

# SATZUNG DER STADT NEUSTRELITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 43/96 "JUGENDANSTALT" ENTWURF

Auf Grund des § 10 i.V.m. §13 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Neustrelitz vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 "Jugendanstalt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

## TEXT (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden durch folgenden Punkt ergänzt:

- Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in den Flächen A und B werden folgende Festsetzungen getroffen:
  - Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15. März bis 15 Juli) durchzuführen.
  - Der Abbruch von Gebäuden bzw. Dach- und Fassadenbaumaßnahmen sind im Zeitraum von September bis Oktober/ November (je nach Witterung) durchzuführen.
  - Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme zum Schutz der Zauneidechse sind vor der Umsetzung der Planvorhabens ein Reisig- und ein Lesesteinhaufen innerhalb der "Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu errichten. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Strelitzer Echo" am 18.03.2017 erfolgt.

Neustrelitz, den Bürgermeister

- Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgte nach § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ..... Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am .....

Neustrelitz, den Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Neustrelitz, den Bürgermeister

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienstzeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegefrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Neustrelitz, den Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Liegenschaftskarte durch Digitalisierung des analogen Bestandes entstanden ist. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Neubrandenburg, Amtsleiter Kataster- und Vermessungsamt

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Neustrelitz, den Bürgermeister

- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

Neustrelitz, den Bürgermeister

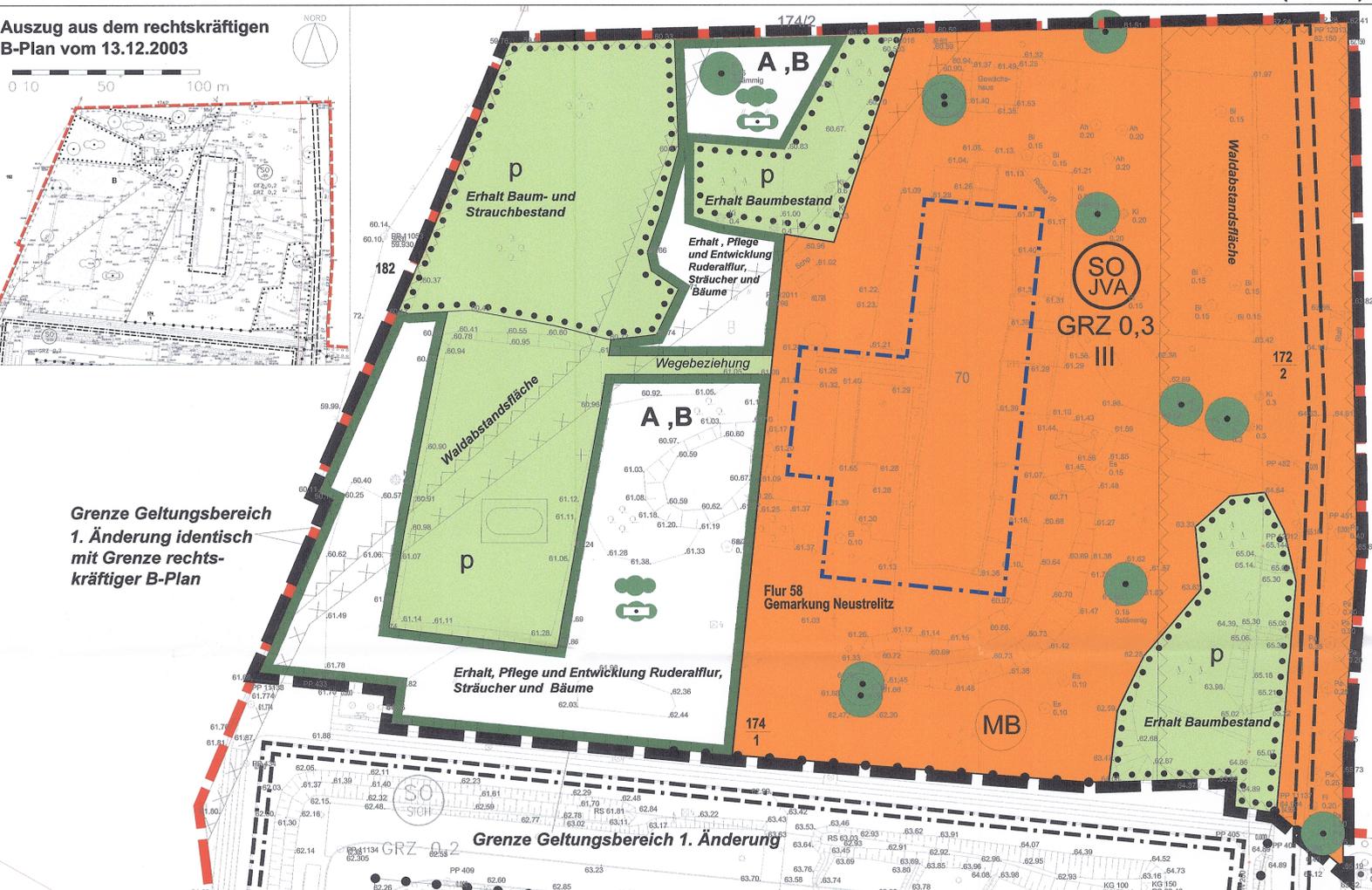
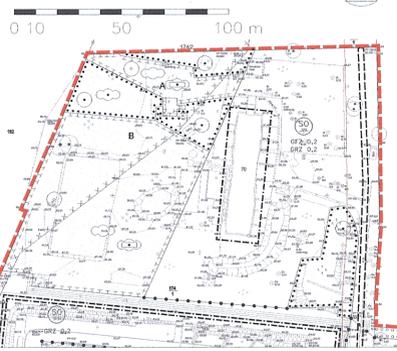
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, den Bürgermeister

- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist am ..... in Kraft getreten.

Neustrelitz, den Bürgermeister

Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan vom 13.12.2003



Grenze Geltungsbereich 1. Änderung identisch mit Grenze rechtskräftiger B-Plan

Grenze Geltungsbereich 1. Änderung

## ZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung)

Planzeichen Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet für die Justizvollzugsanstalt

2. Maß der baulichen Nutzung

**GRZ** Grundflächenzahl § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB  
**III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

3. Bauweise/ Baugrenzen

Baugrenze § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

4. Grünflächen private Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Zweckbestimmung: Sportplatz  
 private Grünflächen Fläche zum Erhalt Baum- und Strauchbestand i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB  
 Maßnahmen: § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Anpflanzung Sträucher  
 Erhaltung sonstige Bepflanzung

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB  
 Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten des Flurstückes 172/2 der Flur 58, Gemarkung Neustrelitz zeitlich begrenzt für die Grundwassersanierung und die entsprechende Nachkontrolle zu belastende Fläche § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Kennzeichnungen § 9 Abs.5 Nr.3 BauGB

Der gesamte Geltungsbereich der 1. Änderung ist munitionsbelastet.  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind (Grundwasserbelastung-Sanierung bis Ende 2017 abgeschlossen)

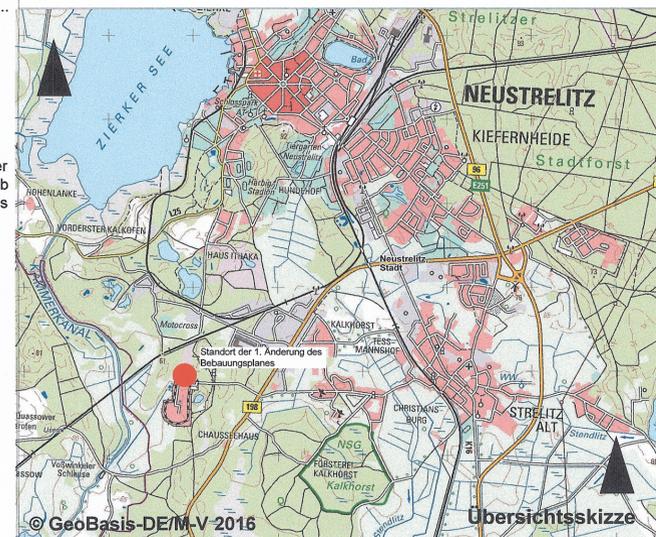
Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs.6 BauGB

Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenen Schutzflächen hier: Waldabstandsflächen nach § 20 LWaldG M-V  
 Erhalt geschützter Bäume nach § 18 NatSch AG M-V

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstück mit Nummer  
 Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes 43/96 "Ehemaliges Sportlager"

## STADT NEUSTRELITZ Landkreis Mecklenburgische Seenplatte



### Satzung der Stadt Neustrelitz über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43/96 "Jugendanstalt" - Entwurf

**AUFTRAGGEBER:**  
 BBL M.V. Geschäftsbereich Neubrandenburg  
 PF 110163, 17041 Neubrandenburg  
 durch städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Neustrelitz

**AUFTRAGNEHMER:**  
 A & S GmbH Neubrandenburg  
 Architekten Stadtplaner Ingenieure  
 August-Milch-Str.1 - 17033 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

**Maßstab:** siehe Planzeichnung  
**Architekt:** Dipl.-Ing. Marita Klohs  
**Datum:** 07.06.2017  
**Projektname:** Pfad:2016B033/30/Entwurf.dwg

# SATZUNG DER STADT NEUSTRELITZ ÜBER DEN BEBAUUNGS- PLAN NR.43/96 "EHEMALIGES SPORTLAGER"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

## ZEICHENERKLÄRUNG

### (gemäß Planzeichenverordnung) Festsetzungen

Planzeichen	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung	
Sondergebiete für die Justizvollzugsanstalt	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
Sondergebiet für Sicherungsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	
grz 0,7 Geschosflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
grz 0,4 Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
3. Baugrenzen	
--- Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 23 Abs.3 BauNVO
4. Verkehrsflächen	
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

5. Grünflächen	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
Grünflächen Zweckbestimmung: Sportplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
Maßnahmen: Anpflanzen: Bäume, Sträucher	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Erhaltung: Sonstige Bepflanzung	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
Anpflanzen: Bäume, Sträucher, Sonstige Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
Erhaltung: Bäume, Sträucher	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
7. Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Mit Geh- und Fahrrechten zu gunsten der Flurstücke 172/1 und 174/2 zeitlich begrenzt für die Grundwasseranhebung und die entsprechende Nachkontrolle zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs.4 und § 16 BauNVO
Flächen für Wald	§ 9 Abs.6 BauGB
Flurstück mit Nummer	

