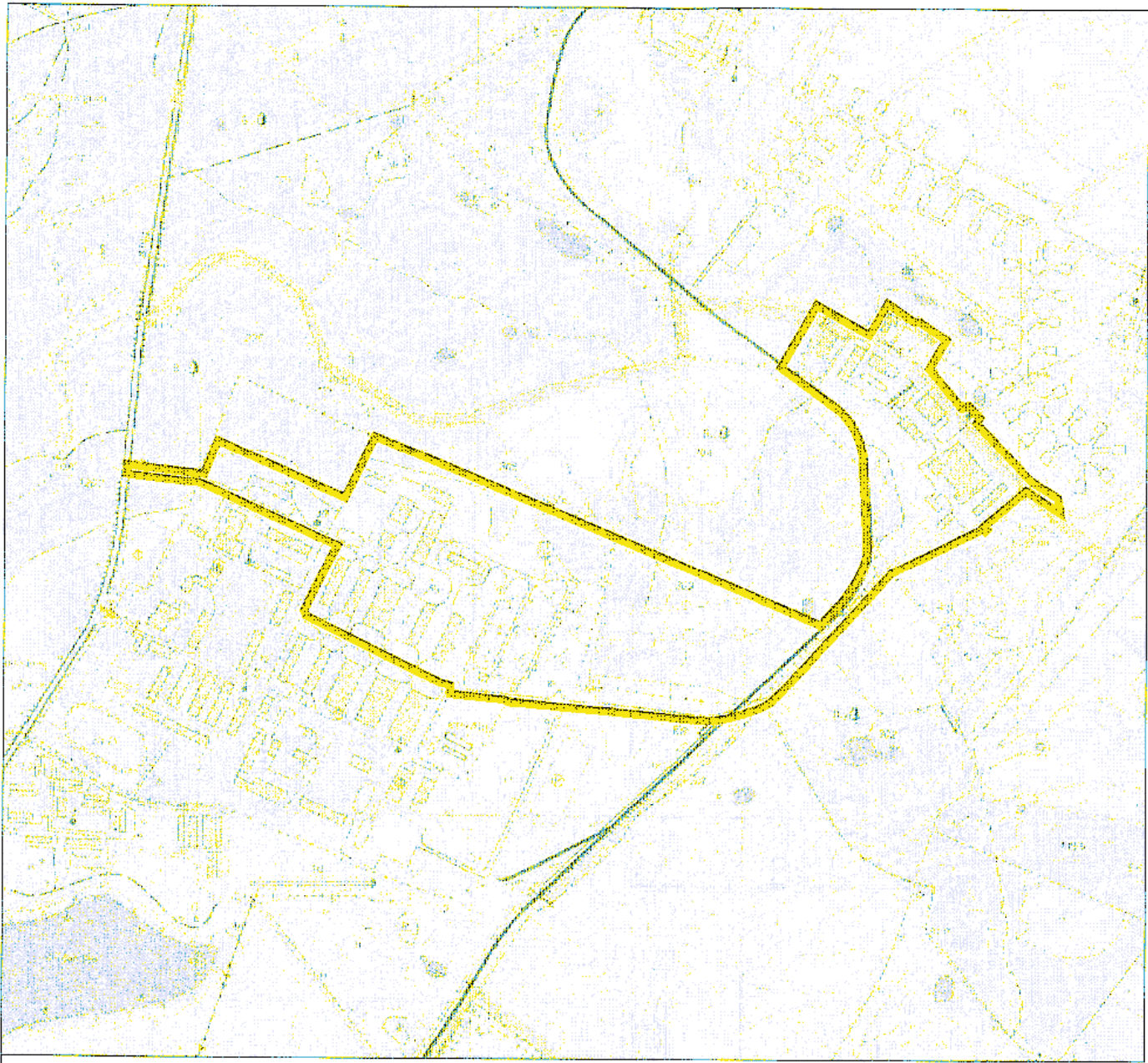




Übersichtskarte M 1:10.000

Textliche Festsetzungen (Teil B)
(Die Überschriften sind nicht Bestandteil der Festsetzungen)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Gewerbegebiet (GE) und im Industriegebiet (GI) sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 1 Absatz 5 BauNVO
- 1.2 Im Gewerbegebiet (GE) sind Vergnügungstätten nicht zulässig.
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 Abwasser sind Anlagen für die Abwasserentsorgung zulässig. Die Fläche ist vollständig überbaubar.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 14 BauGB
- 1.4 In den Baugebieten I und II ist nur eine Nutzung baulicher Anlagen unterhalb der vorhandenen Geländeoberfläche zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 3 BauGB i.V. mit §§ 1 Absatz 6 und 16 Absatz 5 BauNVO
- 1.5 In den Baugebieten III, IV, V und VI ist die "ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung" nicht zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 BauGB i.V. mit §§ 1 Absatz 6 und 9 Absatz 3 BauNVO
- 1.6 Im Abstand von 30 Metern zum Wald ist die Errichtung von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen unzulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 12 Absatz 6 BauNVO

