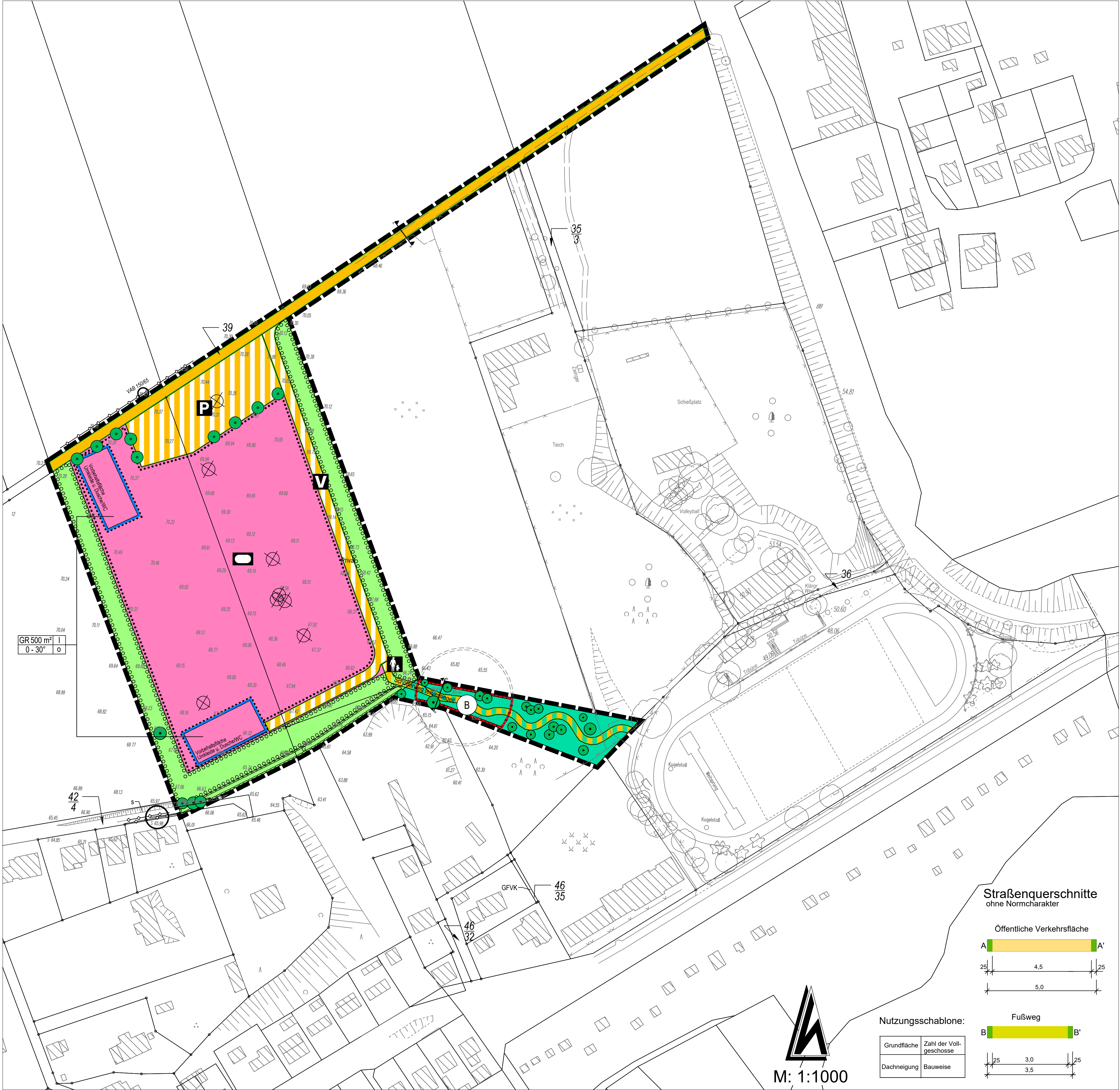


Satzung der Stadt Crivitz über den Bebauungsplan Nr.9 "Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz"

Teil A - Planzeichnung



Planzeichenerklärung

(gem. PlanZy 90 vom 18. Dezember 1990)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 22,23 BauNVO

