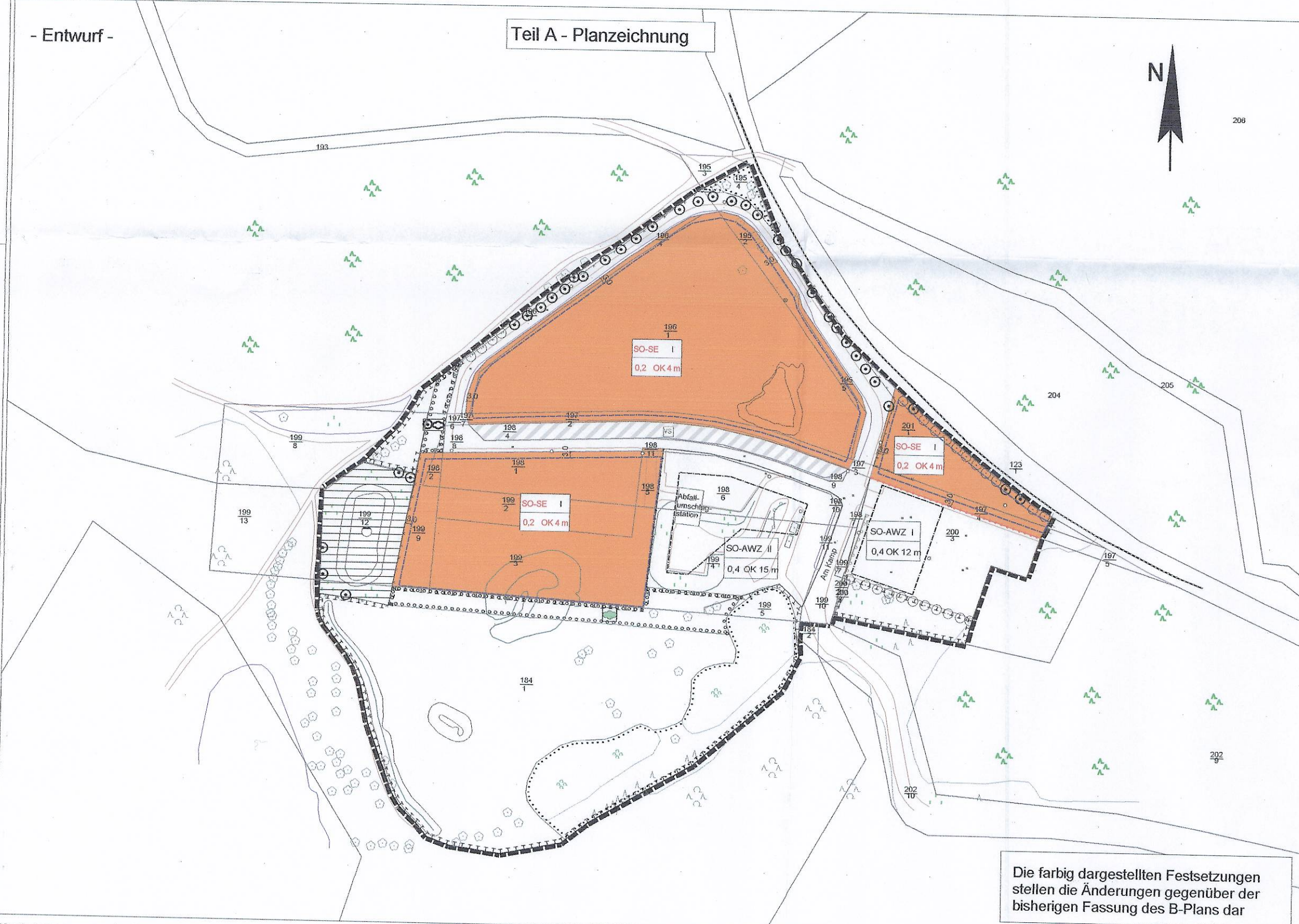


Satzung der Stadt Neustrelitz über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 54 /07 "Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz vom folgende Satzung über die erste Änderung des Bebauungsplans Nr. 54/07 für das Gebiet "Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen.

