme
 - Feld-Ulme

Geplant werden 3 x verpflanzte, hochstämmige Laubbäume aus o.g. Artenauswahl mit einem Stammumfang von 18-20 cm. Der Pflanzabstand beträgt 10 bis 12 m.

Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen des Sondergebietes „Fliegerdorf“ werden 255 Stück Bäume gepflanzt.

In den SO „Tourismus“ und Fliegerdorf werden weitere 130 Stück Bäume gepflanzt.
 - 25.2. Pflanzgebiet - Heckenpflanzung

Folgende Gehölzauswahl ist für die 3-reihigen Hecken auf den Pflanzflächen P1 bis P4 im Pflanzgebiet zu verwenden:

Baumarten:

 - Betula pendula
 - Tilia cordata
 - Pinus sylvestris
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia

Hänge-Birke

 - Winter-Linde
 - Wild-Birne
 - Stiel-Eiche
 - Ulmus laevis
 - Vogelbeere
- 25.3. Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die Fläche PF 5 soll als extensiv genutzte Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern heimischer Arten parkartig gestaltet werden.

Baumarten:

 - Acer campestre
 - Acer platanoides
 - Aesculus hippocastanum
 - Betula pendula
 - Carpinus betulus
 - Fagus sylvatica
 - Quercus petraea
 - Quercus robur
 - Sorbus aucuparia
 - Tilia cordata
 - Tilia platyphyllos
 - Ulmus laevis
 - Ulmus minor

Feld-Ahorn

 - Spitz-Ahorn
 - Rot-Kastanie
 - Hänge-Birke
 - Hain-Buche
 - Rot-Buche
 - Trauben-Eiche
 - Stiel-Eiche
 - Winter-Linde
 - Sommer-Linde
 - Flatter-Ulme
 - Feld-Ulme

Gemeiner Schneeball

 - Zweiflügler Weißdorn
 - Eingrifflicher Weißdorn
 - Schlehe
 - Prunus spinosa
 - Rhamnus cathartica
 - Rosa canina
 - Rosa corymbifera
 - Rosa tomentosa
 - Corylus avellana

Es sind Gehölze aus der Pflanzliste zu verwenden und von jeder Strauchart mindestens 2 - 5 Stück als Gruppe zu pflanzen. Bäume werden als einzelne Überhälter angeordnet. Der Pflanzabstand hat 1m x 2m zu betragen. Geplant werden Hochstämme mit Stammumfang 12-14 cm bzw. Sträucher mit Größen von 60-100 cm.

Nr.	Art der Aenderung	Datum	Name
5	Überarbeiteter Entwurf	27.06.07	Räthel
4	Überarbeiteter Entwurf	22.11.06	Räthel
3	Überarbeiteter Entwurf	09.08.06	Räthel
2	Entwurf	24.05.04	Räthel
1	Vorentwurf	23.02.04	Räthel

BÜRO SELBSTÄNDIGER INGENIEURE BSI
 Bauplanungsgesellschaft mbH - Beratende Ingenieure
 Berliner Str. 2 - 15568 Schöneiche bei Berlin
 Telefon: (030) 649 06 250

Datum: Name:
 entw:
 gepr. Juni07 Räthel
 gez. Juni07

Plan-Phase: **B - Plan Nr.10**
 "Solarpark Lärz"
 der Gemeinde Lärz,
 Amt Röbel - Müritz

Unterschrift:
 Beilage Nr.
 zum
 vom
 Blatt-Nr.