GR ... m² Grundfläche mit Flächenangabe

I Zahl der Vollgeschosse

2. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. § 22,23 BauNVO

O offene Bauweise

Baugrenze

3. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

§9 Abs.1 Nr.5 BauGB

Zweckbestimmung:

Sportanlagen

4. VERKEHRSFLÄCHEN

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche

private Verkehrsfläche

Parkstellplatzfläche

Fußweg

5. GRÜNFLÄCHEN

§9 Abs.1 Nr.10 BauGB

öffentliche Grünfläche

6. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

§9 Abs.1 Nr.18 BauGB

Wald

7. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT

§1a und §9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Zweckbestimmung:

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

8. SONSTIGE PLANZEICHEN

Geh-, Fahr-, u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit u. der Versorgungsträger

§9 Abs.1 Nr.21 u. Abs.6 BauGB

Geltungsbereich

Darstellung

Bauweise

69,10

Höhe in ... m über Höhennormal (HN)

Schnittlinien der Strassenquerschnitte

vorhandene Bepflanzung

Flurstücksgrenzen Bestand

Flurstücks-Nr.

Boschung

Baumfällung

Umgrünung Bodendenkmale

vorhandener Leitungsbestand (nicht angeschlossen)

Trinkwasser (möglicher Anschluss)

Abwasser (möglicher Anschluss)

Strassenquerschnitte ohne Normcharakter

Öffentliche Verkehrsfläche

A

4,5

5,0

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

2,5

Teil B - Text

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

§9 Abs.1 Nr.5 BauGB

1.1 Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur solche Anlagen und Einrichtungen zulässig, die mit der Zweckbestimmung vereinbar sind:

• Fußballspielplatz, Funktionsgebäude für Platzverwaltung, Umkleieräume, sanitäre Anlagen usw., Anlagen, die der Ver- und Entsorgung des Gebietes dienen, Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck dienen, wie z.B. Bänke, Beleuchtungsanlage, Geräteschuppen, Zuschaueranlage, Beschallungsanlage ist ohne vorherige schalltechnische Untersuchung nicht zulässig;

2. Maß der baulichen Nutzung

§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §§16-21a BauNVO

2.1 Die Grundfläche aller baulichen Anlagen (Gebäude) darf zusammen 500 m² nicht überschreiten.

2.2 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (OKEF) der baulichen Anlagen darf bis max. 0,5 m über der mittleren Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsfläche in Meter über Höhennormal (HN) als unterer Bezugspunkt liegen. Die Höhe HN wird mit 70 Metern festgesetzt.

2.3 Für die baulichen Anlagen wird eine maximale Firsthöhe bzw. Gebäudehöhe von 6,5 m über Oberkante Erdgeschossfußbodens (OKEF) festgesetzt. Die Firsthöhe ist gleich die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungslinie. Flächennutzen sind von der Höhenbegrenzung ausgenommen. (§16 (2) Nr.4 BauNVO i.V.m. §18 (1) BauNVO)

3. Stellplätze und Nebenanlagen

§9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 und §14 BauNVO

3.1 Nebenanlagen wie Fluchtstiegen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Überdeckte Stellplätze (Carports) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche für die Unterbringung von Betriebsfahrzeugen zulässig. Die Anzahl wird auf 10 begrenzt.

4. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§9 Abs.1 Nr.11 BauGB

4.1 Für die Sportler, Gäste bzw. Besucher, die die Sportanlage nutzen, wird der Parkstellplatz (sh. Planzeichnung) angelegt.

4.2 Für die weitere innere Erschließung des Sportplatzes wird eine private verkehrsberuhigte Verkehrsfläche (sh. Planzeichnung) angelegt.

5. Geh- und Fahrrecht

§9 Abs.1 Nr.21 BauGB

5.1 Ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird südlich auf dem Flurstück Nr. 40 / 5 des Plangebietes zugunsten der Allgemeinheit und des Versorgungsträgers der Flurstücke Nr. 40 / 4 und 40 / 1 der Flur 27, Gemarkung Crivitz eingeräumt.

