

SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 4 für den Sportplatz an der Bornkoppel



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 05.02.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 für den Sportplatz an der Bornkoppel, südlich des Kartoffelfelds, östlich des Bornkoppelwegs und nördlich der Eisenbahnlinie, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2009. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 20.11.2009 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 30.11.2009 bis zum 14.12.2009 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde öffentlich durch Abdruck im Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 20.11.2009 hingewiesen. Mit Schreiben vom 08.11.2009 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, unterrichtet und um Stellungnahme zum Vorentwurf gebeten.
- Die Gemeindevertretung hat am 03.02.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 01.03.2010 bis zum 06.04.2010 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 15a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht freigelegte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Erwidlungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbek, amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Broderstorf, am 20.02.2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.02.2010 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.05.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.05.2010 von der Gemeindevertretung in Sitzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 05.05.2010 gebilligt.

Broderstorf, 06.05.2010

Broderstorf, 06.05.2010

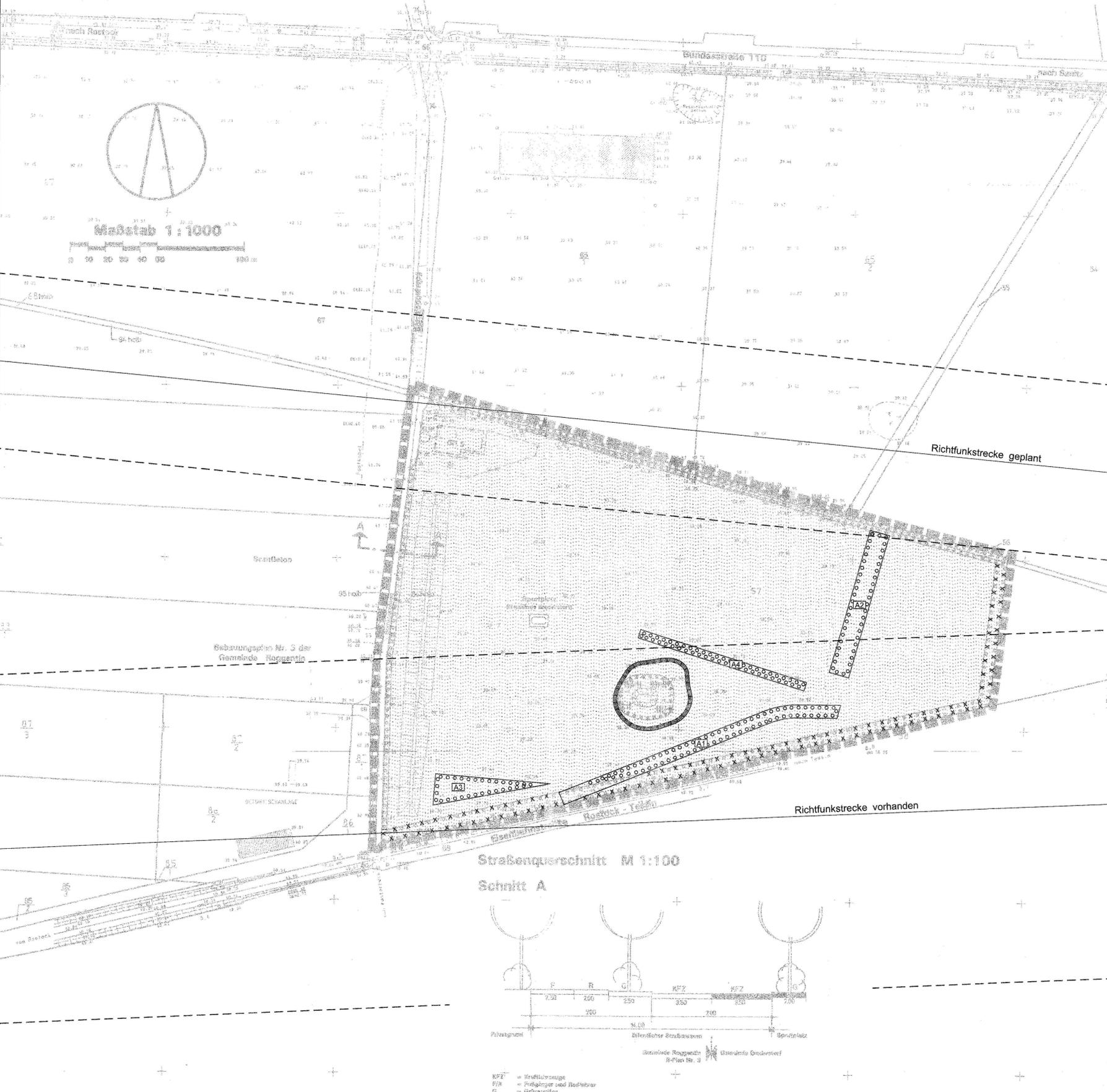
Broderstorf, 21.05.2010

Hanns Lange
Bürgermeister

Hanns Lange
Bürgermeister

Hanns Lange
Bürgermeister

TEIL A: PLANZEICHNUNG



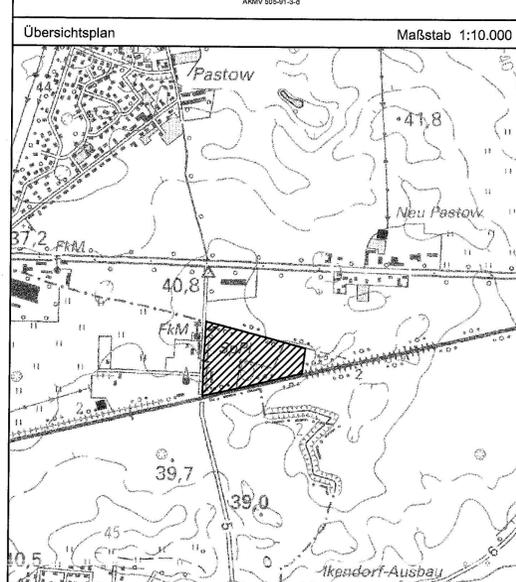
PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausgestaltung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

- | Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|---|--|
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB |
| | Entfallende Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB |
| | Bezeichnung des jeweiligen Pflanzgebietes entsprechend Text (Teil B), Festsetzungen Nr. 4, 6, 7 und 8 | |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB |
| | Geländeböschung | |