## Nachrichtliche Übernahmen

## Hinweise

## TEXT (TEIL B)

- In Sondergebieten für die Justizvollzugsanstalt sind alle für die Jugendanstalt notwendigen Nutzungen zulässig (Werkzeug für Besucher, Pforte, Personräume, Verwaltung, Vollzugsdienstleistung, Besucheräume, Kammer, Wäscherei, Technikräume, Küche, Verkaufsraum, Sanitätsbereich, Mehrzweckhalle, schulische Ausbildung, Werkbetriebe/ betriebliche Aus- und Fortbildung, Unterkünfte, Sporthalle).
- Im Sondergebiet für Sicherungsanlagen sind die Außensicherungsanlagen der Justizvollzugsanstalt zulässig. In diesem Gebiet sind Bäume und Sträucher ausgeschlossen.
- Die in der Planzeichnung mit A, B, C und D gekennzeichneten und nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen sind nach folgenden Kriterien zu entwickeln:  
-Es sind lockere, größere Gehölzgruppen zu pflanzen, die dem Charakter angrenzender Vegetationsbereiche ähneln.  
-Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Dabei sollten auf alle Fälle Kiefern (Pinus sylvestris) gepflanzt werden.  
-Die verbleibenden Flächen sind als ausdauernde Ruderalflora zu erhalten und zu entwickeln.  
-Das Verhältnis zwischen Baum- und Strauchgruppen und Ruderalflora soll 40 zu 60 betragen.
- Die in der Planzeichnung mit E gekennzeichnete und nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzte Fläche ist zu einem geschlossenen Kiefern-Schwarzalder zu entwickeln. Es sind Kiefern (Pinus sylvestris) und Birken (Betula pendula) zu pflanzen. Entlang der nördlichen Grenze der Fläche ist ein Waldmantel in Form einer 5m breiten Pflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern vorzusehen.
- An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine 4reihige, 5m breite Sichtschuthecke außerhalb der Sicherungsanlagen zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Gehölze mit unterschiedlicher Wuchshöhe sind im Wechsel zu pflanzen.
- Die Anpflanzflächen innerhalb der Bauflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und intensiven Pflanzflächen (Stauden, Gräser, Sommerblumen) sowie Rasenbereichen zu bepflanzen.
- Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes aber außerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind mindestens 250 groß- oder mittelgroßkronige, standortgerechte sowie einheimische Bäume zu pflanzen. Die Pflanzung soll in Reihe, Allee oder in Gruppen erfolgen.
- Bei der Gestaltung der Stellplätze sind zwischen benachbarten Stellplatzstreifen mindestens 2m breite Pflanzstreifen für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und für die Anpflanzung von Sträuchern vorzusehen. Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein groß- oder mittelgroßkroniger Baum zu pflanzen.
- Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Pflaster mit Abstandshaltern) auszuführen.
- Zur Befestigung von Straßen, Wegen und Plätzen sind, wo es sicherheitstechnisch und nutzungsbedingt möglich ist, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

## Hinweise

- Bodendenkmalpflege**  
Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Bodendenkmale bekannt.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V (GVL, Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14.1.1998, S.12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.
- Wasserverschutz**  
Die Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer (Oberflächengewässer, Grundwasser) stellt eine Gewässerbenutzung i.S.d. § 3 Abs.1 WHG dar, die gemäß § 2 Abs.1 WHG einer wasserbehördlichen Erlaubnis bedarf. Die gemäß §§ 1-5 und 10 der WaUntVO notwendigen Antragsunterlagen zur Erteilung einer wasserbehördlichen Erlaubnis sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Mecklenburg-Strelitz-Umweltamt einzureichen.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141, ber. BGBl. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Artikel 3 Zehntes Euro-Einführungsgesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 09.10.2003 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43/96 „Ehemaliges Sportlager“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

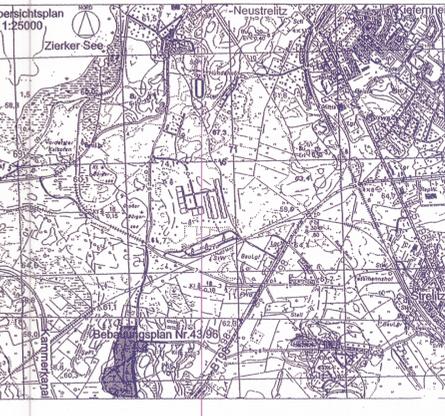
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.03.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abruhr im "Strelitzer Echo" am 03.04.1996 erfolgt.  
Neustrelitz, den 17.11.03 Bürgermeister
- Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgte nach § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 04.06.1998. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am 01.07.1998.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde vom 15.06.1998 bis zum 14.07.1998 durchgeführt. Sie wurde am 06.06.1998 ortsüblich bekanntgemacht.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom 04.06.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 27.08.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 27.08.1998 bestimmt, daß der Entwurf des Bebauungsplanes ausgelegt werden soll.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.09.1998 bis zum 21.10.1998 während der Dienstzeiten (Mo, Mi, Do 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di 7.15 Uhr - 18.00 Uhr und Fr 7.15 Uhr - 12.30 Uhr) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.09.1998 im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 28.10.2003 wird als richtig dargestellt bestätigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte der Flur 56 gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neustrelitz, den 28.10.2003 Amtsleiter i.d. F. O. Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen am 04.03.1999 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 9.10.03 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 9.10.03 gebilligt.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Neustrelitz, den 11.11.03 Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf der Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 13.11.2003 im Strelitzer Echo ortsüblich bekannt gemacht worden.  
In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften nach dem BauGB und der KV M-V und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen gemäß BauGB bzw. KV M-V und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 16.11.2003 in Kraft getreten.  
Neustrelitz, den 16.11.2003 Bürgermeister

