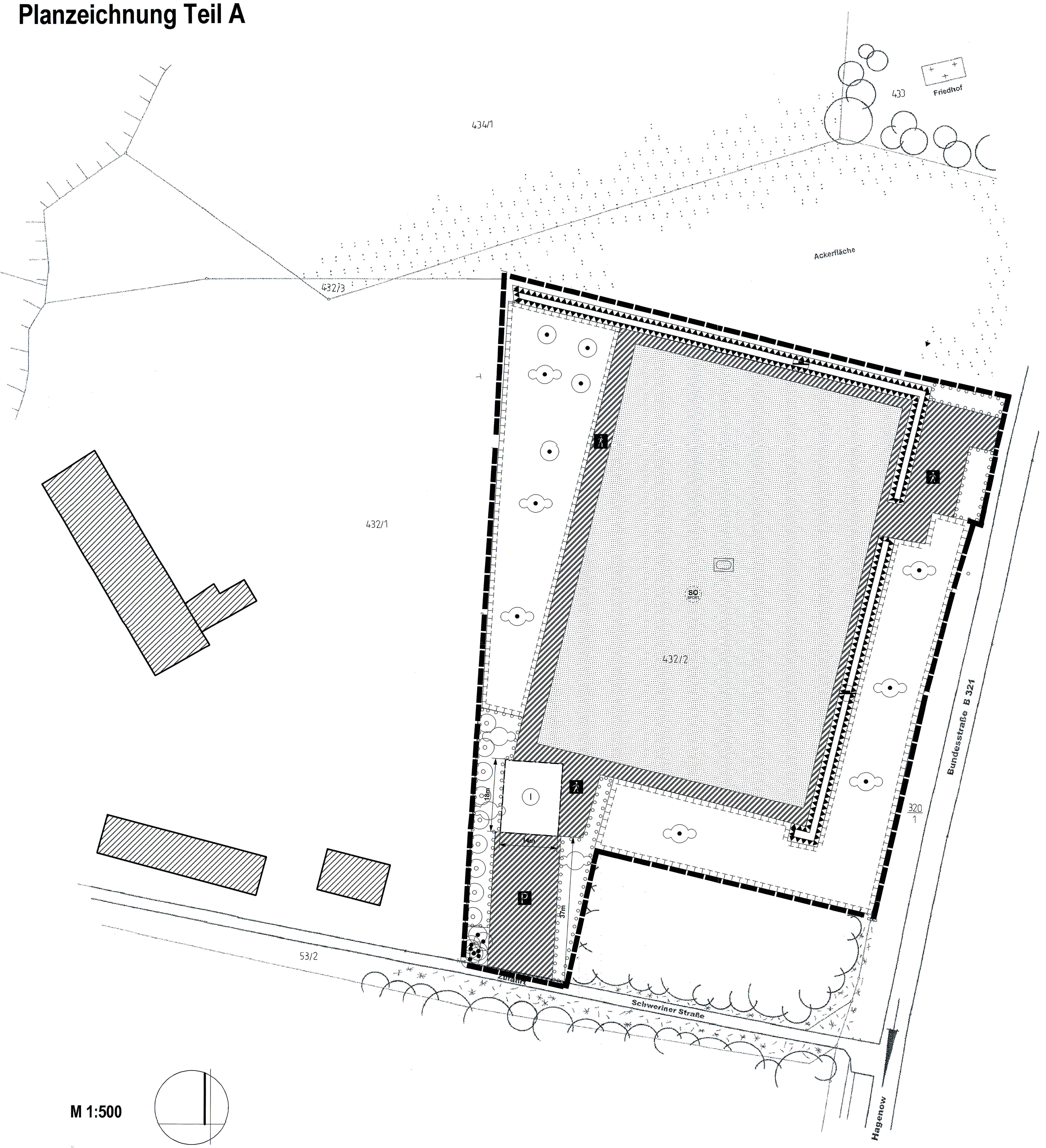
SPORTPLATZ WARSOW

Satzung der Gemeinde Warsow über den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlage Warsow"
gemäß § 10 BauGB in Verb. mit § 86 LBauO M-V
Planzeichnung Teil A



M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
gemäß § 1-11 BauNVO

Sondergebiet Sport (§ 10 BauNVO)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
gemäß § 16 BauNVO

z.B. Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAULINIEN, BAUGRENZEN
gemäß § 9 Abs. 1 BauGB
gemäß § 22 u. 23 BauNVO

