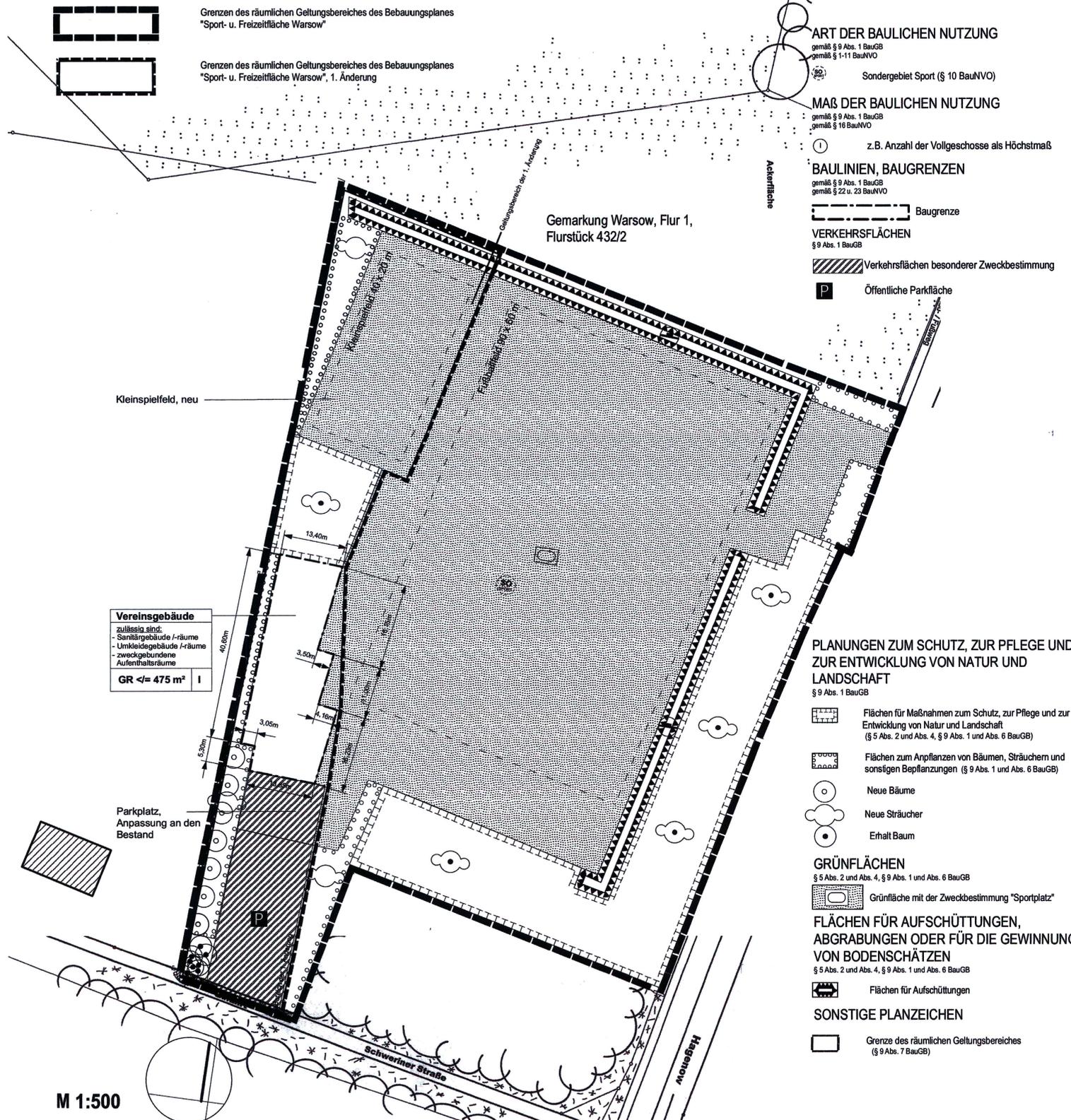


SATZUNG DER GEMEINDE WARSWOW

Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlage Warsow"; 1. Änderung

Gemäß §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 I 1722 sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.V.v. 20.09.2013, sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Okt. 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow vom folgende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitanlage Warsow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) als Satzung erlassen.