## NEUSTRELITZ

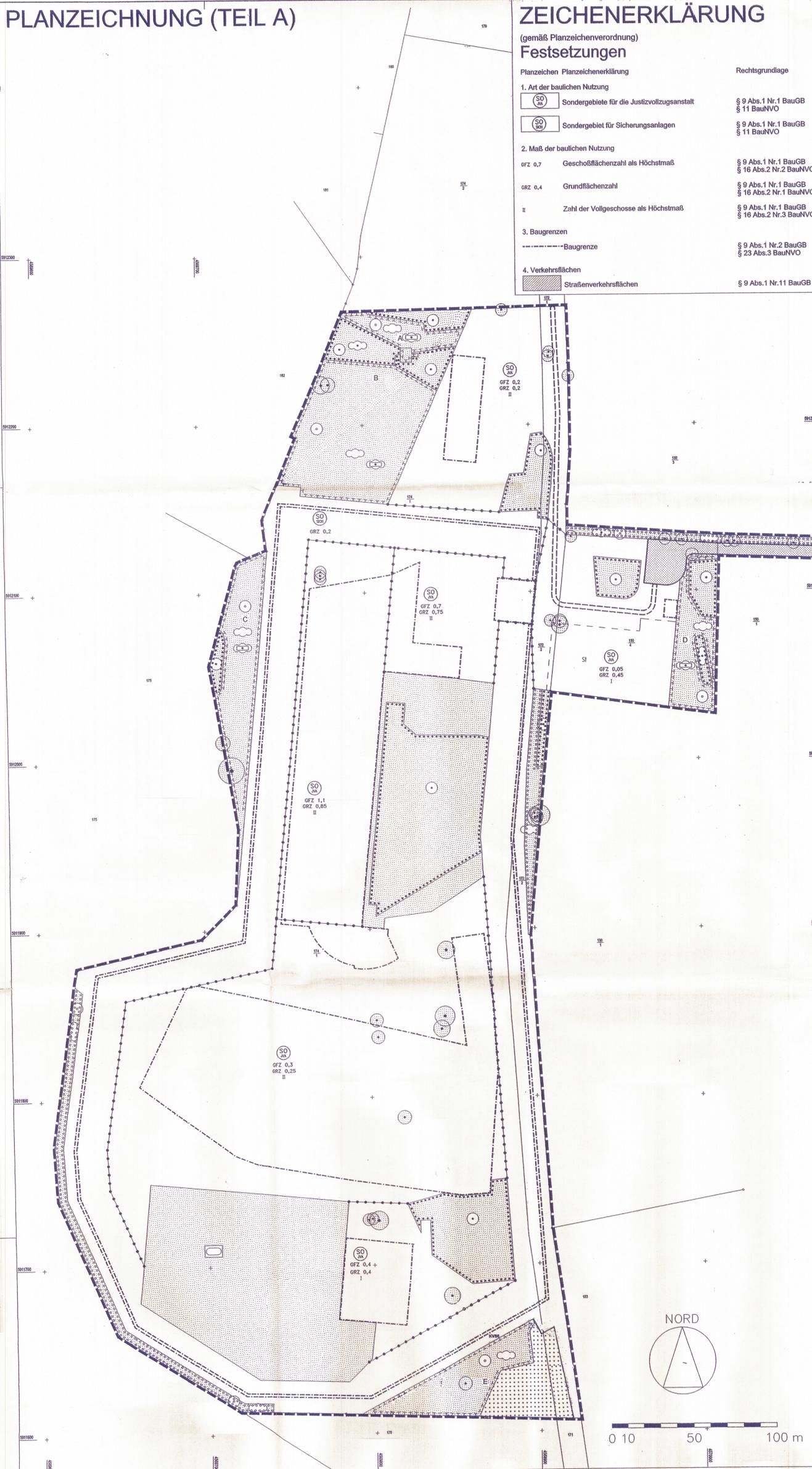
Landkreis Mecklenburg-Strelitz  
Land Mecklenburg-Vorpommern