5.2 Ein Gehrecht für die Allgemeinheit wird südlich des Plangebietes auf den Flurstücken Nr. 40 / 5 und Nr. 46 / 31 der Flur 27, Gemarkung Crivitz mit Anbindung zur Sportanlage festgelegt.

II. Grünordnerische Festsetzungen

1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§9 Abs.1 Nr.25a BauGB

1.1 An den in der Planzeichnung festgesetzten Pflanzorten sind standortgerechte heimische Laubbäume in einer mind. 12 m² großen, insgesamt wasserundurchlässigen Flächen zu pflanzen, gegen Befahren zu sichern, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in Qualität der Ersatzpflanzung zu ersetzen. Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, Mindeststammumfang: 16 / 18 cm gem. in 1,0 m Höhe Kronensatz: mind. 2,0 m Geeignete Arten sind der Pflanzliste zu entnehmen. Vor der Pflanzung sind Bodenverbesserungsmaßnahmen durchzuführen. In der Anwuchszeit sind die Bäume mit einem Dreieck in ihrer Standfestigkeit zu sichern. Weiterhin soll zur Vermeidung von Parkschäden vor der Vollbelegung der Stellplätze die Zufahrt zum Stellplatz an der Weinbergstraße durch Beschädigung gesperrt werden.

1.2 Eine Erweiterung der Sportarten auf dem Platz hat eine erneute schalltechnische Untersuchung und gegebenenfalls ein gesondertes Genehmigungsverfahren zur Folge.

2. Hinweise zum Boden

2.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Hinweise zum Wasser

3.1 Das nicht schädliche verunreinigte Niederschlagswasser ist unter Beachtung des DWA-Regelwerks, Arbeitsblatt A138 mit nachweislich, bezogen auf ein 5-jähriges Starkregenereignis ausreichend dimensionierten Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind auf dem Grundstück zu errichten. Die Versickerung kann erlaubnisfrei erfolgen.

4. Hinweise zum Immissionsschutz

4.1 Die gesetzlichen Ruhezeiten an Werktagen von 06:00 – 08:00 Uhr und von 20:00 – 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 07:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr und von 20:00 – 22:00 Uhr sind für den Spielbetrieb einzuhalten (18 BImSchV § 2 Abs. 5).

4.2 Die Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist zu berücksichtigen, wenn die summierte Gesamtnutzungsdauer, die Nutzungsdauer der Sportanlage Ausweichsportplatz oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9:00 bis 20:00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt (18 BImSchV § 2 Abs. 5).

4.3 In dem als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkstellplatzfläche“ gekennzeichneten Bereich, ist das Abstellen von Fahrzeugen in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr unzulässig.

5. Hinweise zur Grünordnung und zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Kompensationsmaßnahmen werden wie folgt festgesetzt:

E1: Pflanzung von 9 Einzelbäumen im Bereich nördliche Zufahrtsstraße und Stellplätze

E2: Gehölzpflanzungen entlang der Bebauungsgrenze, etwa 140 Heister und diverse Sträucher, diese Fläche dient unter anderem auch als Maßnahme zur Vermeidung eines artenschutzrechtlichen Tatbestandes.

E3: Abstammeln und Umsiedeln von Zaunleichen. Ein Ersatzhabitat ist innerhalb des Flurstücks 81, Flur 18 der Gemarkung Crivitz vorgesehen.

E4: Umwandlung von Acker in Sukzessionsfläche auf einer Teilfläche des Flurstücks Nr. 44 / 1, Flur 3 der Gemarkung Crivitz, etwa 60 Heister und diverse Sträucher. Es werden 2,5 ha des insgesamt 3,5 ha großen Flurstückes umgewandelt.

4. Zuordnungssetzung

§9 Abs.1a BauGB

Nachstehende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes werden den vorhabenbedingenden Eingriffen Natur und Landschaft bei Umsetzung des Bebauungsplanes zugerechnet.

