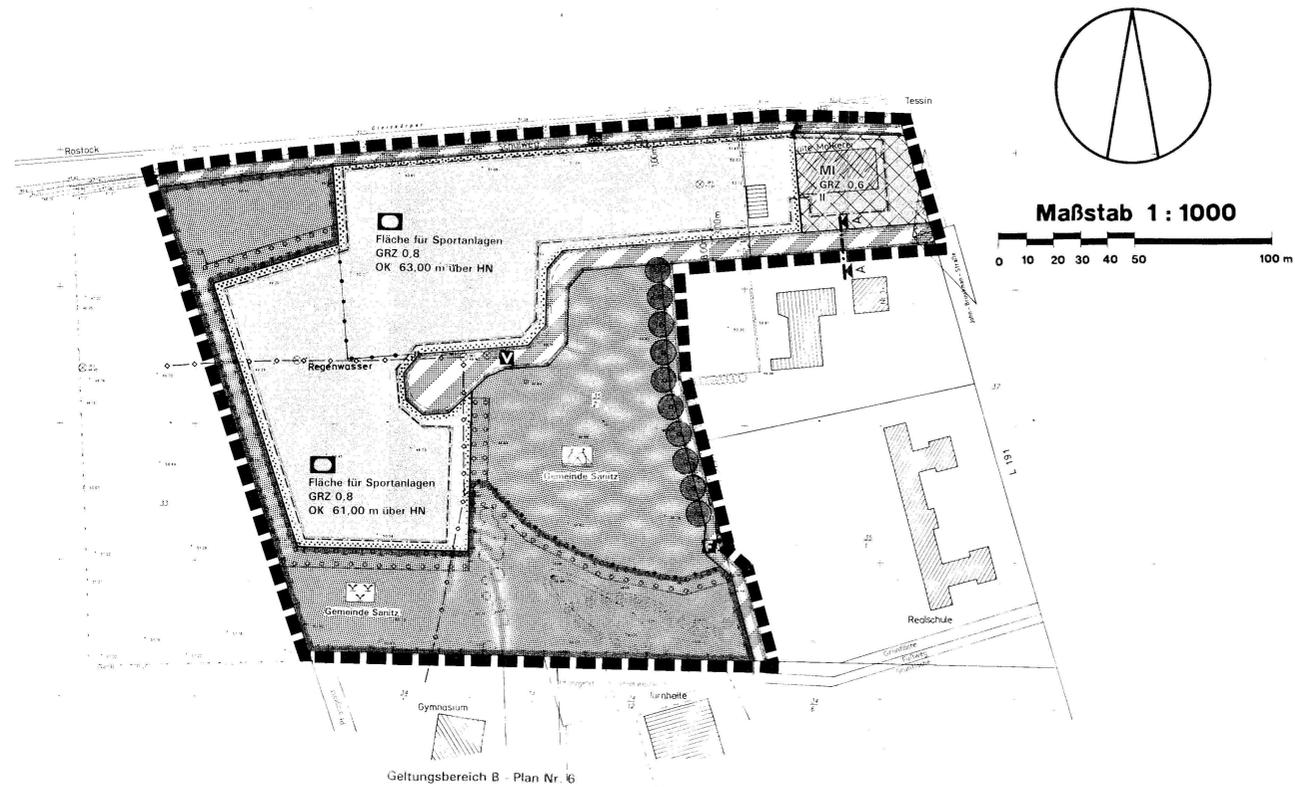


SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

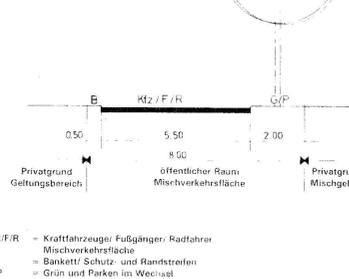
ÜBER DIE FLÄCHEN FÜR SPORTANLAGE "ALTE MOLKEREI", SÜDLICH DER EISENBAHNLINIE, WESTLICH DER JOHN-BRINCKMAN-STRASSE UND NÖRDLICH DES SCHULKOMPLEXES