## Bebauungsplan Nr.43/96 „Ehemaliges Sportlager“

Gemarkung: Neustrelitz Flur: 58  
Stand: 09.10.2003



rechtskräftig 13.12.2003  
id - Nr 20



# SATZUNG DER STADT NEUSTRELITZ ÜBER DEN VORZEITIGEN BEBAUUNGS- PLAN NR.43/96 "EHEMALIGES SPORTLAGER"

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)



## ZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung)  
Festsetzungen

Planzeichen	Planzeichenerklärung	Rechtsgrundlage
SO	1. Art der baulichen Nutzung Sondergebiete für die Justizvollzugsanstalt	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 11 BauNVO
grz 0,7	2. Maß der baulichen Nutzung Geschosflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
grz 0,4	Grundflächenzahl	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB § 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
St	3. Verkehrsflächen Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
G	4. Grünflächen Grünflächen Zweckbestimmung: Sportplatz	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Erhaltung	5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur Landschaft Erhaltung von Bäumen Umgestaltung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Maßnahmen: Anpflanzen: Bäume Erhaltung: Sonstige Bepflanzung Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Anpflanzen: Bäume Sträucher Sonstige Bepflanzungen Umgestaltung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern Erhaltung: Bäume Sträucher	§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB § 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB
St	6. Sonstige Planzeichen Umgestaltung von Flächen für Stellplätze und Garagen Zweckbestimmung: Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
---	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 16 BauNVO
---	Kennzeichnungen Umgestaltung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs.5 Nr.3 BauGB
---	Nachrichtliche Übernahmen Umgestaltung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs.6 BauGB

## Kennzeichnungen

## Nachrichtliche Übernahmen

## TEXT (TEIL B)

- In Sondergebieten für die Justizvollzugsanstalt sind alle für die Jugendanstalt notwendigen Nutzungen zulässig (Wartehaus für Besucher, Außensicherungsanlagen, Pforte, Personalräume, Verwaltung, Vollzugsdienstleistung, Besuchsräume, Kämmer, Wäscherei, Technikräume, Küche, Verkaufsraum, Sanitätsbereich, Mehrzweckhalle, schulische Ausbildung, Werkbetriebe/ betriebliche Aus- und Fortbildung, Unterkünfte).  
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und § 11 BauNVO
- Die in der Planzeichnung mit A, B und C gekennzeichneten und nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzten Flächen sind nach folgenden Kriterien zu entwickeln:  
-Es sind lockere, größere Gehölzgruppen zu pflanzen, die dem Charakter angrenzender Vegetationsbereiche ähneln.  
-Es sind ausschließlich einheimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Dabei sollten auf alle Fälle Kiefern (Pinus sylvestris) gepflanzt werden.  
-Die verbleibenden Flächen sind als ausdauernde Ruderalflora zu erhalten und zu entwickeln.  
-Das Verhältnis zwischen Baum- und Strauchgruppen und Ruderalflora soll 40 zu 60 betragen.  
§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- Die in der Planzeichnung mit D gekennzeichnete und nach § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB festgesetzte Fläche ist zu einem geschlossenen Kiefern- und Buchenmischwald zu entwickeln. Es sind Kiefern (Pinus sylvestris) und Birken (Betula pendula) zu pflanzen. Entlang der nördlichen Grenze der Fläche ist ein Waldmantel in Form einer 5m breiten Pflanzung aus heimischen und standortgerechten Sträuchern vorzusehen.  
§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB
- An der südwestlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine 4reihige, 5m breite Sichtschutzhcke außerhalb der Sicherungsanlagen zu pflanzen. Es sind einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Gehölze mit unterschiedlicher Wuchshöhe sind im Wechsel zu pflanzen.  
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Die Anpflanzflächen innerhalb der Baulflächen sind mit Bäumen, Sträuchern und intensiven Pflanzflächen (Stauden, Gräser, Sommerblumen) sowie Rasenbereichen zu bepflanzen.  
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Die Hauptverkehrswege im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mit mindestens 250 groß- oder mittelgroßkronigen, standortgerechten sowie einheimischen Bäumen zu begrünen. Diese sind als Reihe, Allee oder in Gruppen zu pflanzen.  
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Bei der Gestaltung der Stellplätze sind zwischen benachbarten Stellplatzstreifen mindestens 2m breite Pflanzstreifen für die Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und für die Anpflanzung von Sträuchern vorzusehen. Für jeweils 5 Stellplätze ist mindestens ein groß- oder mittelgroßkroniger Baum zu pflanzen.  
§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (Rasenpflaster, Pflaster mit Abstandshaltern) auszuführen.  
§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V
- Zur Befestigung von Straßen, Wegen und Plätzen sind, wo es sicherheitstechnisch und nutzungsbedingt möglich ist, wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.  
§ 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V