4.1 Auf einer Teilfläche des Flurstücks 44 / 1, Flur 3, Gemarkung Crivitz ist eine ca. 2,5 ha große Ackerfläche in eine natürliche Sukzessionsfläche umzuwandeln und dauerhaft zu pflegen. Auf ca. 1,5 ha ist eine Mischkultur aus Wildkräutern aus regionalen Beständen aufzuführen. Auf maximal 5 % der Gesamtfläche werden Sträucher und Heister in aufgedeckter Weise von 10 bis 20 Gehölzen gepflanzt. Für die Gehölzpflanzungen ist eine 4-jährige Pflege (1 Jahr Fertigstellung, 3 Jahre Entwicklungsphase) vorzusehen. Die Gehölzgruppen sind vor Wildverbiss zu schützen. Die Mahd der Fläche hat in einem zwei- bis dreijährigen Turnus in den Monaten September bis März zu erfolgen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

4.2 Umsiedeln von Zaunleichen in die Ersatzhabitate innerhalb des Flurstücks 81, Flur 18 der Gemarkung Crivitz. Die Bestandsaufnahme ist durch geeignete Maßnahmen, wie Anlage Heckenränder, Strukturen mit südostrienten Böschungsbereichen (Hangneigung kleiner 40°), vegetationsfreien Sandflächen für die Eiablage (Größe 1 - 3 m², Tiefe größer 10 cm) sowie vegetationsbestandene Flächen (krautige / ruderaler Vegetation) aufzuführen.

Pflanzliste

Lateinischer Name	Deutscher Name	Gültige Pflanz- bzw. Pflanzentabelle	max. Wuchshöhe [m]
Baumarten:			
Hochstamm:	Feld-Ahorn		8-12
Acer campestre	Spitz-Ahorn		10-12
Acer platanoides	Hainbuche		10-15
Carpinus betulus	Winter-Linde		15-18
Tilia cordata	Süß-Eiche		9-12
Quercus robur			
Heister	Feld-Ahorn		3-15
Acer campestre	Spitz-Ahorn		20-25
Acer platanoides	Hänge-Birke		8-22
Betula pendula	Hainbuche		6-15
Carpinus betulus	Trauben-Kirsche		3-10
Prunus padus	Bersche		5-10
Sorbus aucuparia	Eiche-Mühlwiese		6-12
Sorbus aria	Winter-Linde		20-30
Tilia cordata	Feld-Linde		15-25
Ulmus laevis			
Straucher:			
Cornus sanguinea	Rosa Hartwegii		2-4
Corylus avellana	Hasehuhn		2-5
Crataegus laevigata	Zweigflügel W. dom		3-4
Crataegus monogyna	Singflügel W. dom		3-5
Evonymus europaeus	Pflaumenblüten	x	1-3
Fraxinus alba	Feldulme	x	2-3
Juniperus communis	Rote Fledermaus	x	1-2
Prunus spinosa	Schwarze Dorn	x	1-3
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	x	1-3
Rosa canina	Hundrose	x	1-3
Sambucus nigra	Schwarze Heckenrose	x	3-8
Ulmus laevis	Wilder Schneeball	x	1-4
Ulmus opulus	Gemeiner Schneeball	x	3-5
Nutzobststräucher und -bäume			
Malus sylvestris	Wildapfel		8-10
Prunus avium	Kirsche		15-20
Pyrus communis	Wildbirne		10-15
Ribes cereum	Sachbeere		1-5
Ribes nigrum	Schwarze Brombeere		1-2
Rubus fruticosus	Brombeere		2-3
Rubus idaeus	Himbeere		2

III. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(§86 LBAu M-V, §9 Abs.4 BauGB)

1. Einfriedung

1.1 Als Einfriedungen sind nur offene / transparente Zäune in Form von Draht-, Stabgitter-, Klottergitter- oder Maschendrahtzäune einschl. der entsprechenden Tore zulässig. Die Höhe der Einfriedung kann zwischen 1,50 m bis 2,0 m betragen.

2. Werbeanlagen

2.1 Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.

2.2 Örtliche und überörtlich sind Hinweisschilder zur Auffindung der Anlage zulässig.

IV. Hinweise

(§9 Abs.6 BauGB)

1. Allgemeine Hinweise

1.1 Während des Punktspektakels und ähnlichen öffentlichen Sportveranstaltungen der Betreiber / Veranstalter, dürfen keine Fahrzeuge entlang der Zufahrt zum Stellplatz der Ausweichsportfläche abgestellt werden. Des Weiteren soll zur Vermeidung von Parkschäden vor der Vollbelegung der Stellplätze die Zufahrt zum Stellplatz an der Weinbergstraße durch Beschädigung gesperrt werden.