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitt M 1:100

Schnitt A - A



Lage und Höhenplan
Gemarkung Sanitz-Hof

Katastrachweis: Stand März 1995
Höhensystem: NN

Datum	Zeichen
25.03.1992	18150 Groß Lüssow, Maßstab 1:1000
25.03.1992	18150 Groß Lüssow, Maßstab 1:1000
25.03.1992	18150 Groß Lüssow, Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 106 der Landesbauordnung (LBO M-V) vom 26. April 1994 (IGVOBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Sanitz vom 18.06.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für die Gemeindefläche Sport- und Freizeitzentrum "Alte Molkerei" (durch den Bescheidbeschuß genehmigt in Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gibt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier zwei

OK Oberkante als Höchstmaß über HN hier 63,0 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Sportanlagen

Einrichtungen und Anlagen: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg ab Rad- und Wanderweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Festwiese

naturnahe Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Feldhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzungen

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

II. KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene unterirdische Entsorgungsleitungen

Bemaßung

vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstückszeichnung

Sichtdreiecke

vorhandene hochbauliche Anlagen

vorgesehene Straßenführung

TEIL B

TEXT

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

1. Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind bauliche und Freianlagen zulässig, die sportlichen Zwecken wie Bowling, Kegeln, Schießen, Tennis, dem Wassersport und anderen Sportarten dienen. Anlagen für den Schießsport sind nur in allseitig geschlossenen Gebäuden zulässig. Gleichzeitig sind Anlagen zulässig, die der zweckgebundenen gastronomischen Betreuung, der Erholung und der Vereinstätigkeit dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. In dem als Mischgebiet festgesetzten Baugebiet (§ 6 BauNVO) sind:

- Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO zulässig, (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO unzulässig, (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO Vorhaben im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

3. Die im Mischgebiet zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) ist als Höchstmaß festgesetzt.

4. Die Höhe baulicher Anlagen in den Flächen für Sportanlagen ist durch die Oberkante der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Bezugsmaß für die festgesetzte Oberkante der Gebäude ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende NN Höhe.

Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

5. Die dafür festgesetzten Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Entwidmung, baulichen Anlagen oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausnahmen hiervon sind für Bäume mit einem Kronenansatz von über 2,50 m zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB und § 86 LbauO M-V

Pflanzgebiete auf öffentlichen Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

6. Die Fläche zwischen der Zufahrtsstraße und dem Soll im Süden ist als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Festwiese festgesetzt.

7. Auf der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Festwiese sind 8 Bäume der Arten Stiel- und Traubeneiche als Gruppen zu pflanzen.

8. Die Flächen südlich der Festwiese im Bereich um das Soll im Süden des Plangebiets bis zu den vorhandenen Bäumen einer Feldhecke sowie südlich und westlich und nördwestlich der Baugebiete sind als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche festgesetzt. Die vorhandenen Biotope und Pflanzungen sind zu erhalten. Die nicht mit Pflanzungen besetzten Flächen sind als extensive Wiese zu nutzen. Die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens ist innerhalb dieser Flächen zulässig. Gleichzeitig sind diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

9. Entlang der Grenze zwischen der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche und der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Festwiese ist zum Schutz des Biotops eine dichte Bepflanzung mit Gehölzen in Mäandrieren von 6 m vorzunehmen, die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen, wobei verstärkt dornige Sträucher wie Weiden, Rosen und Brombeere zu verwenden sind.

10. Entlang der Westgrenze der Flächen für Sportanlagen ist eine lockere Feldhecke mit fünf freilegende Bepflanzung, bestehend aus offenem Zwischenkiefern in Mäandrieren von 8 m fachgerecht anzulegen. Je 20 m Hecke ist ein Baum zu pflanzen.

11. Auf den öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche sind insgesamt 10 Bäume als Gruppen oder einzeln zu pflanzen.

