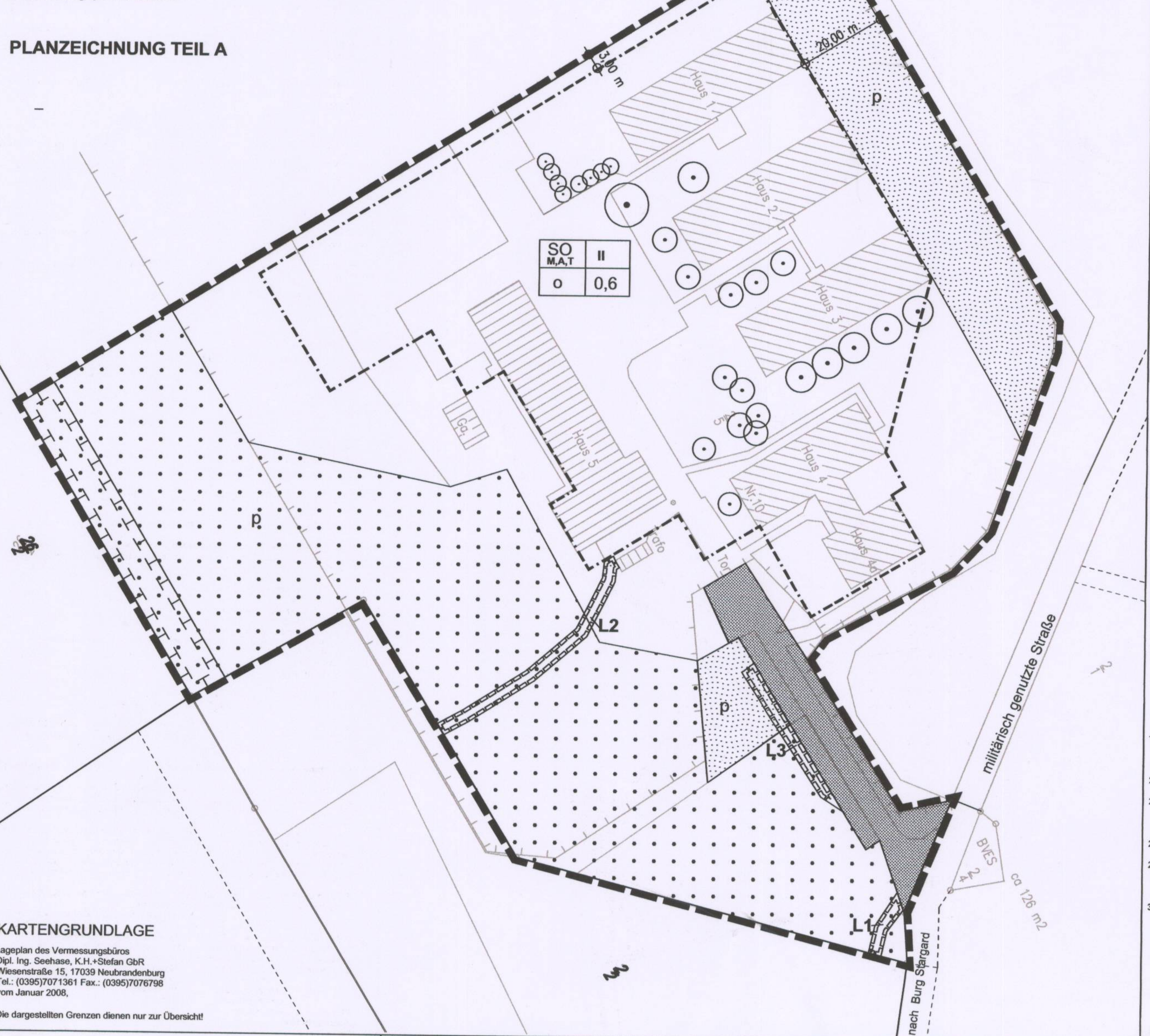
SATZUNG DER STADT BURG STARGARD ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 SONSTIGES SONDERGEBIET MUSEUM FÜR MUNITIONSGESCHICHTE UND ERLEBNISGASTRONOMIE " KREUZBRUCHHOF " ENTWURF

Auf Grund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S.3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Burg Stargard vom .... 2008 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



KARTENGRUNDLAGE

Lageplan des Vermessungsbüros
Dipl. Ing. Seehase, K.H.+Stefan GbR
Wiesenstraße 15, 17039 Neubrandenburg
Tel.: (0395)7071361 Fax.: (0395)7076798
vom Januar 2008,

Die dargestellten Grenzen dienen nur zur Übersicht!

