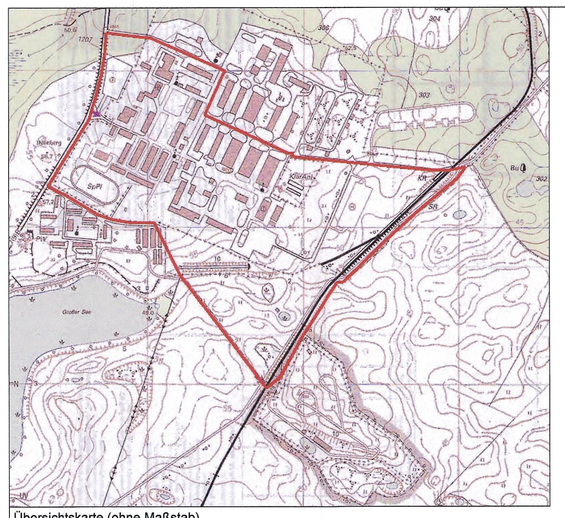


Übersichtskarte (ohne Maßstab)

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 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", "Abwasser", "Wasserversorgung" bzw. "Löschwasser/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 durch besondere Bauwerke sowie technische Dachaufbauten überschritten werden. Die Bauwerke und 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 Freigabe 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
(Konkretisierung im weiteren Verfahren)

3.1 Neu anzulegende Stell- und Lagerplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, sofern es sich nicht um Bereiche handelt, in denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird. Letztere Flächen sind undurchlässig zu befestigen und das Abwasser ist einer betriebseigenen Behandlungsanlage zuzuführen.
Rechtsgrundlage: § 1a Abs. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB

3.2 Innerhalb der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll .....

Konkretisierung gemäß Umweltbericht.
Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Hinweis: Bei Anwendung der Grünfestsetzungen x.x bis x.x wird die Verwendung von Arten der beigefügten Pflanzliste (siehe Begründungstext) empfohlen.

4. Immissionsschutz (bei Bedarf)

Die Erforderlichkeit wird im weiteren Verfahren geprüft.

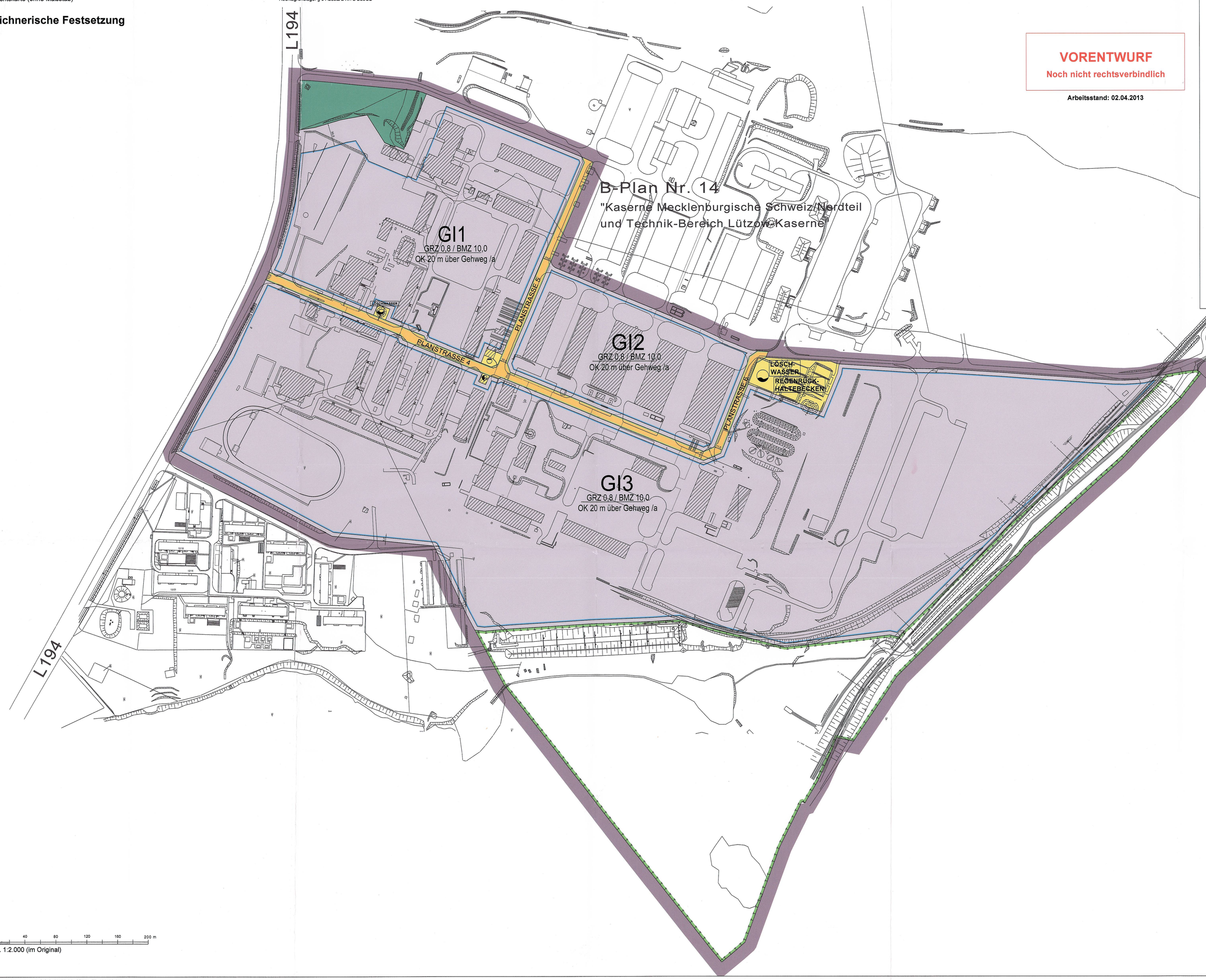
5. Sonstige Festsetzungen (bei Bedarf)

