

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

II PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

SO "Festival" (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO) als bis zum 31.12.2016 befristete Festsetzung (§ 9 (2) BauGB)

Das **SO "Festival"** dient der Durchführung des Sankt-Andreas-Tages.

Zulässig sind: Ausstellungsbauten, Schank- und Speisewirtschaften, Parkplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.

Als Nachnutzung nach Ablauf der in Satz 1 bezeichneten Frist wird festgesetzt: Grünfläche "Festplatz" nach 1.2 **SO "Sport"**, Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO

Das **SO "Sport"** dient baulichen Anlagen zur Sportausübung sowie für sportliche Zwecke einschließlich Vereinsheimen.

Zulässig sind: Anlagen und Einrichtungen für die Sportausübung sowie für sportliche Zwecke, Vereinsheime, Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

Ausnahme: Zulässig sind: Unterkünfte für Rettungsschwimmer

MI Mischgebiete nach § 6 BauNVO

Entgegen § 6 (2) BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 19 (4) BauNVO)

Im **MI**-Gebiet darf mit Nebenanlagen, unterirdischen Gebäuden sowie Garagen, Stellplätzen und ihren Zufahrten die zulässigen Grundfläche bis zu einer GRZ von 0,6 überschritten werden.

I.1.3 Bauweise

a = abweichende Bauweise. Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgender Abweichung: Es sind Gebäude bis zu einer Länge von 130 m zulässig.

I.2 Grünfläche "Festplatz"

Öffentliche Grünfläche "Festplatz" sowie Bedarfsparkplatz bei Veranstaltungen

I.3 Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf: Feuerwehr mit Rettungsleitstelle Zulässig sind auch Wohnungen für Angehörige dieser Einrichtungen, Unterkünfte für Rettungsschwimmer und ergänzend sonstige kommunale Anlagen für Grünpflege, Straßenunterhaltung und Winterdienst.

I.4 Grünordnungsmaßnahmen

I.4.1 Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

A 1 Pflanzung von Einzelbäumen: Für die unter a) und b) festgesetzten Pflanzungen gilt: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm der Arten *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarz-Eiche), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Betula utilis* (Weißrindige Himalajabirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus colurna* (Baum-Hassel), *Crataegus laevigata* (Paul's Scarlett) (Echter Rot-Dorn), *Malus sylvestris* (Wild-Äpfel), *Pyrus communis* (Wild-Birne), *Quercus petraea* (Trauben-Eiche), *Quercus robur* (Stieleiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche) oder *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere). Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

a) Pflanzung von Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten. Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann innerhalb des Grundstücks um bis zu 5 m abgewichen werden.

b) Pflanzung von 24 Einzelbäumen im Bereich des Parkplatzes (Verkehrstst. Bes. Zweckb.). Je Einzelbaum ist ein unvergessener Wurzelraum von >12m² freizuhalten. Dieser ist vor Überfahren zu schützen.

A 3 Anlage Festplatz als Rasenfläche als kompensationsmindernde Maßnahme.

I.4.2 Maßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Das unbelastete Niederschlagswasser ist im Planbereich zu versickern, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen. Eine Regenwasserernutzung (Löschwasser, Brauchwasser) ist zulässig.

I.4.3 Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

A 2a, 2b Rückbau der Regenrinne und Renaturierung der Grundfläche. Kompletter Aufbruch vorhandener Oberflächenbefestigungen. Die Fläche ist gegenüber öffentlich erreichbaren Flächen einzuzäunen und der natürlichen Sukzession zu überlassen. Parallel zur angrenzenden Straßenverkehrsfläche ist eine Baumreihe zu pflanzen. Eine Pflege, z.B. zur Verkehrssicherung, ist bei Bedarf zulässig.

A 4 Schließen der waldseitigen Einzäunung des Plangebietes zwischen dem Ende des bestehenden Staketzaunes und dem Zaun des EWG-Geländes. Die Zaunhöhe beträgt mindestens 150cm.

A 5 Pflege des grundstückseitigen Gehölz- und Waldrandes. Entfernen nicht standortheimischer wuchernder Gehölze wie *Populus spec.*, *Genista* und *Laburnum* zur Stärkung des standortheimischen Arteninventars.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1) UND HINWEISE (II.2-4)

II.1 Waldabstand

In einem 30m Bereich zum Wald (Waldabstand) sind gemäß § 20 LWaldG M-V i.V.m. WAbstVO M-V bauliche Anlagen unzulässig. Ausnahmen können nach § 2 WAbstVO M-V u.a. für Stellplätze und, die nicht Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, genehmigt werden. Die Nutzung des Festplatzes (im Bereich des Waldabstands) und des Kunstrasenplatzes ist bei höheren Windstärken wegen der Gefahr von umstürzenden Bäumen und herabfallenden Ästen zu untersagen.

II.2 Bodendenkmälern

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalpflege spätestens 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 gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. § 11 (3) DSchG M-V).

II.5 Anbauverbot

An der Landesstraße L29 dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. (StrWG-MV § 31(1)).

II.4 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

II.5 Leitungsstand

Das Plangebiet wird durch den vorhandenen Regenwasserkanal des ZWAR gekreuzt.

II.6 Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz

Die in § 44 BNatSchG geregelten allgemeinen Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz (hier insb.: Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Kontrolle vor Abbruch von Gebäuden, Berücksichtigung von Zeiten für Baumfällungen bzw. Pflegearbeiten an den Baumbeständen) sind zu beachten.

II.5 Anbauverbot

An der Landesstraße L29 dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Landesbauordnung außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den KFZ-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden dürfen. (StrWG-MV § 31(1)).

II.4 Altlasten

Werden bei Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises umgehend zu informieren.

II.5 Leitungsstand

Das Plangebiet wird durch den vorhandenen Regenwasserkanal des ZWAR gekreuzt.

II.6 Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz

Die in § 44 BNatSchG geregelten allgemeinen Vorschriften für den Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz (hier insb.: Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Kontrolle vor Abbruch von Gebäuden, Berücksichtigung von Zeiten für Baumfällungen bzw. Pflegearbeiten an den Baumbeständen) sind zu beachten.

LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB)

01.06.00 **MI** MISCHGEBIETE nach § 6 BAUNVO

01.11.00 **SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE nach § 11 BAUNVO

hier: SO "Sport"

hier: SO "Festival"

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

02.05.00 z.B. 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHLE als Höchstmaß

02.07.00 z.B. II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00 o OFFENE BAUWEISE

03.03.00 a ABWICHENDE BAUWEISE (vgl. Textl. Fests. I.1.3)

03.05.01 - - - - - BAUGRENZE

03.05.02 - - - - - BAUGRENZE, als befristete Festsetzung bis 31.12.2016

4. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 ABS. 1 NR. 5 BAUGB)

04.01.00 **Feuerwehr** FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

hier: Feuerwehr

04.02.00 **SPIEL- UND SPORTFLÄCHEN**

hier: Kunstrasenplatz

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.01.00 **STRASSENVERKEHRSFLÄCHE**

(öffentlich, innere Gliederung unverbindlich)

06.02.00 **STRASSENABGRENZUNGSLINIE**

06.03.00 **VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER**

ZWECKBESTIMMUNG, hier:

- Fuß-/Radweg (öffentlich)

- Parkplatz (öffentlich)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 BAUGB)

Regenwasserkanal

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00 **ZWECKBESTIMMUNG:**

hier: **F** - Festplatz (öffentlich)

V - Randeingrünung (öffentlich)

- Verkehrsgrün (öffentlich)

12. LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)

12.02.00 **WALD**

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)

13.01.01 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

13.03.01 **UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB)**

13.02.02 **UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)**

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab: 1:1.000

