

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 Vergnügungsstätten 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. 4 BauGB i.V. mit § 12 Abs 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 Verbuchung der Flächen ist durch Mahd alle zwei bis vier Jahre im Herbst 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 Verbuchung 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 flächig mit Gehölzen bestandenen Flächen ist der Bestockungsgrad auf < 0,5 abzusenken.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB

4. Sonstige Festsetzungen

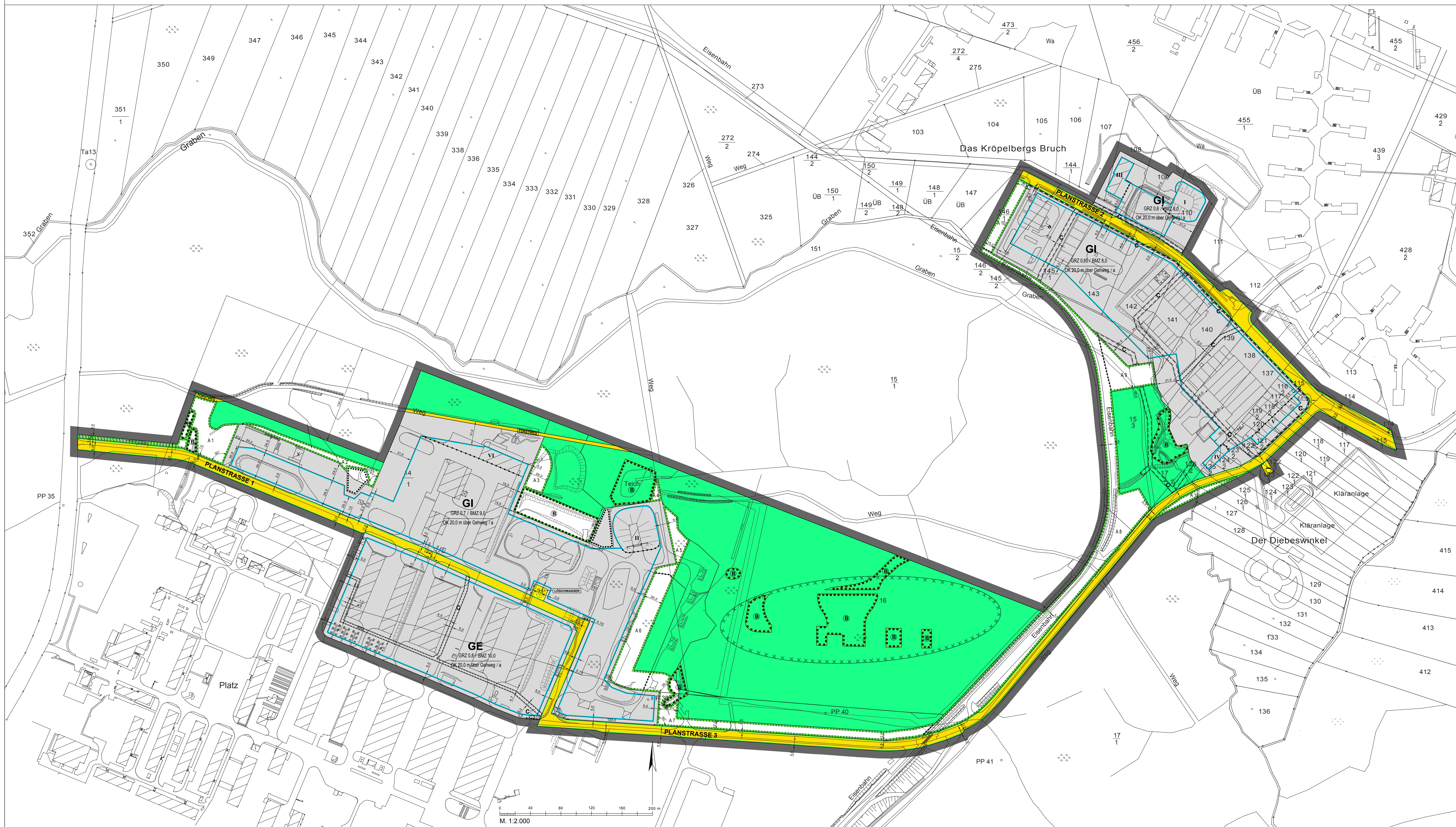
4.1 Die Flächen C sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Versorgungsträger zu belasten.
Rechtsgrundlage: § 9 Absatz 1 Nr. 21 BauGB

5. Hinweise

5.1 Bei höheren baulichen Anlagen ist die Wehrbereichsverwaltung Nord, Außenstelle Kiel zu beteiligen.

5.2 Die Brandschutzverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (GVObI: M-V Nr. 7 S. 366) vom 14. Februar 1994 ist zu beachten.