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
§ 9 Abs. 1 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Öffentliche Parkfläche

Fußgängerbereich

PLANUNGEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
§ 9 Abs. 1 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB)

Neue Bäume

Neue Sträucher

Erhalt Baum

GRÜNFLÄCHEN
§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB

Sportplatz

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN
§ 5 Abs. 2 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB

Flächen für Aufschüttungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG
der Gemeinde Warsow
über den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlage Warsow"
gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 86 der LbauO M-V

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions- erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeinde- vertretung der Gemeinde Warsow vom 23.Januar 2003 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlage Warsow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)

Sondergebiet Sport SO-Sport
(§ 10 BauNVO)
Das Sondergebiet besteht aus 1 Teilbereich.
Der Bau eines Funktionsgebäudes im ausgewiesenen Baufenster ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Zahl der Geschosse
(§ 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO)
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 begrenzt.

3. Versorgung/Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Niederschlagswasser
Alles auf teil- oder vollversiegelten Flächen anfallende Nieder- schlagswasser ist vor Ort mit Hilfe von geeigneten Anlagen zu versickern und ggf. zwischenzuspeichern.

4. Nebenanlagen und Stellplätze
(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 12 u. 14 BauNVO)
Nicht überdachte Stellplätze sind nur im dafür vorgesehenen Bereich an der Schweriner Straße zulässig.
Nebenanlagen für sportliche Zwecke und damit direkt im Zusammenhang stehende Nutzungen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind im gesamten Bereich, mit Ausnahme der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Altlasten
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren.

6. Flächen mit Festsetzungen für Bepflanzungen und Erhalt von bestehenden Gehölzen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgelegten Bäume sind vor Anfahr- und Bauschäden zu schützen und nach Abschluss der Bauarbeiten zu pflegen und zu düngen.

Im Umfeld der Stellplatzflächen ist je sechs angefangene Stell- plätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststamm- umfang von 18-20cm zu pflanzen. Die Befestigung der Stell- platzflächen hat mit offenporigen Materialien zu erfolgen.

Die in der Planzeichnung zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft festgesetzten (Wald-)Flächen sind mit Heistern einheimischer, standortgerechter Bäume und einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu unterpflanzen und dauernd als gestufter Waldbestand zu erhalten. Es ist ein Heister und 3 Sträucher je 20m² Fläche zu pflanzen.

Die zur Bepflanzung festgesetzten Flächen sind mit stand- ortgerechten Sträuchern in einem artgerechten Abstand zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Im Plangebiet sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Pflanzliste A (Waldflächen)

Bäume 2. Ordnung:
-Spitz-Ahorn *Acer platanoides*; Sand-Birke *Betula pendula*; Eberesche *Sorbus aucuparia*; Vogel-Kirsche *Prunus avium-*
Sträucher:
-Haselnuss *Corylus avellana*; Gemeiner Liguster *Ligustrum vulgare*; Weißdorn *Crataegus monogyna*; Hartriegel *Cornus sanguinea*; Echtes Geißblatt *Lonicera caprifolium*; Hunds-Rose *Rosa canina*

Pflanzliste B (sonst. Pflanzflächen)

Sträucher:
Schneebeere *Symphoricarpos albus var. laevigatus*; Dauer- blühende Bodendecker-Rosen;Blut- und Alpen-Johannisbeere *Ribes sanguineum u. alpinum*; Heckenkirsche *Lonicera nitida `Maigruen`*; Zwerg- und Felsenmispeln *Cotoneaster spec.*; Weißer Hartriegel *Cornus alba*; sowie alle Straucharten der Pflanzliste A

7. Flächen für Aufschüttungen
Aufschüttungen sind nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Diese dürfen ein Böschungsmaß von 1:1 nicht über- schreiten. Die Böschungsflächen sind vor Erosionschäden zu schützen.
Es darf kein Bauschutt oder ähnliches Abfallmaterial eingebaut werden.

AUFSTELLUNGSVERFAHREN

(1) Aufgestellt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde- vertretung der Gemeinde Warsow vom 18. März 1999. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25. März 1999 erfolgt.