1.2 Eine Erweiterung der Sportarten auf dem Platz hat eine erneute schalltechnische Untersuchung und gegebenenfalls ein gesondertes Genehmigungsverfahren zur Folge.

2. Hinweise zum Boden

2.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. Hinweise zum Wasser

3.1 Das nicht schädliche verunreinigte Niederschlagswasser ist unter Beachtung des DWA-Regelwerks, Arbeitsblatt A138 mit nachweislich, bezogen auf ein 5-jähriges Starkregenereignis ausreichend dimensionierten Versickerungsanlagen auf dem Grundstück zu versickern. Die Versickerungsanlagen sind auf dem Grundstück zu errichten. Die Versickerung kann erlaubnisfrei erfolgen.

4. Hinweise zum Immissionsschutz

4.1 Die gesetzlichen Ruhezeiten an Werktagen von 06:00 – 08:00 Uhr und von 20:00 – 22:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen von 07:00 – 09:00 Uhr, 13:00 – 15:00 Uhr und von 20:00 – 22:00 Uhr sind für den Spielbetrieb einzuhalten (18 BImSchV § 2 Abs. 5).

4.2 Die Ruhezeit von 13:00 bis 15:00 Uhr an Sonn- und Feiertagen ist zu berücksichtigen, wenn die summierte Gesamtnutzungsdauer, die Nutzungsdauer der Sportanlage Ausweichsportplatz oder der Sportanlagen an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9:00 bis 20:00 Uhr 4 Stunden oder mehr beträgt (18 BImSchV § 2 Abs. 5).

4.3 In dem als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Parkstellplatzfläche“ gekennzeichneten Bereich, ist das Abstellen von Fahrzeugen in der Zeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr unzulässig.

5. Hinweise zur Grünordnung und zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

5.1 Baum- und Gehölzrodungen haben von Oktober bis Februar zu erfolgen. Baufeldräumung und Baubeginn im Bereich der Ruderflur haben von September bis März zu erfolgen.

5.2 Das Pflanzschema für die Maßnahme E2 besagt, dass Sträucher in Abständen von 1,5 Meter gepflanzt werden. Stellenweise ist eine Lücke vorhanden. In der Mitte der Sträucher befinden sich die Heister, die in Abständen von 1,5 Metern und 3 Metern im Wechsel gepflanzt werden. Visuelle Darstellungen der Pflanzenschemata befinden sich in der Begründung zum Bebauungsplan.

6. Hinweise zum Artenschutz

6.1 Die einzelnen Zaunleichenindividuen sind für eine Umsiedelung im Vorhabenbereich vor Maßnahmenbeginn abzusammeln und in die Ersatzhabitate des Flurstücks 81, Flur 18 der Gemarkung Crivitz umzusiedeln.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 30, S. 1509) sowie nach § 98 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2010 (GVBl. M-V S. 366.379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Crivitz am ... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 30, S. 1509) sowie nach § 98 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22.07.2010 (GVBl. M-V S. 366.379) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Crivitz am ... die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Crivitz hat in ihrer Sitzung am 18.11.2012 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Ausweichsportplatz am Geschwister-Scholl-Platz“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 30.11.2012 örtlich bekannt gemacht worden.

Crivitz, den (Siegedruck) Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Crivitz, den (Siegedruck) Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB ist, nach örtlicher Bekanntmachung am 18.01.2013, in der Zeit vom 01.02.2013 bis 01.03.2013 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs durchgeführt worden. Die Bekanntmachung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Äußerungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Crivitz, den (Siegedruck) Bürgermeisterin

4. Die Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 23.01.2013 über die Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert worden.

Crivitz, den (Siegedruck) Bürgermeisterin

5. Die Stadtvertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung einschl. Umweltverträglichkeit und zur öffentlichen Auslegung nach §3 Abs. 2 in Verbindung mit § 214 Abs. 4 BauGB bestimmt.

Crivitz, den (Siegedruck) Bürgermeisterin