ANMERKUNG:  
An dieser Zeichnung wird Eigentums- und Urheberrecht beansprucht. Sie darf ohne Genehmigung weder kopiert noch Dritten zugänglich gemacht werden. (GG 15 und 18 vom 18.06.1919)

VERMESSUNGSTECHNISCHER LAGEPLAN MIT RELIEF		Neustrelitz, WGT-Liegenschaft (Objekt Nr. 27)	
Maßstab	1:1000	Bestand	Neustrelitz, WGT-Liegenschaft (Objekt Nr. 27)
Plan	2103-02	Bestand	Neustrelitz, WGT-Liegenschaft (Objekt Nr. 27)
Form	2103-02-PL1	Bestand	Neustrelitz, WGT-Liegenschaft (Objekt Nr. 27)
Nachrichtliche Übernahmen	Kein-Kopier	Bestand	Neustrelitz, WGT-Liegenschaft (Objekt Nr. 27)
Gepl.-Kopier	Nein	Bestand	Neustrelitz, WGT-Liegenschaft (Objekt Nr. 27)

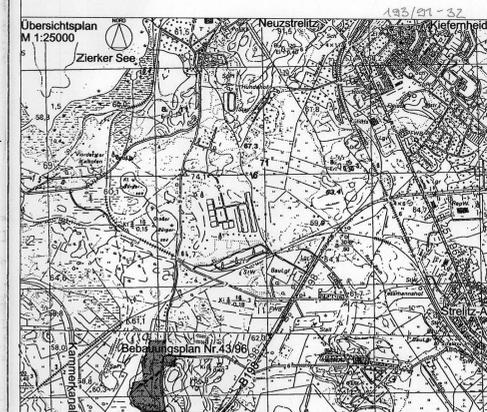
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S.214) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 27. April 1998 (GVBl. M-V S.468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ... und mit Genehmigung der unteren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 43/96 "Ehemaliges Sportlager", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom ... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Strelitzer Echo" am ...  
Bürgermeister
- Die Beteiligung des Amtes für Raumordnung und Landesplanung erfolgte nach § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom ...  
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB wurde vom ... bis zum ... durchgeführt.  
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs.2 BauGB sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten:  
montags von ...  
dienstags von ...  
donnerstags von ...  
freitags von ...  
nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt.  
Amtsleiter  
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen am ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ... gebilligt.  
Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt.  
Bürgermeister
- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im "Strelitzer Echo" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.  
Bürgermeister

**NEUSTRELITZ**  
Landkreis Mecklenburg- Strelitz  
Land Mecklenburg- Vorpommern

**VORZEITIGER BEBAUUNGSPLAN**  
Nr.43/96 "Ehemaliges Sportlager"  
Gemarkung: Neustrelitz Flur: 58



**Vorentwurf**  
A & S Architekten & Stadtplaner GmbH  
PF - Anschrift: PF 1129  
17001 Neubrandenburg  
Telefon: 0395/581020 Fax: 0395/5810215  
Datum: Juni 1996