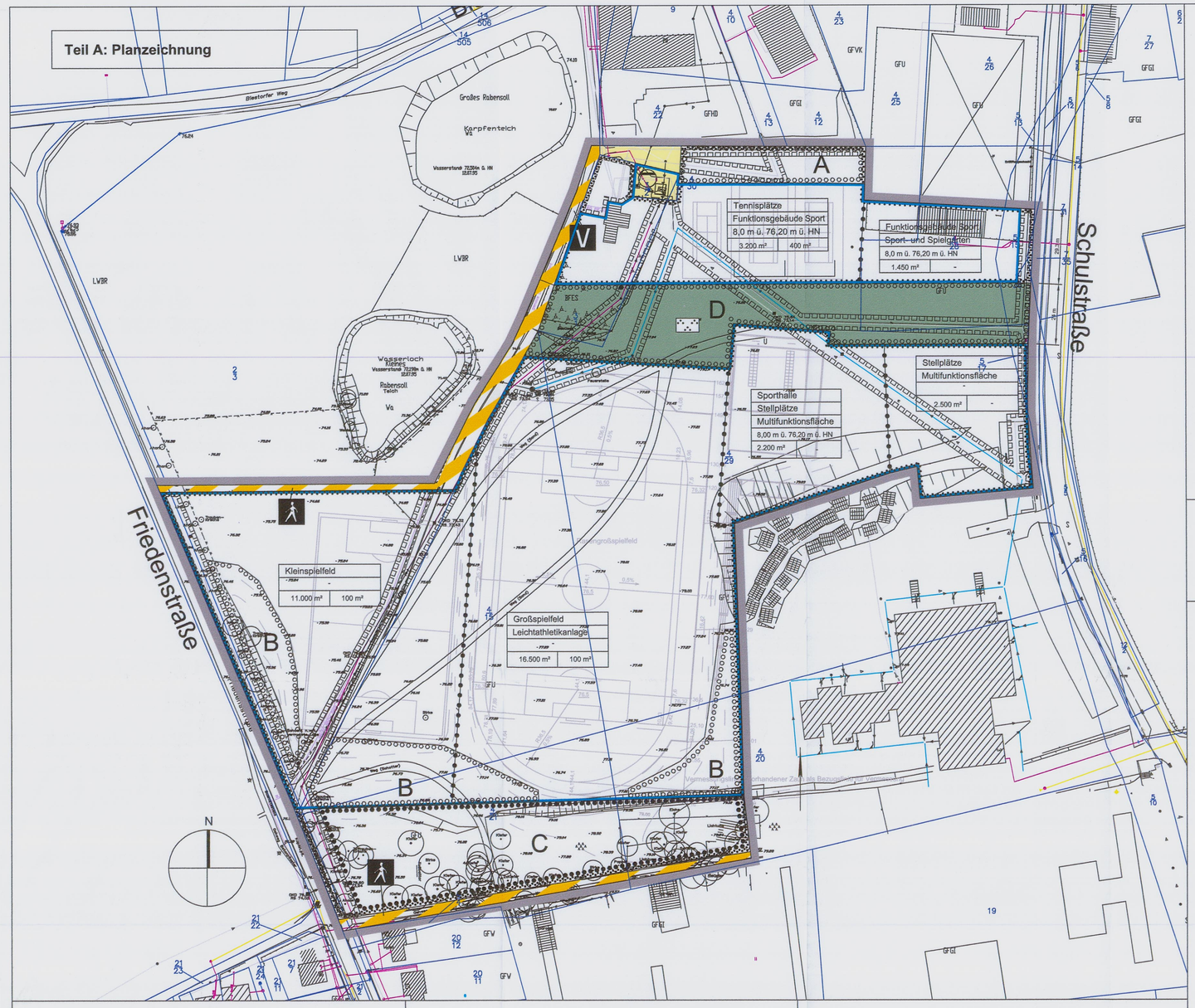
Teil A: Planzeichnung



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I. S. 2141,1998 S.137), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S.1359) hat die Stadtvertretung der Stadt Malchow den nebenstehenden Bebauungsplan Nr. 15c "Sportzentrum Schulstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung

Die Aufstellung erfolgte aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 14.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am 24.09.2004 erfolgt.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