Zeichnerische Festsetzung (Teil A)



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Reuterstadt Slavenhagen vom 03.07.2003, des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung der Gemeinde Grammin vom 30.07.2003 sowie des Zusammenlegungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Reuterstadt Slavenhagen vom 29.01.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für die Reuterstadt Slavenhagen am 18.07.2003 sowie des Zusammenlegungsbeschlusses am 13.02.2004 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung sowie Regionalplanung zuständigen Behörden sind mit Schreiben vom 18.09.2003 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 23.02.2004 bis 05.03.2004 durchgeführt worden.
Montag 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch 8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

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 Amterkonferenz am 11.08.2004 erörtert.

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der Begründung i.d.F. September 2004 gebilligt und zur Auslegung sowie zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden beschlossen.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes i.d.F. September 2004, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2004 bis 05.11.2004 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:
Montag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 8:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch 8:00 - 12:00 Uhr
Donnerstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 16:00 Uhr
Freitag 8:00 - 12:00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt der Reuterstadt Slavenhagen am 24.09.2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.

8. Die Stadtverordneten haben die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... in der Stadtverordnetenversammlung geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist am ... mitgeteilt worden.

9. 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 planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

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 gebilligt.

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde A2 633.10.74-05-02 vom 12.08.2005 mit Nebenbestimmungen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 08.09.2005 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

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

14. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt für die Stadt Slavenhagen 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zum Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

15. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1990 (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 Artikel 3 des Gesetzes vom 02. April 1990 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 199 S. 50)

Landesbaordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu-M-V)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVObI: M-V S. 468, Nr. 5.612) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVObI: M-V S. 600)

Gesetz zur Neugliederung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege und zur Anpassung anderer Rechtsvorschriften (BNatSchG/Neureg)
In der Neufassung vom 03. April 2002 (BGBl. I S. 1190)

Gesetz zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (LNatSch M-V, Landesnaturschutzgesetz)
In der Fassung vom 22.10.2002 (GVObI: I S. 1)

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Februar 1993 (GVObI: M-V S. 90), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 22. November 2002 (GVObI: M-V S. 438)

Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Januar 1996 (GVObI: M-V S. 29, Nr. 3.880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2000 (GVObI: M-V S. 360)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
In der Fassung der Bekanntmachung vom 05. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)



REUTERSTADT SLAVENHAGEN

Bebauungsplan Nr. 14 "Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Nordteil und Technik-Bereich Lützow-Kaserne" der Reuterstadt Slavenhagen für den Ortsteil Basepohl

Stand: Satzung

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1990 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359) sowie des § 86 der Landesbaordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAu-M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVObI: M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVObI: M-V S. 600) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Reuterstadt Slavenhagen 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
Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)	GE
Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	GI
Grundflächenzahl	z.B. GRZ 0,8
Baumassenzahl	z.B. BMZ 10,0
Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt als Höchstmaß	Überante z.B. OK 20,0 m über Gehweg
Abweichende Bauweise	a
Baugrenze	—
Straßenverkehrsflächen	—
Straßenbegrenzungslinie	—
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	— z.B. Abwasser — z.B. [SCHWABER]
Flächen für Wald	—

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 22.08.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der öffentlichen Auslegung informiert worden.

8. Die Stadtverordneten haben die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ... in der Stadtverordnetenversammlung geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist am ... mitgeteilt worden.

9. 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 planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Ortlichkeit ist einwandfrei möglich.

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 gebilligt.

11. Die Genehmigung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde A2 633.10.74-05-02 vom 12.08.2005 mit Nebenbestimmungen erteilt.

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung am 08.09.2005 erfüllt, die Hinweise wurden beachtet.

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

14. Der Beschluss über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... im Amtsblatt für die Stadt Slavenhagen 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung zum Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

15. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

16. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

17. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

18. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

19. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

20. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

21. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

22. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

23. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

24. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

25. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

26. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

27. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

28. Der Bebauungsplan ist am ... in Kraft getreten.

Bekanntmachung des Bebauungsplans Nr. 14 „Kaserne Mecklenburgische Schweiz/Nordteil und Technik-bereich Lützow-Kaserne“

Entsprechend der Hauptsatzung erfolgte die Bekanntmachung des B- Plans Nr. 14 im „Reuterstädter Amtsblatt“/ amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Stavenhagen

Datum der Bekanntmachung: 07.10.2005

In Kraft getreten am: 08.10.2005