TEIL B: TEXT

- I. Festsetzungen:**
- Die textliche Festsetzung Nr. 1 erhält folgende Fassung:
"Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB
Auf der als Sportplatz festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ein Vereinhaus, Wettkampfbereich und Trainingsräume sowie Umkleide- und Sanitärräume und weitere, für die Nutzung des Sportplatzes notwendige Räume zulässig. Im Übrigen sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und die dem Zweck der Bepflanzung überbaubarer Grundstücke dienen, auch außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB und § 23 Abs. 1 BauNVO)"
 - In der textlichen Festsetzung Nr. 3 wird der Rechtsbezug wie folgt aktualisiert:
"Für das Soll besteht entsprechend § 20 NatSchAG M-V ein Erhaltungsgebot." (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 NatSchAG M-V)
 - Die textliche Festsetzung Nr. 4 erhält folgende Fassung:
"Auf den mit (A1) bezeichneten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der südlichen Grenze (Eisenbahnlinie) der öffentlichen Grünfläche -Zweckbestimmung Sportplatz- besteht ein Anpflanzgebot für die Anlage einer Feldgehölzhecke in einer Breite von mindestens 7,50 m.
Hierfür ist eine 3-reihige Pflanzung mit einem Abstand von 0,75 m in der Reihe bei Sträuchern bzw. 1,50 m bei Bäumen und einem Reihenabstand von 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. In der äußeren Reihe sind folgende heimische, standortgerechte Arten zu verwenden, die Beeren und Früchte tragen: Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Hunds-Rose (Rosa canina). In der mittleren Reihe sind folgende Bäume 2. Ordnung zu verwenden: Vogelbeere (Sorbus aucuparia). Die Bäume sind mittels Dreibein zu sichern." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)
 - Hinter der Festsetzung Nr. 5 werden folgende Festsetzungen eingefügt:
"6. Auf den mit (A2) bezeichneten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im östlichen Teil der öffentlichen Grünfläche -Zweckbestimmung Sportplatz- besteht ein Anpflanzgebot für die Anlage einer Feldgehölzhecke in einer Breite von mindestens 11,50 m.
Hierfür ist eine 5-reihige Pflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. An den seitlichen Rändern des Feldgehölzes sind 2 Reihen folgende heimische, standortgerechte Sträucher zu verwenden, die Beeren und Früchte tragen: Wald-Hasel (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra). Der Abstand in der Reihe beträgt 1,00 m, der Reihenabstand 1,50 m.
In der mittleren Reihe sind folgende Bäume 2. Ordnung zu verwenden: Hänge-Birke (Betula pendula). Der Abstand in der Reihe beträgt 1,50 m, der Reihenabstand 1,50 m." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)
 - Auf den mit (A3) bezeichneten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche -Zweckbestimmung Sportplatz- besteht ein Anpflanzgebot für die Anlage eines Gehölzes in einem Umfang von mindestens 55 m.
Hierfür ist eine flächige Pflanzung von Sträuchern in Gruppen zu 3 bis 5 Pflanzen der gleichen Art anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung erfolgt im Dreiecksverband; der Abstand zwischen den Pflanzen beträgt 1,00 m. Folgende Arten sind zu verwenden: Wald-Hasel (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hunds-Rose (Rosa canina)." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)