2. Raumordnung und Landesplanung

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 03.11.2000 und 04.07.2005 beteiligt worden.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 13.06.2005 durchgeführt worden.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

4. Beteiligung der Behörden

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.02.2005 und 04.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

5. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Stadtvertretung hat am 21.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Begründung bestätigt und gleichzeitig zur Auslegung bestimmt.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

6. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 11.07.2005 bis zum 12.08.2005 während der Zeiten Mo - Fr von 8 bis 12 Uhr sowie Mo - Mi von 13.30 bis 16 Uhr und Do von 13.30 bis 17 Uhr entsprechend dem § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Malchower Tageblatt am 01.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

7. Kartengrundlage

Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am 12.10.05 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Waren, den 12.10.2005 (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes ~~bzw. ÖbVI~~

LANDKREIS MÜRITZ 57 - Siegel -

8. Stellungnahmen und Anregungen

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 30.08.2005 geprüft. Die Ergebnisse sind entsprechend mitgeteilt worden.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

9. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan Nr. 15c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.08.2005 von der Stadtvertretung der Stadt Malchow als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.08.2005 gebilligt.

Malchow, den 10.10.05 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

10. Ausfertigung

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15c, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Malchow, den 2.3.06 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

11. Öffentliche Bekanntmachung - Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im Amtsspiegel am 20.03.2006 ortsüblich bekanntgegeben 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 ist mit Ablauf des 20.03.2006 in Kraft getreten.

Malchow, den 22.3.06 (Unterschrift) Der Bürgermeister

- Siegel -

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Fahrradstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Auf den Flächen für Sport- und Spielanlagen mit den Zweckbestimmungen Funktionsgebäude Sport / Sport und Spielgarten sowie Sporthalle/Stellplätze/ Multifunktionsfläche sind insgesamt mindestens 90 Fahrradstellplätze anzulegen.

2. Maßnahmen zum Schutz von Amphibien (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
Zum Schutz der in den benachbarten Söllen vorkommenden Amphibien ist entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung an der nordwestlichen Grenze des Geltungsbereichs ein Amphibienschutzzaun zu errichten.

3. Fläche A - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung A sind mindestens 125 Bäume in der Qualität mindestens Heister, 2 x verpflanzt und mindestens 375 Sträucher in der Qualität 2 x verpflanzt, mit Ballen, 60 - 100 cm zu pflanzen.

4. Flächen B - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen mit der Bezeichnung B sind Gehölze in Gruppen zu pflanzen. Dabei muss jede Gruppe eine Fläche von 50 - 70 m² aufweisen. Es sind 200 Stück als Leitgehölze in der Qualität 3 x verpflanzt mit Ballen und 600 Stück als Begleitgehölze in der Qualität Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm zu pflanzen. Die Gehölzgruppen sind gleichmäßig auf den festgesetzten Pflanzflächen zu verteilen.

5. Fläche C - Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Die vorhandenen Bäume und Sträucher in der mit C bezeichneten Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und erforderlichenfalls mit heimischen, standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.

6. Fläche D - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf der zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche mit der Bezeichnung D sind 60 Bäume 1. Ordnung (Hainbuche - Carpinus betulus) mindestens in der Qualität 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes Zone III der Wassererfassung Malchow.

Hinweise ohne Normcharakter

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zur Zeit gültigen Fassung vom 23.1.1990 (BGBl.I S.132).

2. Grundlage für den Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bildet die eingriffsrechtliche Bilanzierung des Grünordnungsplans.

3. Die zu pflanzenden Bäume müssen den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen von 1995 entsprechen. Die Bepflanzung der privaten und öffentlichen Flächen soll spätestens in der auf die Fertigstellung der baulichen Maßnahmen folgenden Vegetationsperiode durchgeführt werden. Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind während der Anwachsphase von drei Jahren die Neupflanzungen fachgerecht zu pflegen und zu bewässern. Bei Abgang ist die Bepflanzung entsprechend zu ersetzen.