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

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

- 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 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Pflanzbindung- 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
- vorhandene befestigte Fläche
- Trafo — vorhandener Transformator
- Ga — vorhandene Garage
- vorhandener Zaun
- 20,00 m — Bemassung in m
- vorh. Gebäude, ehem. Unterkünfte, Kasino mit Nummer
- 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
Zulässig sind:
1.1.1 Gebäude und Anlagen zur musealen Nutzung
1.1.2 Gebäude und Anlagen für Ausstellungen und Auktionen
1.1.3 Gebäude für die Durchführung von Tagungen
1.1.4 Andenkengeschäfte, Schank- und Speisewirtschaften
1.1.5 ein Beherbergungsbetrieb
1.1.6 je eine Wohnung für den Betriebsleiter und für den Betriebsinhaber sowie Räume für das Personal
1.1.7 Stellplätze
1.1.8 ein Kinderspielplatz
1.1.9 eine Sauna
1.1.10 temporäre Anlagen für Veranstaltungen
1.1.11 Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen

1.2 Zulässig sind nach § 12 Abs. 3a BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur solche Vorhaben, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag vom ....2008 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 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 Stadftwerke 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 a uf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Mecklenburg- Strelitz abzustimmen.
5. Vor Beginn der Umbauarbeiten ist durch die untere Naturschutzbehörde eine Besichtigung durchzuführen, um festzustellen, ob sich in oder an den Gebäuden Brut-, Nist-, Wohn-, oder Zufluchtsstätten geschützter Tierarten (z. B.Fledermäuse, Vögel) befinden. Der Bauherr hat dazu einen Termin mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Mecklenburg - Strelitz , FB Umweltbezogene Dienste (Tel. 03981/481235) zu vereinbaren.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
- 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 - LPIG) 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 19.12.2007 den Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 gefasst.
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich im im Amtsblatt "Stargarder Zeitung".

Burg Stargard, den Bürgermeister

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

Burg Stargard, den Bürgermeister

3. Entsprechend § 2 Abs. 2 BauGB sind die Nachbargemeinden mit Schreiben vom ....2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Burg Stargard, den 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 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 Bürgermeister

6. Der Entwurf des Vorhaben bezogenen 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 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 Bürgermeister

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentliche Belange am ....2008 geprüft. Die Bedenken und Anregungen wurden berücksichtigt.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Burg Stargard, den 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 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 ....2008 von der Stadtvertretung beschlossen.
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 14 wurde mit Beschluss vom ....2008 gebilligt.

Burg Stargard, den Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand am .... 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.

Burg Stargard, den Bürgermeister

12. Die Genehmigung des 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 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ....AZ.: ....mit mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Burg Stargard, den Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Burg Stargard, den Bürgermeister

14. Die Satzung über den Vorhaben bezogenen 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.

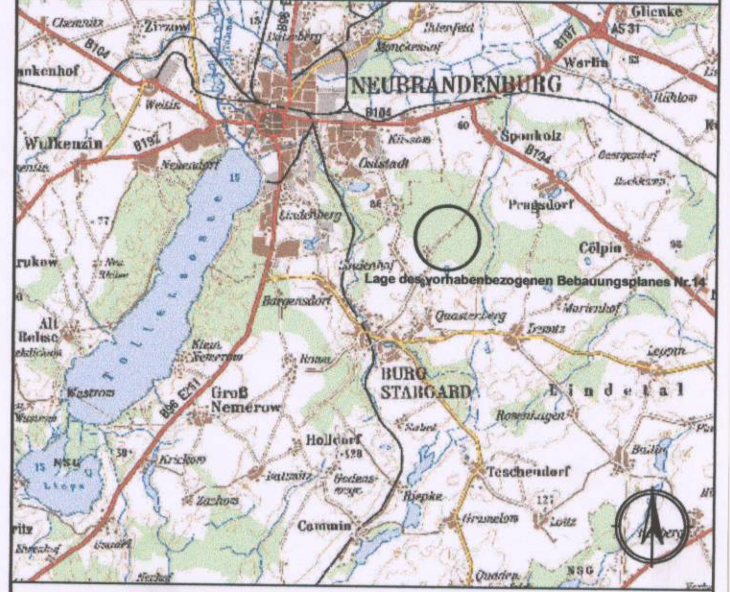
Burg Stargard, den Bürgermeister

15. Die Erteilung der Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 14 SonstigesSondergebiet Museum für Munitionsgeschichte und Erlebnisgastronomie " Kreuzbruchhof", bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text Teil B und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie 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 ....2008 im Amtsblatt "Stargarder Zeitung" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf dieGeltendmachung der Verletzungvon 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 ....2008 in Kraft getreten.

Burg Stargard, den Bürgermeister

MECKLENBURG- STRELITZ

BURG STARGARD



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 14

SONSTIGES SONDERGEBIET
MUSEUM FÜR MUNITIONSGESCHICHTE UND ERLEBNIS-GASTRONOMIE "KREUZBRUCHHOF" - ENTWURF

AUFTRAGGEBER:
Armin Bickel
Am Weiher 1
90556 Cadolzburg

AUFTRAGNEHMER:
A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Maßstab:	1 : 1000
Architekt:	Dipl. Ing. M.Klohs
Datum:	Neubrandenburg, 8.10.2008
Projektnummer \ Pfad:	N:\ 2007 b 104/20/DWG/ Entwurf19.08.dwg