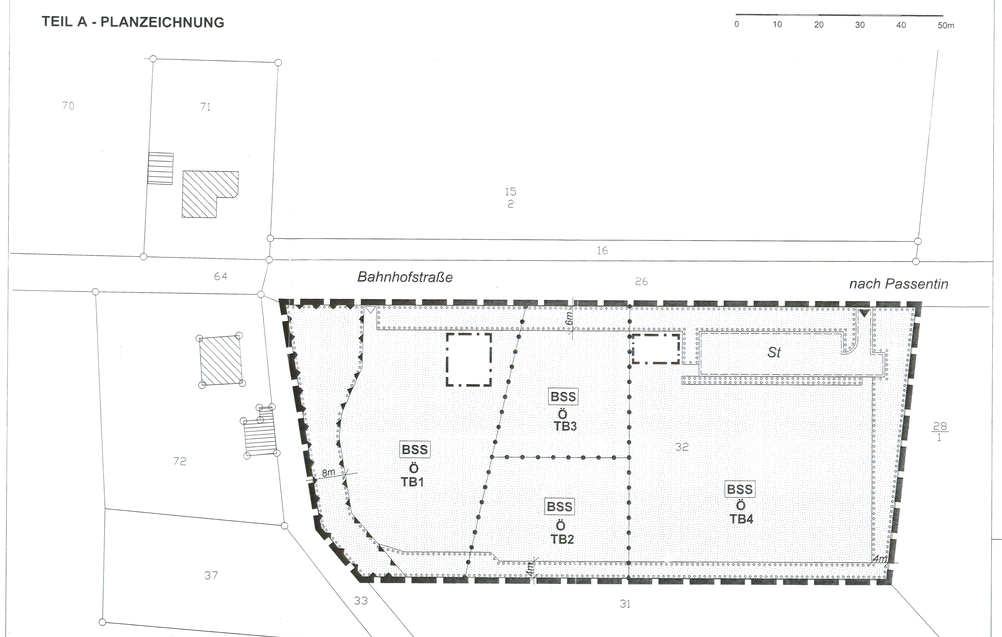
SATZUNG DER GEMEINDE BLANKENHOF

Einfacher Bebauungsplan Nr. 5 "Bolz-, Spiel- und Sportplatz" in der Gemarkung Blankenhof, Flur 4, Flurstück 32

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl:I,S.2414) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Blankenhof vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung der Gemeinde Blankenhof über den einfachen Bebauungsplan Nr. 5 "Bolz-, Spiel- und Sportplatz" in der Gemarkung Blankenhof, Flur 4, Flurstück 32 bestehend aus der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 Abs.1 und 3 BauNVO
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
Ö	Grünflächen Ö öffentliche Grünflächen	
	Zweckbestimmung:	
BSS	Bolz-, Spiel- und Sportplatz	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT		§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§9 Abs.1 Nr.25 BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
	Zweckbestimmung:	
St	Stellplätze für PKW	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
	Einfahrt Stellplätze	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB
	Zugang Radfahrer und Fußgänger	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER		
	Flurstücksgrenze	
23	Flurstücksnummer	
TB1	Nummer der Teilbereiche	

Kartengrundlage:
Flurkarte Gemarkung Blankenhof, Flur 3 und 4, Stand 08/2004 mit ergänzender Darstellung der Bebauung des Flurstücks 71

TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

1.1. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolz-, Spiel- und Sportplatz sind folgende Nutzungen zulässig:
- Im Teilbereich 1 Festplatz/Tanzfläche, Fest- und Spielwiese, Funktionsgebäude/ Sanitärcontainer
- Im Teilbereich 2 Kleinsportfeld - Im Teilbereich 3 Skaterplatz
- Im Teilbereich 4 Sportfeld, 30x45m, überdachte Unterstellmöglichkeit

2. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

2.1 Im Funktionsgebäude sind folgende Nutzungen zulässig:
- Sanitäranlagen
- Lagerraum für Zubehör, das für die im Bebaungsplangebiet zulässigen Nutzungen benötigt wird.