2. Bauweise

- 2.1 Für das Gewerbegebiet (GE) und Industriegebiet (GI) wird als abweichende Bauweise festgesetzt: Gebäude mit einer Länge von höchstens 150m sind unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Absatz 4 BauNVO

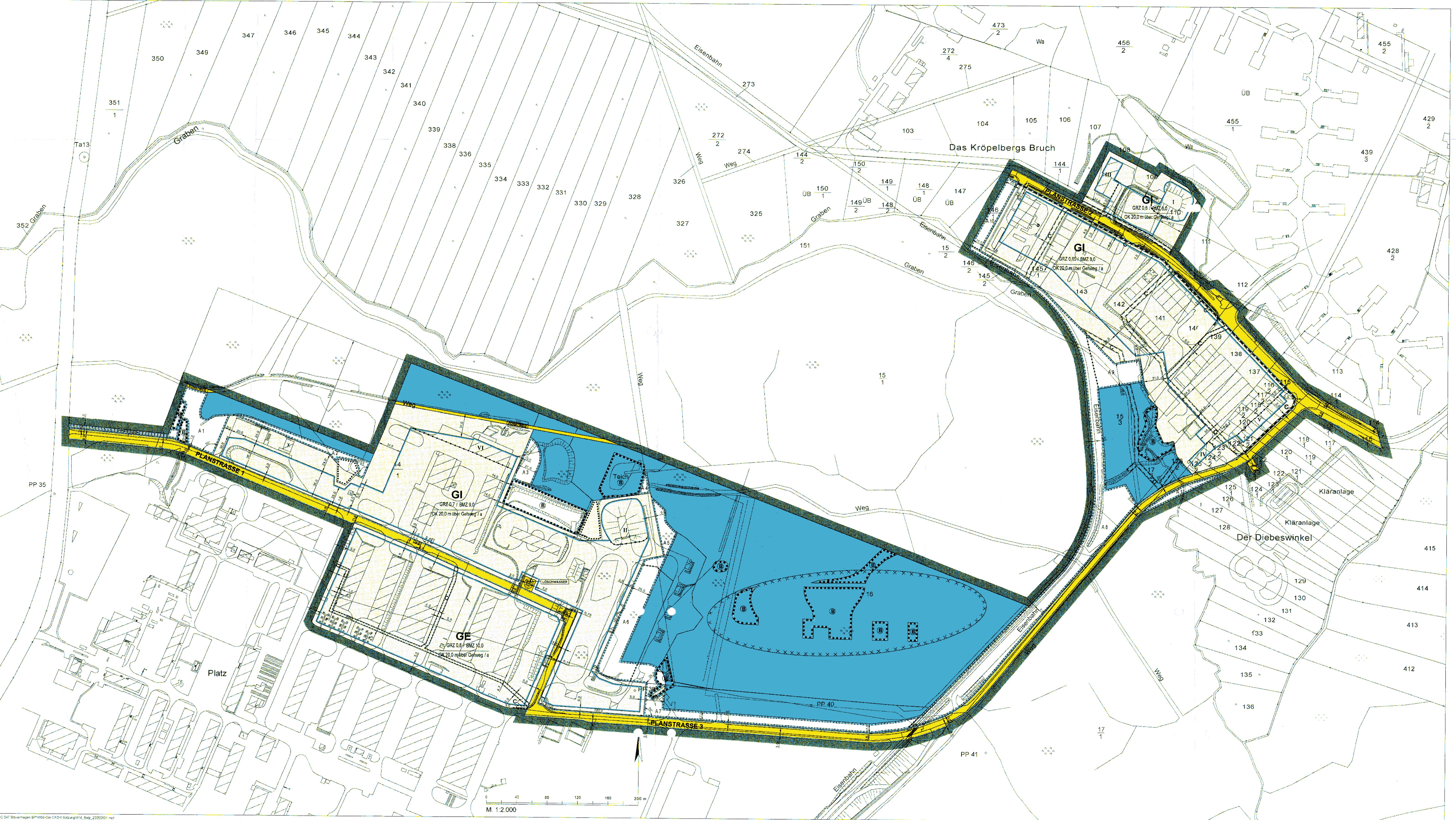
3. Grünfestsetzungen

- 3.1 Die in der Planzeichnung mit A 1, A 3, A 4, A 5, A 7, A 8 und A 11 gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind durch gelenkte Sukzession zu ausdauernden Ruderalflächen zu entwickeln. Befestigte Flächen im Teilbereich A 8 sind zu entsiegeln. Vorhandene Gehölze sind zu erhalten. Die Verbuschung der Flächen ist durch Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst bis zum Winter zu vermeiden.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- 3.2 Auf den in der Planzeichnung mit A 2 und A 9 gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen sind die Ruderalflächen und vorhandene Gehölze zu erhalten. Durch Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst ist einer Verbuschung entgegen zu wirken.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB
- 3.3 Auf den in der Planzeichnung mit A 6 und A 10 gekennzeichneten und nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 festgesetzten Flächen mit Gehölzen bestandenen Flächen ist der Bestockungsgrad auf < 0,5 abzusenken.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

4. Sonstige Festsetzungen

- 4.1 Die Flächen C sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB
5. Hinweise
- 5.1 Bei höheren baulichen Anlagen ist die Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel zu beteiligen.
- 5.2 Die Brandschutzverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GVöBl M-V Nr. 7 S. 36d) vom 14. Februar 1994 ist zu beachten.