4. Artenlisten
Artenliste 1 als Empfehlung für die textliche Festsetzung 4.:

Einzelbäume:		Sträucher:	
Tilia cordata	Winterlinde	Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Quercus petraea	Traubeneiche	Rubus fruticosus	Wilde Brombeere
Quercus robur	Stieleiche	Corylus avellana	Waldhasel
Sorbus aucuparia	Eberesche	Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
		Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
		Euonymos europaeus	Pfaffenhütchen
		Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
		Rosa canina	Hundsrose
		Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder
		Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Ligustrum vulgare	Liguster
		Prunus padus	Traubenkirsche

Artenliste 2 als Empfehlung für die textliche Festsetzung 5.:

Leitgehölze:		Begleitgehölze:	
Betula pendula	Sandbirke	Juniperus communis	Gewöhnlicher Wacholder
Pinus sylvestris	Föhre	Hippophae ramnoides	Sanddorn
		Rosa canina Gemeine	Heckenrose

5. Die DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes in vollem Umfang anzuwenden.

6. Die Freiraumbeleuchtung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mit insektenschonenden Lichtquellen (Natriumdampflampen) vorzunehmen.

7. Es ist untersagt, belastete Materialien für den Unterbau zu verwenden.

8. Aus der Fläche C sind Hausmüll, Schutt und sonstige Verunreinigungen zu entfernen.

9. Die zeichnerische Festsetzung der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen erfolgt pauschal einschließlich der erforderlichen Schutzabstände von beiderseits 3 m. Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen, die mit überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert sind, ist eine Einzelfallprüfung und Abstimmung der Bau- und Pflanzmaßnahmen mit den Ver- und Entsorgungsträgern erforderlich. Eine vollständige Freihaltung der Flächen von Bepflanzung wird mit dieser Festsetzung nicht angestrebt.

10. Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anfallenden unverschmutzten Niederschlagsabflusswasser von Dachflächen und befestigten Flächen sind möglichst oberirdisch zu versickern. Gegebenenfalls anfallende Überschüsse von Niederschlagswasser können in die benachbarten Sölle abgeleitet werden, soweit sie unverschmutzt sind. Eine Einleitung von verschmutztem Niederschlagsabflusswasser in die Sölle ist zu vermeiden.

11. Zur Lärmvermeidung bei der Nutzung der Sportanlage wird empfohlen, dass Veranstaltungen, die als seltene Ereignisse gelten, nicht gleichzeitig innerhalb der Plangebiete des B-Plans Nr. 15 b und des B-Plans Nr. 15 c durchgeführt werden und die Gesamtanzahl der Veranstaltungen in beiden Plangebieten 18 Kalendertage innerhalb eines Jahres nicht übersteigen soll.

12. Aus Gründen des Bodenschutzes und zur Erhaltung der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushalts sollen in den Bereichen der ungedeckten Sport- und Spielanlagen sowie der Freiflächen, soweit es mit den Belangen von Sport- und Spiel vereinbar ist, wasserdurchlässige, versickerungsfähige Bodenbeläge verwendet werden.

Teil A: Planzeichnung - Legende

(auf der Grundlage der Planzeichenverordnung PlanZVO 1990)

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für Sport- und Spielanlagen mit Zweckbestimmung

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

1.200 m² Grundfläche GR als Höchstmaß

100 m² Geschossfläche GF als Höchstmaß

8,00 m ü. 76,20m ü. HN Firsthöhe

Nutzungsschablone

Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung	
Firsthöhe	
GR	GF

3. Bauweise, Baulinien und Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

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

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fuß- und Radweg

V Verkehrsberuhigter Bereich

4. Flächen für die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abwasser

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung

Parkanlage

7. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Pflanzfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

C Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Flächenbezeichnung (§9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

A Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

8. Sonstige Planzeichen

Leitungsrechte zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 1 Abs. 1 Nr.21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten und -maße (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Vermaßung in Meter

9. Darstellungen ohne Normcharakter und Hinweise

geplante Projekte

Flurstücksgrenzen / -bezeichnungen

Leitungen

Satzung der Stadt Malchow

Bebauungsplan Nr. 15c

"Sportzentrum Schulstraße"

Satzungsexemplar

Maßstab 1: 1.000 (DIN A1)

0 20 40 60 80 100

August 2005

letzte Bearbeitung: 24. August 2005

planungsgruppe STADT + DORF
prof. dr. rudolf schäfer und partner gbr

Lützowstraße 102 -104, D-10785 Berlin, Telefon 030-264923-0, Telefax 030-264923-23, buero@pgruppe.de, www.pgruppe.de