Warsow, den 5.2.03 Die Bürgermeisterin [signature] Stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung [signature]

(2) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 29. Oktober 2001 im Bauamt des Amtes Stralendorf, Dorfstr. 30 in 19073 Stralendorf durchgeführt worden. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Frist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Warsow, den 5.2.03 Die Bürgermeisterin [signature]

(3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB mit Schreiben vom 17. Oktober 2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Warsow, den 5.2.03 Die Bürgermeisterin [signature]

(4) Die Gemeindevertretung hat am 25. September 2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Warsow, den 5.2.03 Die Bürgermeisterin [signature] Stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung [signature]

(5) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 04. November 2002 bis zum 06. Dezember 2002 während der Dienststunden im Bauamt des Amtes Stralendorf, Dorfstr. 30 in 19073 Stralendorf, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Aus- legungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht werden können, am 02. Oktober 2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Warsow, den 5.2.03 Die Bürgermeisterin [signature]

(6) Der katastermäßige Bestand am 06.02.03 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Ludwigslust, den 06.02.03 i.A. [signature] Katasteramt

(7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23. Januar 2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Warsow, den 5.2.03 Die Bürgermeisterin [signature] Stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung [signature]

(8) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23. Januar 2003 von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am 23. Januar 2003 gebilligt.

Warsow, den 5.2.03 Die Bürgermeisterin [signature] Stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung [signature]

(9) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß der höheren Verwaltungsbehörde vom 15.5.03
AZ: VIII 230c-512.113-54113 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Warsow, den 19.5.03 Die Bürgermeisterin [signature]

(10) ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertre- tung vom .... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlass der höheren Verwaltungsbehörde vom .... bestätigt.~~

Warsow, den Die Bürgermeisterin Stellv. Vorsitzende der Gemeindevertretung

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

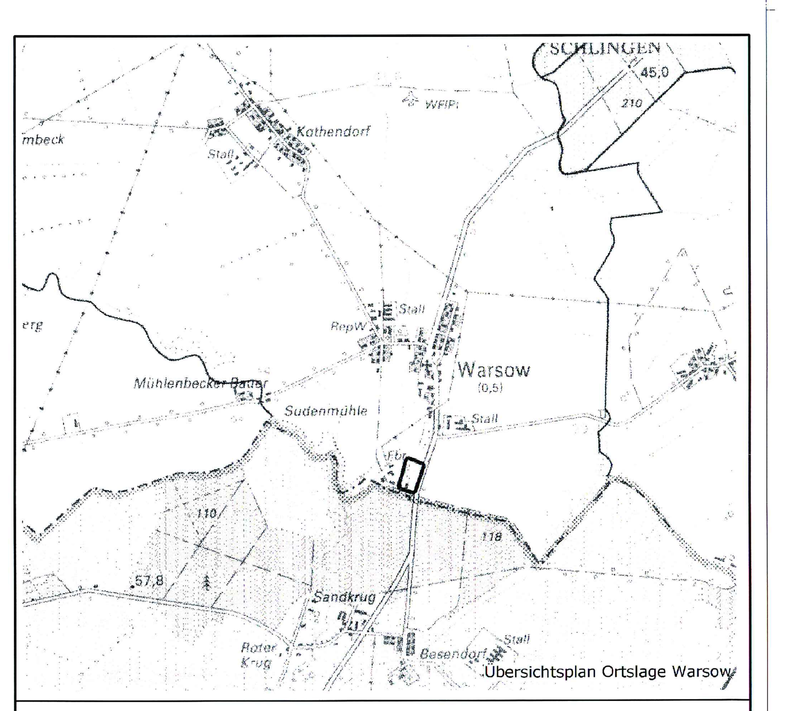
Warsow, den 19.5.03 Die Bürgermeisterin [signature]

(12) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 28.5.03 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Ver- fahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 30.5.03 in Kraft getreten.

Warsow, den 02.06.03 Die Bürgermeisterin [signature]

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geänd. durch G v. 15.12.2001, BGBl. I S. 3762)
- Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl. I S. 132 (zuletzt geänd. durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, ber. S. 612), (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. März 2001 (GVOBl. M-V S. 60)
- Kommunalverfassung (KV M-V) für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 18. Februar 1994 (GVOBl. S. 249)



Übersichtsplan Ortslage Warsow

Gemeinde Warsow

Satzung
zum B-Plan
"Sport- und Freizeitanlage Warsow"

„Original"