Zeichnerische Festsetzung (Teil A)



Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Reuterstadt Stavenhagen vom 03.07.2003, des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Grammin vom 30.07.2003 sowie des Zusammenlegungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Reuterstadt Stavenhagen vom 29.01.2004. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Reuterstadt Stavenhagen am 18.07.2003 sowie des Zusammenlegungsbeschlusses am 18.07.2004 erfolgt.

Stavenhagen, den **11.11.2005** Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom 18.09.2003 beteiligt worden.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.02.2004 bis 05.03.2004 durchgeführt worden.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.07.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Stellungnahmen wurden im Rahmen einer Amtskonferenz am 11.08.2004 erörtert.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.04.2004 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der Begründung i.d.F. September 2004 genehmigt. Der Entwurf wurde zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bekanntgegeben.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. September 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, wurde in der Zeit vom 04.10.2004 bis 05.11.2004 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt:

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Beteiligung informiert worden.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

8. Die Stadtverordneten haben die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **26.11.2005** in der Stadtverordnetenversammlung geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist am **27.11.05** mitgeteilt worden.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

9. Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt der Amtsinventuren und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Natur- und Landschaftsflächen vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestimmung des Gebietes einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich.

Demmin, den Leiter des Katasteramtes

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.12.2004 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit gleichem Beschluss genehmigt.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

11. Die Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der hiesigen Amtsinventuren am 22.03.10 14:05:00 vom 12.08.2005 mit Nebenbestimmungen erteilt.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Stadtverordneten Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 08.09.2005 geprüft. Die Ergebnisse wurden beachtet.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

14. Der Beschluss über den Bebauungsplan wurde am 16.12.2004 bei der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **09.09.2005** im Amtsblatt für die Stadt Stavenhagen ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zum Bebauungsplan ist am **09.09.2005** in Kraft getreten.

Stavenhagen, den **12.12.2005** Bürgermeister

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

BauNutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Absatz des Gesetzes vom 02. April 1993 (BGBl. I S. 48)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planmaterials in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 199 I S. 58)

Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 489, ber. S. 612) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690)

Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (NatSchG/LeuG)

In der Neufassung vom 03. April 2002 (BGBl. I S. 118)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatG M-V, Landesnaturschutzgesetz)

In der Fassung vom 22.10.2003 (GVBl. I S. 1)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Februar 1993 (GVBl. M-V S. 50), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 1. November 2002 (GVBl. M-V S. 438)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 25, ber. S. 89), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06. August 2002 (GVBl. M-V S. 350)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

In der Fassung der Neukonzeption vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2355), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)

REUTERSTADT STAVENHAGEN

Bebauungsplan Nr. 14

"Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Nordteil und Technik-Bereich Lützow-Kaserne" der Reuterstadt Stavenhagen für den Ortsteil Basepohl

Stand: Satzung

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1987 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie des § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 489, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Reuterstadt Stavenhagen folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 14 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Zeichenerklärung Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baubauweise, Baugrenze, Höhe baulicher Anlagen

Gewerbegebiet (§ 9 BauGB) GE

Industriegebiet (§ 9 BauGB) GI

Grundflächenzahl z.B. GRZ 0,8

Baumessenzahl z.B. BMZ 10,0

Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß Oberkante z.B. OK 20,0 m über Gehweg

Abweichende Bauweise a

Baugrenze

Verkehrsräume

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfälligkeiten z.B. Hausabwasser z.B. LÖSCHABWASSER

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

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung

Sonstige Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Kennzeichnungen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts, geschützte Biotope

Planzeichen ohne Normcharakter

Abzubrechende Bebauung X

Baugebiete mit unterschiedlicher Nutzung I, ... VI

Planunterlage

amtliche Liegenschaftskarte

Stand: Januar 2004/November 2004

Lageplan

als Grundlage zur Herstellung für Baupläne, Vorhaben- und Erschließungspläne sowie für Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB

Maßstab 1:2000 (im Original)

Baugenehmigungsbehörde: Landkreis Demmin

Planverfasser:

JKU Standortentwicklung GmbH

Albertinenstraße 1, 13088 Berlin

Tel.: 030 / 9237210

Fax: 030 / 9237211

E-Mail: buero-berlin@jku-se.de

Grunderklärung / Umweltverträglichkeitsstudie:

A & S GmbH Neubrandenburg

architekten - stadtplaner - landschaftsingenieure

Augsburg-Milch-Str. 1 - 17033 Neubrandenburg

Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern