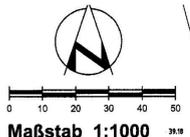


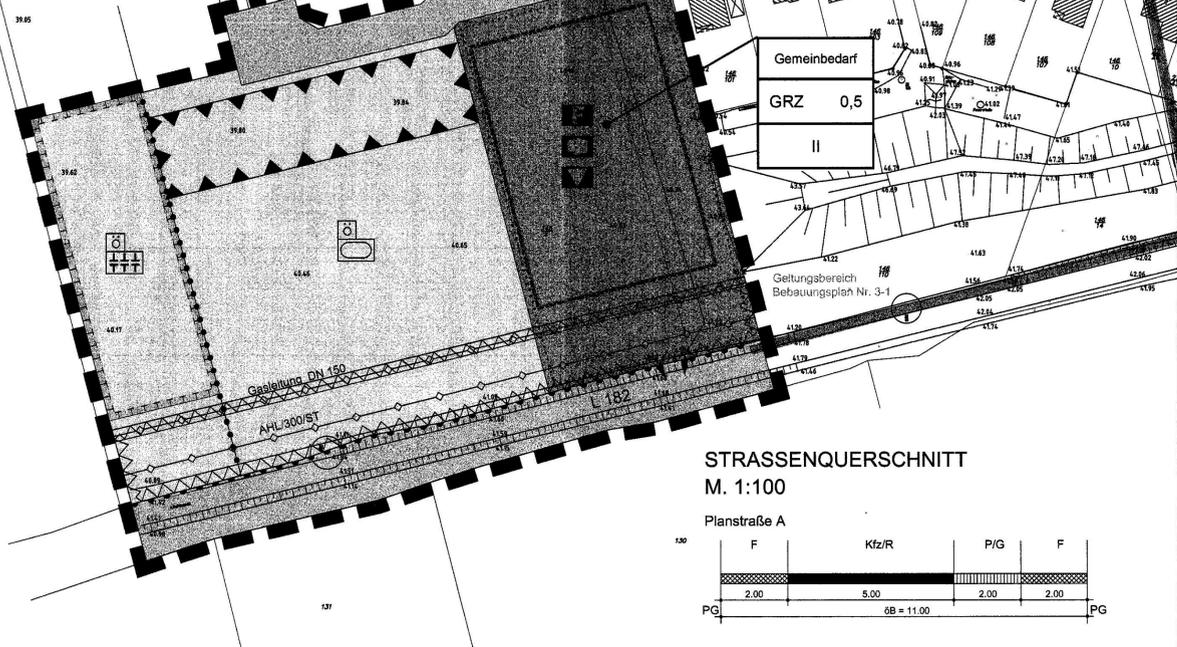
SATZUNG DER GEMEINDE POPPENDORF ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5

für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftszentrums, eines Feuerwehrgerätehauses und eines Sportplatzes

PLANZEICHNUNG TEIL A

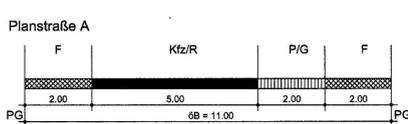


Maßstab 1:1000



STRASSENQUERSCHNITT

M. 1:100



TEIL B TEXT

1. Flächen für den Gemeinbedarf § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Auf den festgesetzten Flächen für Gemeinbedarf „Gemeindezentrum“ sind

- ein Feuerwehrgerätehaus,
- ein Dorfgemeinschaftszentrum,
- Veranstaltungs- und Seminarräume,
- Räume für die Verwaltung,
- sonstige Einrichtungen für soziale, kulturelle und gesundheitliche Zwecke,
- die dazugehörigen Nebenanlagen und
- Stellplätze

zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entlang der Landesstraße 182 sind Ein- und Ausfahrten unzulässig. Von der Fläche für Gemeinbedarf ist die Anlage einer Alarmanfahrt vom Grundstück auf die Landesstraße 182 zugelassen. Die Nutzung der Alarmanfahrt ist nur für Fahrzeuge der Feuerwehr im Einsatzfall zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3. Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB

Auf der als Sportplatz festgesetzten öffentlichen Grünfläche sind die dem Zweck der Betreibung eines Sport- und Bolzplatzes dienenden baulichen Anlagen sowie Nebenanlagen zulässig. Dabei darf eine Grundfläche von insgesamt 200 m² nicht überschritten werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

4. Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB

4.1 Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Bautätigkeiten folgenden Pflanzperiode 30% der Gesamtfläche mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander muss 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Die Pflanzung ist in Artengruppen mit 4-6 Stück einer Art vorzunehmen. Entlang der Außenseiten sind in Längsseite 4 Laubbäume der Pflanzgruppe B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bodenfläche zwischen den Gehölzgruppen ist mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen mit Kräutern) anzusäen. Die naturnahe Wiese ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen. Die Gehölz- und Saumbereiche sind vor Verbleib durch einen Zaun zu schützen. Die Gehölz- und Saumbereiche sind vor Verbleib durch einen Zaun zu schützen.

Für die Pflanzung ist eine 3-jährige Unterhaltungs- und Pflegemaßnahme zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzenliste A	Schlehe
Prunus spinosa	Weißdorn
Crataegus laevigata	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Hase
Corylus avellana	Gemeiner Schneeball
Viburnum opulus	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	Weiß-Rose
Rosa rubiginosa	Hunds-Rose
Rosa canina	Rose
Rosa rugotida	Birnweiß-Rose
Rosa pimpinellifolia	Brombeere
Rubus fruticosus	Sal-Weide
Salix caprea	Kornelkirsche
Cornus mas	Vogel-Kirsche
Prunus avium	Trauben-Kirsche
Prunus padus	

4.2 Für die festgesetzten Baum- und Strauchpflanzungen gemäß 4.1 und 4.3 sind folgende Mindestpflanzqualitäten zu verwenden:

Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 - 18 cm, Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60-100 cm. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

4.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

entfällt

4.4 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zum treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist zum Schutz der Wohngebäude vor Geräuscheinwirkungen des Sportplatzes ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 6 m über Oberkante Gelände (46 m über HN) zu errichten.

5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sowie die zum Schutz vor solchen Einwirkungen, zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zum treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Diese Festsetzung gilt erst bei Realisierung der nördlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehenen Wohnbebauung. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 i.V.m. § 9 Abs. 2 und 3 BauGB)

Hinweise:

Kampfmittel: Das Bebauungsplangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbereich als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbereichsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Bodendenkmale: Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet des Bebauungsplans keine Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jedoch jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher ist der Beginn der Erdarbeiten der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege M-V spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege M-V bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.09.2011 die folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftszentrums, eines Feuerwehrgerätehauses und eines Sportplatzes auf dem Flurstück 145/4 der Flur 1, Gemarkung Poppendorf, westlich des Wohngebiets Fasanenberg und nördlich der Landesstraße 182 (L 182) in Poppendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege - Archäologie und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans: Auf dem Flurstück 145/4 der Flur 1, Gemarkung Poppendorf sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Bautätigkeiten folgenden Pflanzperiode auf einer Fläche von 2.102 m² 30% der Gesamtfläche mit Gehölzgruppen zu bepflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander muss 1,50 m betragen. Die Anpflanzungen sind in den Reihen versetzt vorzunehmen. Die Pflanzung ist in Artengruppen mit 4-6 Stück einer Art vorzunehmen. Entlang der Außenseiten sind je Längsseite 4 Laubbäume der Pflanzgruppe B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bodenfläche zwischen den Gehölzgruppen ist mit Landschaftsrasen (RSM 7.1.2 Landschaftsrasen mit Kräutern) anzusäen. Die naturnahe Wiese ist einmal jährlich, jeweils ab dem 15. Juli zu mähen; das Mähgut ist abzuräumen. Die Gehölz- und Saumbereiche sind vor Verbleib durch einen Zaun zu schützen. Für die Pflanzung ist eine 3-jährige Unterhaltungs- und Pflegemaßnahme zu gewährleisten. Abgängige Gehölze sind gleichwertig zu ersetzen.

Die Gemeinde Poppendorf ist selbst Vorhabenträger und Eigentümerin der Flächen, auf denen die Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind. Somit ist gewährleistet, dass die Maßnahmen durchgeführt werden. Die Kompensationsfläche wird über die Eintragung einer Dienstbarkeit dauerhaft für den naturschutzrechtlichen Ausgleich gesichert.

(Änderung gemäß Beitragsbeschluss vom 26.01.2012 in Erfüllung der Maßgabe aus dem Genehmigungsbescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom 23.11.2011 (Az.: III/612/01013072081 B5))

Poppendorf, 21.07.12

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 01.07.2010. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Poppendorf, am 20.08.2010 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 28.03.2011 bis zum 11.04.2011 durchgeführt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.03.2011 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltschutzplanung aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 09.06.2011 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Die Entwurfsphase des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 28.06.2011 bis zum 29.07.2011 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Poppendorf, am 20.08.2011 örtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.

7. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2011 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.

8. Der katastermäßige Bestand am 10.09.2010 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Poppendorf, 14.08.2011

9. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 08.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan Nr. 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.09.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 5 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 08.09.2011 gebilligt.

Poppendorf, 14.09.11

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Bescheid des Landrates des Landkreises Rostock vom 23.11.2011, Az.: III/612/01013072081 B 5, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Poppendorf, 31.01.12

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.01.2012 erfüllt, die Hinweise sind beachtet.

Poppendorf, 31.01.12

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

Poppendorf, 30.07.12

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 Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung -PlanZV-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 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 den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Feuerwehr

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

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Geplante Alarmanfahrt für die Feuerwehr
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Grünflächen
öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:
Sportplatz
Schutzgrün

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, 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 Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen innerhalb von Grünflächen

II. KENNZEICHNUNGEN

vorhandene Flurstücksgrenze
Flurstücksbezeichnung
vorhandene Höhenpunkte in m über HN
vorhandene hochbauliche Anlage

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

unterirdische Leitungen

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 für die Errichtung eines Dorfgemeinschaftszentrums, eines Feuerwehrgerätehauses und eines Sportplatzes auf dem Flurstück 145, westlich des Wohngebiets Fasanenberg und nördlich der Landesstraße 182 (L 182) in Poppendorf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstdauern von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Carbak, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Poppendorf, am 20.08.2011 örtlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächenutzungsplans 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 über den Bebauungsplan Nr. 5 ist mit Ablauf des 31.01.2012 in Kraft getreten.

Poppendorf, 21.07.12

Bodo Prestin
Amtierender Bürgermeister

TUV NORD
Umweltschutz

TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG
Treibeburger Str. 15
18107 Rostock
Herr Dipl.-Ing. W. Schulze
AKM 505-913-d
Frau Dipl.-Ing. U. Rückwart

TEL.: (0381) 7703 446
FAX: (0381) 7703 450
E-MAIL: wgschulze@tuv-nord.de
TEL.: (0381) 7703 434
E-MAIL: urueckwart@tuv-nord.de

bed
Wankowitzer Str. 59
18057 Rostock
Dipl.-Ing. Ute Hoffmann

fon 0381 377 06 43
fax 0381 377 06 59
funk 0163 713 22 22
info@ute-hoffmann.net

Übersichtsplan

Maßstab 1:10000

Werkbahnhof Rostock-Poppendorf

Poppendorf

37,8

40,0

31.01.12

Gerhard Rühse
Bürgermeister

Bodo Prestin
Amtierender Bürgermeister

31.01.12

30.07.12

Bodo Prestin
Amtierender Bürgermeister

30.07.12

Gerhard Rühse
Bürgermeister

Bodo Prestin
Amtierender Bürgermeister

30.07.12