Planzeichnung Teil A



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 von Funktionsgebäuden 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. Die Größe der baulichen Grundfläche (GR) wird auf maximal 475 qm begrenzt.

3. Versorgung/Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Niederschlagswasser

Alles auf teil- oder vollversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort mit Hilfe von geeigneten Anlagen zu versickern und ggf. zwischenspeichern. Der Nachweis der schadlosen Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers von Hof und Dachflächen ist gemäß Arbeitsblatt DWA A-138 zu erbringen.

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)

Alllasten

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anomale 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 Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18-20 cm zu pflanzen. Die Befestigung der Stellplatzflächen 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 sind ein Heister und 3 Sträucher je 20 m² Fläche zu pflanzen.

Die zur Bepflanzung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten 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*;
Hartrieel *Cornus sanguinea*; Echtes Geißblatt *Lonicera caprifolium*; Hunds-Rose *Rosa canina*

Pflanzliste B (sonst. Pflanzflächen)

Sträucher:
Schneebeere *Symphoricarpos albus* var. *laevigatus*; Dauerblühende Bodendecker-Rosen; Blut- und Alpen-Johannisbeere *Ribes sanguineum* u. *alpinum*; Heckenkirsche *Lonicera nitida* 'Maigrün'; Zwerg- und Felsenispeln *Cotoneaster spec.*; Weißer Hartrieel *Cornus alba*; sowie alle Straucharten der Pflanzliste A

7. Flächen für Aufschüttungen

Auf den zur Aufschüttung vorgesehenen Flächen können wallartige Aufschüttungen vorgenommen werden. Diese dürfen ein Böschungsmaß von 1:1 nicht überschreiten. Die Böschungflächen sind vor Erosionsschäden zu schützen. Es darf kein Bauschutt oder ähnliches Abfallmaterial eingebaut werden.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 6 G v. 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) m.V.v. 26.11.2014
- Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.V.v. 20.09.2013
- Planzeihenverordnung - 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Okt. 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344)
- Kommunalverfassung (KV M-V) für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777)

VERFAHRENSVERMERKE

- (1) Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 23.09.2016 erfolgt.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (2) Die Aufstellung der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- u. Freizeitanlage Warsow" erfolgt gemäß § 13 Abs. 1 und 2 im vereinfachten Verfahren.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (3) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (4) Die Gemeindevertretung hat am 23.09.2016 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- u. Freizeitanlage Warsow" und die zugehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (5) Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- u. Freizeitanlage Warsow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.09.2016 bis zum 28.09.2016 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Stralendorf öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, dass nicht innerhalb der öffentlichen Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Stralendorf deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Praktikabilität des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden über die Öffentlichkeitsbeteiligung unterrichtet.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (6) Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.09.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (7) Der katastermäßige Bestand am 23.09.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt ist, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 liegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Warsow, den 20.09.2016
Hax
Unterschrift
- (8) Die Gemeindevertretung hat die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Nachbargemeinden am 23.09.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (9) Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- u. Freizeitanlage Warsow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 23.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- u. Freizeitanlage Warsow" wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.09.2016 gebilligt.
Warsow, den 15.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (10) Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgestellt.
Warsow, den 26.09.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (11) Der Beschluss der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- u. Freizeitanlage Warsow" durch die Gemeindevertretung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Öffnungszeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Stralendorf" am 23.09.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit der Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.09.2016 (Tag der Bekanntmachung) in Kraft getreten.
Warsow, den 14.10.2016
Bulle
Bürgermeister/in
- (12) Die Satzung ist der Kommunalverwaltung zugeleitet.
Warsow, den 14.10.2016
Bulle
Bürgermeister/in

Gemeinde Warsow
Satzung
zum Bebauungsplan
"Sport- und Freizeitanlage Warsow"
1. Änderung
Fassung vom 08.09.2016
Beschluss