Pflanzgebiete auf Verkehrsflächen:

12. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich ist zwischen den Parkständen in Längsstellung je 3 Stoppelplätze im Raum in eine mindestens 10 m große Fläche zu pflanzen.

13. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg (zur Turnhalle) ist eine Baumreihe mit Stielhainbuche mit einer Stammhöhe von 25 cm in 1 m Stammhöhe zu pflanzen (Festsetzungen in Teil A beachten).

Pflanzgebiete auf Baugrundstücken:

14. Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als begrenzte Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mindestens 30 % als Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen auszuführen. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsgräsern anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

15. Je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel bis großkroniger Laubbau zu pflanzen. Bei der Anlage von Stoppelplätzen innerhalb der Flächen für Sportanlagen ist je 4 Stoppelplätze ein großkroniger Baum in eine mindestens 10 m² große unbesetzte bepflanzte Fläche zu pflanzen.

16. Mindestens 30 % der Wandfläche neu entstehender Gebäude sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.1995. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz am 18.10.1995 erfolgt.

Sanitz, 18.06.96 (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zugrundeliegende Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB bereitgestellt worden.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.12.1995 durchgeführt worden.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.1996 über den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.1996 bis zum 12.04.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung durch jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.1996 im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz öffentlich bekannt gemacht worden.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Der katastrmäßige Bestand am 31.03.1995 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Groß Lüssow, 22.07.97 (Siegelabdruck) Prof. Dr. Ing. Rainer Gahl

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.02.1996 in der Sitzung vom 27.02.1996 (das Ergebnis ist mitgeteilt worden).

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZfH 61) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 12.04.1996 bis zum 12.04.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Dabei ist bescheinigt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den genehmigten und organisierten Zeiten vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung durch jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 15.03.1996 im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz öffentlich bekannt gemacht worden.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.06.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Grundzüge des Bebauungsplans wurde mit Bescheid der Gemeindevertretung vom 18.06.1996 gefaßt.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentscheidung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.12.1996 (L-Ver 237a-512.113-51.068(7)) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.

Sanitz, 18.06.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den nachfolgenden Bescheid der Gemeindevertretung vom 18.02.1997 erfüllt. Die Hinweise sind bescheinigt. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.03.1997 (L-Ver 237b-512.113-51.068(7)) festgestellt.

Sanitz, 25.03.1992 (Siegelabdruck) Bürgermeister

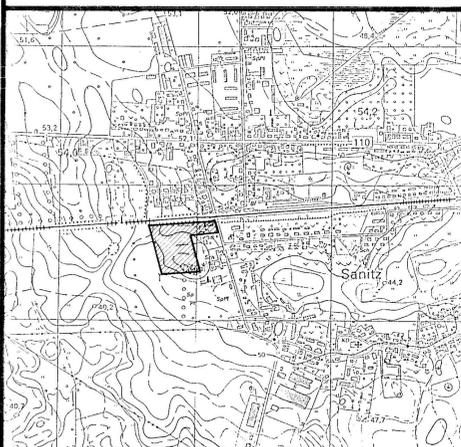
13. Die Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt.

Sanitz, 25.03.1992 (Siegelabdruck) Bürgermeister

14. Die Entlegung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die behält Auskunft zu erhalten ist ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz am 15.04.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verteilung von Verteilungs- und Formvermerken und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Zulagen und Entschädigungen von Entscheidungsträgern (§ 246 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.04.1997 in Kraft getreten.

Sanitz, 23.04.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 10 000



Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Döberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 7

Für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes

Sanitz, 18.06.1996

18.06.97 Bürgermeister

Bauleitplanung:

APR Architektur & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AN M V 2419 91 1 & S 515 91 1 4
10. Westliche Außenbereichsplanung, Orts- und Gemeindeflächenplanung, Orts- und Gemeindeflächenplanung, Orts- und Gemeindeflächenplanung
10000 Lüssow, Str. 19, 18055 Restock Tel. 0381 45 58 68 Fax 0381 4934727