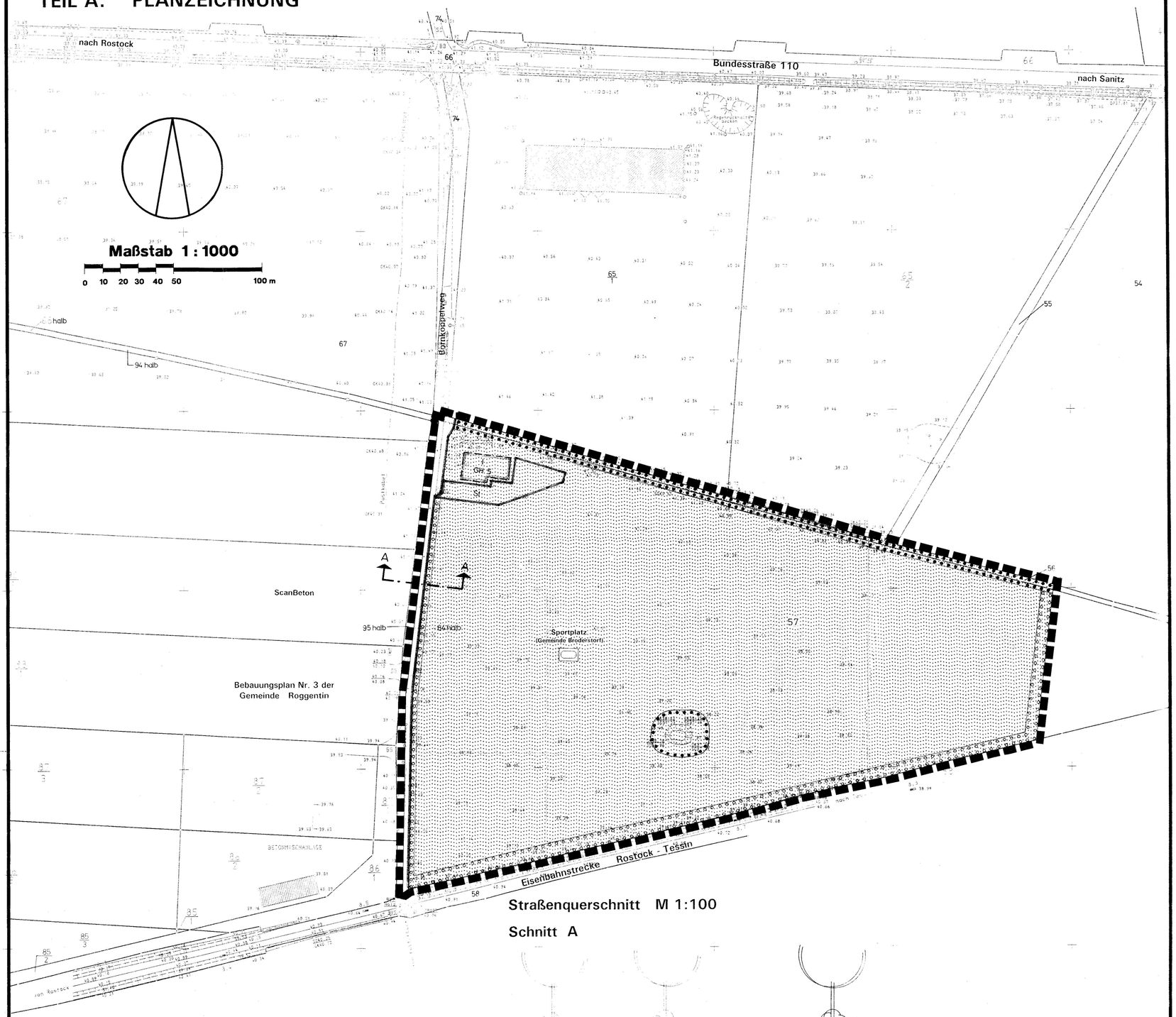
SATZUNG DER GEMEINDE BRODERSTORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4

Für den Sportplatz an der Bornkoppel, südlich des Kartoffelhofs, östlich des Bornkoppelwegs und nördlich der Eisenbahnlinie

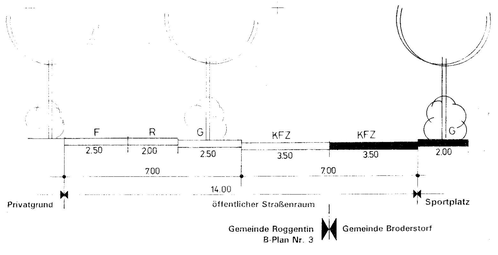
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs (BauGBÄndG) vom 30. Juli 1996 (BGBl. I Nr. 40, S. 1189), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.09.1998 und mit Genehmigung des Landrats des Landkreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 für den Sportplatz an der Bornkoppel, südlich der Kartoffelhalle, östlich des Bornkoppelwegs und nördlich der Eisenbahnlinie, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitt M 1:100

Schnitt A



KFZ = Kraftfahrzeuge
F/R = Fußgänger und Radfahrer
G = Grünstreifen

ING. BÜRO E. & R. LORENZ GbR		VERMESSUNGS- UND KARTENWESEN
Amtl. Lage- und Höhenplan Bebauungsgebiet 4 Gemeinde Broderstorf		1:1000
LAGESYSTEM	Bessin Rostock	R. Lorenz ÖbVI-A
HÖHENSYSTEM	NN	HERGESTELLT Okt. 1993