- Entwurf -

Teil A - Planzeichnung



Die farbig dargestellten Festsetzungen stellen die Änderungen gegenüber der bisherigen Fassung des B-Plans dar

Verfahrensvermerke (Vereinfachtes Änderungsverfahren):

1. Die Stadtvertretung der Stadt Neustrelitz hat am beschlossen, dass der Bebauungsplans Nr. 54/07 „Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz“ unter Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a (2) BauGB geändert werden soll. Dies ist am ortsüblich im „Strelitzer Echo“ bekannt gemacht worden.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister
2. In einer Bekanntmachung am 10.10.2009 im „Strelitzer Echo“ ist darauf hingewiesen worden, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgestellt werden soll und dass sich die Öffentlichkeit im Amt für Stadtplanung und Grundstücksentwicklung der Stadt Neustrelitz über die Planung unterrichten und bis zum 21.10.2009 dazu äußern kann.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister
3. Die Entwürfe der Satzung über die erste Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), und der Begründung haben in der Zeit vom 23.10. bis 23.11.2009 während der Dienstzeiten (Mo., Mi., Do. 7.15 Uhr - 16.00 Uhr, Di. 7.15 - 18.00 Uhr und Fr. 7.15 - 12.30 Uhr) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.10.2009 im „Strelitzer Echo“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister
4. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden wurden am die Planunterlagen übersandt und um Stellungnahme bis zum gebeten.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister
5. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Schreiben vom beteiligt worden. Die landesplanerische Stellungnahme erfolgte am

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister
6. Die Stadtvertretung hat am die erste Änderung des B-Plans als Satzung beschlossen.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister
7. Die Satzung wurde gemäß § 5 (4) der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) am der Kommunalaufsicht angezeigt.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister
8. Die Satzung über die erste Änderung des B-Plans „Abfallwirtschaftszentrum Neustrelitz“ wird hiermit ausgefertigt.

Neustrelitz, Siegel Grund Bürgermeister

Vermerk zu den dargestellten Katastergrenzen und Flurstücksbezeichnungen:

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

- SO - SE

Sondergebiet Sonnenenergie, § 11 Abs. 2 BauNVO
- SO - AWZ

Sondergebiet Abfallwirtschaftszentrum, § 11 Abs. 2 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,2

Grundflächenzahl (siehe auch textliche Festsetzungen Nr. 2.1)
- II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- OK

Maximale Oberkante der baulichen Anlagen. Bezugspunkt: Mittlere Höhe der das Grundstück erschließenden Verkehrsflächen

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung
- VS

Verladestraße (privat)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Regenwasserrückhaltebecken

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und der Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20,25 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen Nr. 3.2.)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- anzupflanzende Bäume
- anzupflanzende Sträucher
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen
- zu erhaltende Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenzen
- 196/1

Flurstücksnummer

Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschosszahl
Grundflächenzahl	Höhe Gebäude

Teil B (Textteil) - Änderungen der textlichen Festsetzungen

1. Den unter der Nr. 1. der textlichen Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) bislang getroffenen Regelungen wird die Nr. 1.1. vorangestellt.

Dahinter wird folgende Nr. 1.2. angefügt:

“1.2. Das Sondergebiet Sonnenenergie dient vorrangig der Unterbringung von Betrieben und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Zulässig sind:

 - Fotovoltaikanlagen/Solarmodule,
 - Wechselrichtergebäude, Transformatorengebäude.

Ausnahme: können zugelassen werden:

 - Sonstige zur Nutzung und Verwertung von solarer Strahlungsenergie notwendige Anlagen,
 - Büro- bzw. Sozialgebäude, die im Zusammenhang mit dem Betrieb der Fotovoltaikanlagen stehen,
 - maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen bzw. Betriebsinhaber und Betriebsleiter,

sofern diese Vorhaben außerhalb eines Abstandes von 30 Metern zum Wald liegen. Dies gilt nicht für Anlagen gemäß 1. Anstrich, wenn diese nicht dem dauernden oder vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.“
2. Der textlichen Festsetzung Nr. 2.1. wird folgender Satz 2 angefügt:

“Im Sondergebiet Sonnenenergie darf dabei der Versiegelungsgrad des Bodens 20 % nicht überschreiten.“
3. In der textlichen Festsetzung Nr. 3.1. wird nach Satz 3 folgender Satz eingefügt:

“Für die Flächen, auf denen ausschließlich Sträucher anzupflanzen sind, sind die Sätze 1 und 3 entsprechend anzuwenden.“



M 1 : 1 000

