

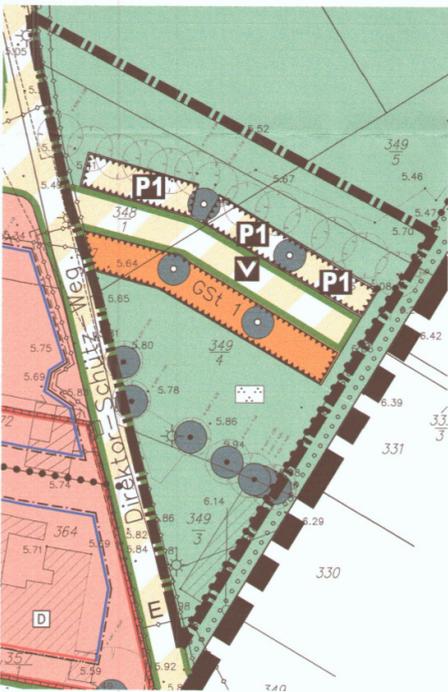
1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Ostseebad Wustrow "Seefahrtsschule mit Westerfeld" gemäß § 13a BauGB

TEIL A – PLANZEICHNUNG

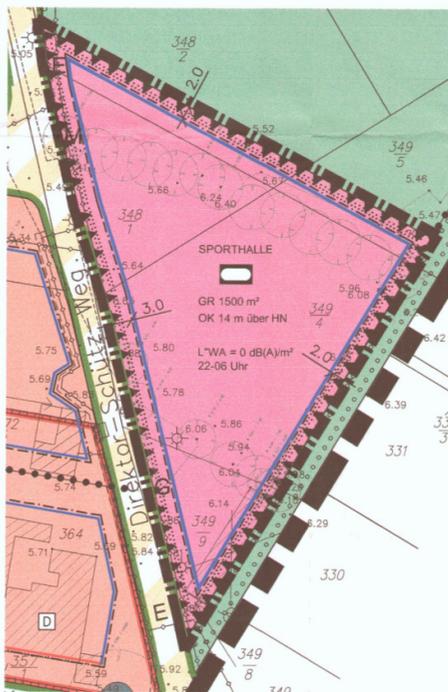
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 17.04.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Ostseebad Wustrow 'Seefahrtsschule mit Westerfeld', bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 348/1 (teilweise), 348/2 (teilweise), 349/4, 349/5 (teilweise), 349/8 und 349/9 (teilweise) der Flur 2 der Gemarkung Wustrow.

Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 10 in der seit 22.10.2004 rechtskräftigen Fassung, der durch die 1. Änderung ersetzt wird:



1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10:



Plangrundlage ist ein Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 26.04.2006.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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 Sport- und Spielanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
	Sportanlagen	
	Zweckbestimmung: Sporthalle	

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:
GR 1500 m² Zulässige Grundfläche
OK 14 m über HN Gebäudeoberkante als Höchstmaß in Metern über HN § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
über HN

BAUWEISE, BAUGRENZEN, BAULINIEN § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO

SONSTIGE PLANZEICHEN:

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

L'WA = 0 dB(A)/m² Konkrete immissionsschutzfachliche Maßnahme
22:06 Uhr

HAUPTVERSORGUNG- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN § 9, Abs. 1 Nr. 13 BauNVO

E Elektrizität G Gas M Fernmeldewesen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 § 9 Abs. 7 BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

	vermarkter Grenzpunkt	349/4	Flurstücksnummer
	unvermarkter Grenzpunkt	/	Flurstücksgrenze
	5.67	Höhenpunkt und -zahl	

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Festsetzungen in Nr. 1 'Art der baulichen Nutzung' unter I. 'planungsrechtliche Festsetzungen' werden durch folgende Festsetzung ergänzt:

1.6 Flächen für Sport- und Spielanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist eine Sporthalle mit baulich integrierter Schank- und Speisewirtschaft bis höchstens 100 m² Gastraumfläche zulässig."

An die Festsetzungen in Nr. 2 'Maß der baulichen Nutzung' unter I. 'planungsrechtliche Festsetzungen' wird folgender Satz angefügt:

"Die Höhe der baulichen Anlagen auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen wird auf eine Oberkante von 14 m über HN als Höchstmaß beschränkt."

An die Festsetzungen in Nr. 6.3 'Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen' unter I. 'planungsrechtliche Festsetzungen' werden folgende Sätze angefügt:

"Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen sind vier Bäume der Qualität dreimal verpflanzte Hochstämme als Ballenware mit einem Stammumfang von 16–18 cm, gemessen in 1 m Höhe, anzupflanzen. Dabei sind eine oder mehrere Sorten der Pflanzenliste A zu verwenden."

An die Festsetzungen in Nr. 9 'Festsetzungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes' unter I. 'planungsrechtliche Festsetzungen' werden folgende Sätze angefügt:

"Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist während der Nachtzeit (22 bis 06 Uhr) ein flächenbezogener Schalleistungspegel von L'WA = 0 dB(A)/m² einzuhalten. Als seltene Ereignisse nach Nummer 1.5 des Anhangs der Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV – sind an höchstens 18 Kalendertagen eines Jahres in einer oder mehreren Beurteilungszeiten, also auch nachts, die Immissionshöchstwerte des § 5 Abs. 5 der 18. BImSchV zulässig."

An die Hinweise in Nr. 12 'örtliche Satzungen' unter III. 'Hinweise' werden folgende Sätze angefügt:

"c) Zum Schutz vorhandener Bäume gilt § 26a des Landesnaturschutzgesetzes und im Gemeindegebiet die 'Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Gemeinde Ostseebad Wustrow'. Im Falle von Baumfällungen im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 sind demgemäß Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

d) Auf der Fläche für Sport- und Spielanlagen ist die Anzahl von PKW-Stellplätzen zu errichten, die die 'Satzung der Gemeinde Ostseebad Wustrow über die Gestaltung, Größe und Zahl der Stellplätze für KFZ sowie die finanzielle Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen für KFZ' für Spiel- und Sporthallen je nach ihrer Größe vorsieht."

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 22.10.2004 bis zum 22.10.2004 erfolgt. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist erstmalig am 11.06.07 gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

3. Die Gemeindevertretung hat am 17.04.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

4. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Text Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 22.10.2004 bis zum 22.10.2004 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 22.10.2004 bis zum 22.10.2004 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.06.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

7. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wurde am 17.04.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.04.2008 gebilligt. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

29.4.08

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie 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 in der Zeit vom 22.10.2004 bis zum 22.10.2004 durch Aushang ortsüblich 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 die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.10.2004 in Kraft getreten. Gemeinde Ostseebad Wustrow,

22.10.2008

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Plans am 31.12.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da eine rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3940 bzw. 1:25000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Stralsund, den

12. APR. 2008



PROJEKT: SATZUNG DER GEMEINDE WUSTROW ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 10 'SEEFARTSSCHULE MIT WESTERFELD'

PLANNUMMER: SATZUNGSBESCHLUSS BEWILL: R. STRAUB VERF: B. LEMBEKE DATUM: 17.04.2008 MAßSTAB: 1:500

PLANERFASSE: AC SCHMIDT UND EHLERS PLANERGRUPPE ROSTOCK GMBH STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA

ALTER MARKT 12 18055 ROSTOCK TELEFON 0381.375678-0 TELEFAX 0381.375678-20 e-mail info@ac-rostock.de