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

VORSCHRIFTEN GEMÄSS BAUGESETZBUCH UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG M-V

6.1 Im Industriegebiet (GI) sind die Richtwerte gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 zur Sicherung des Löschwasserbedarfs zu berücksichtigen. Bei Grundstücken mit einer GFZ von mehr als 1,0 und baulichen Anlagen mit mehr als ein Vollgeschoss sind gemäß Arbeitsblatt W405 DVGW feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen oder harte Bedachungen vorzusehen. Für Grundstücke, die einen höheren Löschwasserbedarf als 96 m³/h haben, sind von den Eignern/Nutzern entsprechende zusätzliche Löschwasserkapazitäten vorzuhalten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 4 BauGB i. V. mit § 26 LBauO M-V

Zeichnerische Festsetzung



VORENTWURF
Noch nicht rechtsverbindlich

Arbeitsstand: 02.04.2013

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 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, 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 — Oberkante z.B. OK 20,0 m über Gehweg
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 und private 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
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen — L
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährden Stoffen belastet sind

Planunterlage

Öffentliches oder Wohngebäude
Geschäfts-, Gewerbe-, Industrie-Lagergebäude oder Garage
Öffene Garage
Unterirdisches Bauwerk
Brücke
Gewässer
Geländehöhe, Straßenhöhe
Straßenbaum oder geschützter Baum
Naturdenkmal
Baugrenze (mit Durchfahrt und Geschoßzahl)
Grenze (mit Geschoßzahl)
in m über DHHN
Landesgrenze (Bundesland)
Bezirksgrenze
Ortsteilgrenze
Grundstücksgrenze, Flurstücksgrenze
Grundstücksnummer, Flurstücksnummer
Mauer
Zaun, Hecke
Oberirdische Versorgungsanlage
Baulinie, Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

Zugrunde gelegt sind die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990, geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. Juli 2011.

Reuterstadt Stavenhagen

Bebauungsplan Nr. 17
"Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Südteil"

Stand: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB sowie Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie des § 86 der Landesbauordnung M-V i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert am 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) 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, 13/3, 13/6, 13/11, 13/12, 13/13, 13/14, 14/7, 14/9, 14/16, 21/8 und 33/3 der Flur 2 der Gemarkung Basepohl

Planunterlage: wird derzeit noch aktualisiert

Planverfasser:
GKU Standortentwicklung GmbH
Albertinenstraße 1, 13086 Berlin
Tel.: 030 / 92372 10
Fax: 030 / 92372 111
E-Mail: buero-berlin@gku-se.de
GKU

Umweltprüfung:
Grünspektrum Landschaftsökologie
Inlenfelder Straße 5, 17034 Neubrandenburg
Tel.: 0395 / 4210268
Fax: 0395 / 4210269

P:\C079BP17Stavenhagen\6GIS-CAD\1FB\BP_STA17_FB_130402.dwg