 - Auf den mit (A4) bezeichneten festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nordöstlich des Solls auf der öffentlichen Grünfläche -Zweckbestimmung Sportplatz- besteht ein Anpflanzgebot für die Anlage einer Feldgehölzhecke in einer Breite von mindestens 5,00 m.
Hierfür ist eine 3-reihige Pflanzung mit einem Abstand von 0,75 m in der Reihe und einem Reihenabstand von 1,50 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind folgende heimische und standortgerechte Arten zu verwenden, die Beeren und Früchte tragen: Wald-Hasel (Corylus avellana), Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), Hunds-Rose (Rosa canina), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)
 - Hinsichtlich der Pflanzqualität wird für die Flächen A1 bis A4 folgendes festgesetzt:
Arten und Qualitäten
Sträucher:
- Wald-Hasel (Corylus avellana), verpflanzte Sträucher, 5 Triebe, o.B., 100-150
- Eingrifflicher Weißdorn (Crataegus monogyna), verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, o.B., 100-150
- Schlehe (Prunus spinosa), verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, o.B., 100-150
- Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, o.B., 100-150
- Hunds-Rose (Rosa canina), verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, o.B., 100-150
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, o.B., 100-150
Bäume:
- Hänge-Birke (Betula pendula), Hochstamm 3xv, m.B., 12-14
- Vogelbeere (Sorbus aucuparia), verpflanzte Heister, o.B., 200-250." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)
 - Vorgaben für alle Pflanzflächen:
Die Pflanzflächen sind gemäß DIN 18915 vorzubereiten. Insbesondere sind eine tiefgründige Lockerung gemäß DIN 18915, Punkt 7.6.2, Seite 10, Dränung gegen Staunässe gemäß DIN 18915, Punkt 7.5, Seite 10 und Einbringung von organischen Stoffen zur Bodenverbesserung gemäß DIN 18915, Punkt 8.2.2, Seite 8 durchzuführen. Für alle Pflanzflächen ist ein Schutz gegen Wild durch Einzäunung gemäß DIN 18915, Punkt 5.9, Seite 8 vorzusehen. Es ist eine Entwicklungspflege gemäß DIN 18919 zu gewährleisten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)
- Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 6 wird Nr. 11.
- II. Nachrichtliche Übernahmen:**
- Hinter der Festsetzung Nr. 11 wird die folgende nachrichtliche Übernahme eingefügt:
"Das vorhandene Soll ist zu entschlammen und in einem Umfang von 150 m² zu erweitern. Im Bereich des Solls ist auf 350 m² Fläche eine Feldgehölzhecke anzulegen." (§ 9 Abs. 6 i.V.m. § 11 BauGB)
- III. Hinweise:**
- Richtfunkverbindungen:**
Über das Plangebiet verlaufen 2 Richtfunkverbindungen der Deutschen Telekom AG für den Fernmeldeverkehr. In den gekennzeichneten Bereichen sind die jeweiligen Höhenbegrenzungen für bauliche Anlagen zu beachten. Für den Bereich der südlich liegenden Richtfunkstrecke darf die Höhe baulicher Anlagen 61 m über NN nicht überschreiten.
- Ausschluss von Blendwirkung gegenüber der Bahnanlage:**
Beleuchtungsanlagen und Werbeleuchtungen innerhalb des Plangebietes sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn jederzeit sicher ausgeschlossen werden.



Gemeinde Broderstorf
Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4
für den Sportplatz an der Bornkoppel, südlich des Kartoffelfelds, östlich des Bornkoppelwegs und nördlich der Eisenbahnlinie

Broderstorf, Mai 2010

Hanns Lange
Bürgermeister

ING. WOLFGANG K. H. LORBER 54P
Architekt
Bebauungsgebiet 4
Gemeinde Broderstorf
1:1000

VERGLEICHENDE
ANZEIGEN
VERTRÄGE
VERTRÄGE
VERTRÄGE