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt 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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse	
GH 5	Gebäudehöhe	hier 5 m
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
GRÜNFLÄCHEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
	öffentliche Grünflächen	hier: Gemeinde Broderstorf
Zweckbestimmung:	Sportplatz	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
	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 von Flächen für Nebenanlagen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Zweckbestimmung:	St Stellplätze und ihre Zufahrten	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. Sonstige Darstellungen		
57	Flurstücksbezeichnung	

TEIL B TEXT

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

1. Auf der als Sportplatz festgesetzten öffentlichen Grundfläche sind innerhalb der durch Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksteile ein Vereinshaus, Wettkampf- und Trainingsräume sowie Umkleide- und Sanitärräume und weitere, für die Nutzung des Sportplatzes notwendigen Räumen zulässig. Im übrigen sind bauliche Anlagen des Hochbaues auf der als Sportplatz festgesetzten Fläche nicht zulässig. (§ 23 Abs. 1 und Abs. 5 BauNVO)

Festsetzungen zur Grünordnung — § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB

2. Entlang der Nordgrenze der öffentlichen Grunflache -Zweckbestimmung Sportplatz- besteht ein Gebot zur Erhaltung und Vervollständigung der vorhandenen Feldgehölzhecke. Die Vervollständigung hat mit standortgerechten heimischen Gehölzen und Strauchern zu erfolgen.

3. Fur das Soll besteht entsprechend § 20 c BNatSchG ein Erhaltungsgebot. Bei Baumaßnahmen ist durch Auszäunung ein entsprechender Schutz des Gewässers und seiner unmittelbaren Umgebung im Abstand von 10 m von der Böschungsoberkante vorzunehmen.

4. Entlang der östlichen und der sudlichen Grenze (Eisenbahnlinie) der öffentlichen Grunflache -Zweckbestimmung Sportplatz- besteht ein Anpflanzgebot für die Anlage einer Feldgehölzhecke in Breite von mindestens 5,00 m.

5. Entlang der westlichen Grenze (Bornkoppelweg) der öffentlichen Grunflache -Zweckbestimmung Sportplatz- besteht ein Anpflanzgebot fur die Anlage einer Schutzhecke in Breite von mindestens 2,00 m.

6. Für alle Pflanzgehote sind, einheimische standortgerechte Baume, Sträucher und Gehölze zu verwenden.
   Die Mindestpflanzgröße für Straucher betragt 60 cm.
   Je 1.2 m² Flache ist 1 Stuck zu pflanzen.

Hinweise zum Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S 13 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, die Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spatestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren konnen.
Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V

Planverfasser Bauleitplanung:

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Raumordnungsplanung
Dr. Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-aid
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Architekt für Stadtplanung W. Schütze AKMV 506-91-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2420835, Fax.: 2420811

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 09.03.1992. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.07.1992 bis zum 03.08.1992 ortsublich erfolgt.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zustandige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 07.06.1995 durchgeführt worden.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.06.1995 und 15.04.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.06.1995 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

6. Die Entwurfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.07.1995 bis zum 19.07.1995 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden konnen, am 20.06.1995 durch Abdruck im Mitteilungsblatt ortsublich bekanntgemacht worden.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 1.9.1998 wird in [illegible] als richtig dargestellt bescheinigt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Rostock, 4.09.98 (Siegelabdruck) Lorenz ÖbVI

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Trager öffentlicher Belange am 08.04.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwurfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 04.05.1998 bis zum 08.06.1998 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geanderten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden konnen, durch Abdruck im Mitteilungsblatt am 22.04.1998 ortsublich bekanntgemacht worden.
   Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.09.1998 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.09.1998 gebilligt.
    Broderstorf, 07.10.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

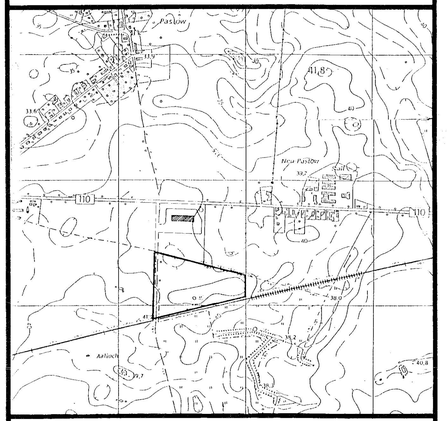
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom 5.11.1998 Az: II/61/2/010 1305 1015 B 4 unter Auflagen, Bedingungen, Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
    Broderstorf, 15.12.98 (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

12. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Die mit Verfügung des Landrats des Landkreises Bad Doberan vom Az: bestätigt.~~
    Broderstorf, (Siegelabdruck) Lange Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Broderstorf, 15.12.98 Lange Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans und 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 22.12.1998 durch Abdruck im Mitteilungsblatt ortsublich bekanntgemacht 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, [illegible] BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.12.1998 in Kraft getreten.
    Broderstorf, 18.12.98 Lange Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Gemeinde Broderstorf

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 4

für den Sportplatz an der Bornkoppel, südlich des Kartoffelhofs, östlich des Bornkoppelwegs und nördlich der Eisenbahnlinie

Broderstorf, September 1998

Lange Bürgermeister