2.2 Die Grundfläche des Funktionsgebäude beträgt maximal 50m².

2.3 Die Firsthöhe beträgt maximal 10,00m.
Die Grundfläche der überdachten Unterstellmöglichkeit beträgt max. 20m².
Die Firsthöhe beträgt maximal 6,00m.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

3.1 Zur Befestigung der Wege sowie der Sportflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

3.2 Stellplätze sind mit Rasengitterplatten zu befestigen.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor Immissionen § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

4.1 Auf der umgrenzten Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist ein 2m hoher Erdwall anzulegen.

5. Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

5.1 Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind vorwiegend einheimische Gehölze anzupflanzen:

Amelanchier ovalis	Philadelphus coronarius	Betula pendula
Cornus sanguinea	Ribes alpinum	Carpinus betulus
Corylus avellana	Syringa vulgaris	Prunus avium
Crataegus monogyna	Viburnum lantana	Pyrus communis
Ligustrum vulgare	Acer campestre	Quercus robur
Lonicera xylosteum	Acer platanoides	Sorbus aucuparia

5.2 Innerhalb der Grünfläche sind mind. 30 vorwiegend einheimische Bäume als Hochstamm 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25cm zu pflanzen.

5.3 Zwischen den Teilbereichen 1 und 2 sowie 3, 2 und 3, 2 und 4 sowie 3 und 4 sind Pflanzungen aus vorwiegend einheimischen Gehölzarten anzulegen , die mind. 3m breit sind und durch max.4m breite Zugänge unterbrochen werden können.

5.4 Die Pflanzgebote werden als Teil der Baumaßnahme Bolz-, Spiel- und Sportplatz realisiert.

5.5 Das Anpflanzgebot innerhalb der Fläche für den Lärmschutzwall dient dem Ausgleich gemäß § 1a Abs.3 und § 9 Abs.1a BauGB für das gesamte Plangebiet.

5.6 Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. **Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung** vom 13.11.2003.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.12.2003 im Amtsblatt des Amtes Neverin.

Blankenhof, ... Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i. V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Blankenhof, ... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Blankenhof, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 28.10.2004. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Blankenhof, 27.12.2004 Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Blankenhof, 27.12.2004 Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.01.2005 bis zum 08.02.2005 im Amt Neverin während folgender Zeiten

Mo.	von 9.00 - 12.00 und 12.30 - 15.00 Uhr	Do.	von 7.30 - 12.00 und 12.30 - 16.30 Uhr
Di.	von 7.30 - 12.00 und 12.30 - 17.30 Uhr	Fr.	von 7.30 - 12.00 Uhr
Mi.	von 9.00 - 12.00 und 12.30 - 15.00 Uhr		

nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Blankenhof, 16.12.2004 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung grob erfolgte, Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Meckl./Strelitz Leiter Katasteramt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... bzw. ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Blankenhof, Bürgermeister

9. Der vorzeitige Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Blankenhof, Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: .....
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen genehmigt.

Blankenhof, Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt; die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .....
Az: ..... bestätigt.

Blankenhof, Bürgermeister

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

Blankenhof, 09.08.2005 Bürgermeister

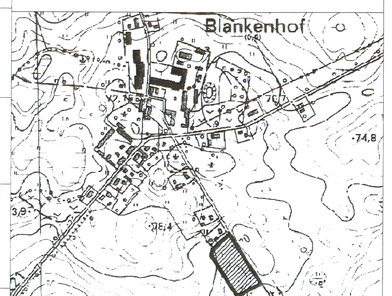
13. Die Erteilung der Genehmigung des vorzeitigen Bebauungsplanes sowie die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.09.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens und Formschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V vom ..... (GVOBl. M-V S. 30) hingewiesen worden.

Die Satzung ist mit Ablauf des 06.09.05 in Kraft getreten.

Blankenhof, 06.09.05 Bürgermeister

Gemeinde Blankenhof

Einfacher Bebauungsplan Nr.5 "Bolz-, Spiel- und Sportplatz" in der Gemarkung Blankenhof, Flur 4, Flurstück 32



Projekt: GEMEINDE BLANKENHOF
Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.5 "Bolz-, Spiel- und Sportplatz" in der Gemarkung Blankenhof, Flur 4, Flurstück 32

Auftraggeber: Gemeinde Blankenhof
vertreten durch das Amt Neverin
Dorfstr. 36 in 17039 Neverin

Plan: Genehmigungsfähige Planfassung

2003 B 197 \ dwg \ Genehmigungsplanung 01.03.2005.dwg Dipl.-Ing. U.Schürmann

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
PF 400129 · 17022 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Phase: 5
Datum: 01.03.2005
Maßstab: 1:500