Satzung
der Gemeinde Sellin über den Bebauungsplan Nr. 16 " Sportplatz Baabe " 2. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften

Präambel

Beschluss Nr.:. 626-43/14

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V)
- jeweils in der zuletzt geltenden Fassung -
wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.04.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 16 " Sportplatz Baabe" 2. Änderung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.07.2013.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 13.11.2013 bis zum 29.11.2013 erfolgt. Das Planverfahren wurde nach den Bestimmungen des § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 durchgeführt. Darauf wurde in der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses hingewiesen.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Planungsanzeige

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPLG M-V mit Schreiben vom 27.11.2013 über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 02.12.2013 bis zum 17.01.2014 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8.30 bis 16.30 Uhr und samstags von 10.00 bis 14.00 Uhr durchgeführt.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 06.01.2014).

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Auslegungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Sellin hat in ihrer Sitzung am 26.02.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 16 " Sportplatz Baabe" 2. Änderung , der Begründung und der örtlichen Bauvorschrift zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung und Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung vom 24.03.2014 bis zum 29.04.2014 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Sellin montags bis freitags von 8.30 bis 18.00 Uhr und samstags / sonntags von 10.00 bis 18.00 Uhr durchgeführt worden.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und daß nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung unberücksichtigt bleiben können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05.03.2014 bis zum 20.03.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Frist 07.04.2014).

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29.04.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2014 von der Gemeindevertretung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zu dem Bebauungsplan wurde gebilligt.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Kartengrundlage

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Strassen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom -- -- ----). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.
Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. Der katastermäßige Bestand am 14.03.2014 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 14.03.2014 L.S. gez. Krawutschke
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Sellin, den 13.03.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

In Kraft treten

Der Beschluß des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Bebaungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 3 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.9.14 bis zum 6.6.14 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf Mängel in der Abwägung sowie auf deren Rechtsfolgen (§ 214 und 215 BauGB) und § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung für das Land M - V) weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 5.6.14 in Kraft getreten.

Sellin, den 10.06.2014 L.S. Liedtke Bürgermeister

Textliche Festsetzungen (Teil B)

01.00 Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

01.01 Skatebahn

a) Im Bereich der Fläche für Skatebahn sind auch andere Sport- und Spielanlagen zulässig.
b) Der Bereich der Fläche für Skatebahn kann in östl. Richtung zu Lasten des Spielfeldes um 20 m erweitert werden.
c) Im Bereich der festgesetzten Fläche für Skatebahn ist die Errichtung eines l geschossigen Gemeinschaftsgebäudes mit Skateshop mit insgesamt 100 m² Grundfläche als Nebenanlage zulässig.
d) Die Verkaufsfläche des Skateshops wird auf 50 m² begrenzt.
e) Im Bereich der festgesetzten Fläche für Skatebahn sind Nebenanlagen , die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung des Grundstückes erforderlich sind, sowie Stellplätze, zulässig.

01.02 Spielfeld

a) Im Bereich der Fläche für Spielfeld sind auch andere Sport- und Spielanlagen zulässig.
b) Im Bereich der festgesetzten Fläche für Spielfeld sind Nebenanlagen, die aufgrund anderer Vorschriften für die Nutzung des Grundstückes erforderlich sind, sowie Stellplätze, zulässig.

02.00 Waldabstand

Anlagen, die Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, sind in einem Abstand von 20 m gemessen von der nördl. Grenze des Flurstückes 141/55 ausgeschlossen (§ 3 Abs. 1 Waldabstandsverordnung M - V).

03.00 Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

a) Im Bereich der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Fläche vollständig zu entsiegeln. Wege, Treppen und andere baul. Anlagen sind zu entfernen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

b) Befestigungen von Stellplätzen und ihren Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

c) Je angefangene 200 qm Neuversiegelung durch Bebauung, bauliche Nebenanlagen, Stellplätze etc., ist 1 standortgerechter heimischer Laubbaum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

d) Für alle festgesetzten Verkehrsflächen wird bestimmt, daß beim Ausbau der Verkehrsflächen je angefangene 200 m² Verkehrsfläche 1 standortgerechter heimischer Laubbaum innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen oder der Seitenräume zu pflanzen ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

e) Es müssen pro Baum mindestens 4 m² unversiegelter Wurzelraum zur Verfügung stehen. Stammumfang >16/18, bei Obstbäumen 10/12. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB). Der Zeitraum der Entwicklungspflege inklusive Bewässerung von 3 Jahren ist einzuhalten. Ein Verstoß gegen dieses Erhaltungsgebot kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden (§ 213 Abs. 2 BauGB).

f) Auf Stellplatzflächen mit mind. 5 Stellplätzen ist, je 5 Kfz Stellplätzen, in regelmäßigen Abständen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

04.00 Luftreinhaltung

Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt in dem Festbrennstoffe nur verwendet werden dürfen, wenn die zulässigen Emissionswerte eingehalten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 a BauGB).

Örtliche Bauvorschriften (Teil B)
(§ 86 der LBauO M-V)

01.00 Werbeanlagen

01.01 Selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.

02.00 Ordnungswidrigkeiten

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- Euro geahndet werden kann.

Pflanzlisten

Bäume I. Ordnung
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Acer platanoides - Spitzahorn
Fraxinus excelsior - Esche
Tilia platyphyllos - Sommerlinde
Tilia cordata - Winterlinde
Quercus robur - Stieleiche
Quercus petraea - Trauben-Eiche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Malus sylvestris - Wildapfel

In Bereichen, die genügend Raum für unversiegelte Flächen belassen, sollte der Wurzelraum mind. 12 m² betragen.

Bäume II. Ordnung
Carpinus betulus - Hainbuche
Prunus avium - Vogelkirsche
Pyrus pyraster - Wildbirne
Syringa vulgaris - Flieder
Obstbäume in allen Sorten

Sträucher
Frangula alnus - Faulbaum
Salix cinerea - Grauweide
Salix aurita - Ohrweide
Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Crataegus laevigata - Weißdorn
Corylus avellana - Hasel
Crataegus monogyna - Eingriffliger Weissdorn
Prunus spinosa - Schlehe
Hundsrose - Rosa canina
Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Forsythia intermedia - Goldglöckchen
Hydrangea macrophylla - Hortensien
Ilex aquifolium - Stechhülse

Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung

01.00 Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Art der Sport- und Spielanlagen

Sk — Skatebahn (s. a. Textl. Festsetzungen)

Sf — Spielfeld (s. a. Textl. Festsetzungen)

02.00 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

03.00 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche (öffentlich oder privat s. Planzeichnung)

Zweckbestimmung

öffentlich — Parkanlage

04.00 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)

Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) s. textl. Festsetzungen

Baum erhalten

05.00 Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes (9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise

01 Bodendenkmale

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem.§ 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

02 Stellplätze / Garagen

Der Nachweis der notwendigen Stellplätze / Garagen ist gemäß der Stellplatzsatzung der Gemeinde zu führen.

03 Schiffahrt

Bei der Bebauung ist darauf zu achten, daß keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechselung mit Schiffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

04 Brandschutz

Auf ausreichende Feuerwehrzufahrten gemäß § 5 LBauO M-V ist zu achten und geeignete Löschwasserentnahmestellen sind zu schaffen. Zufahrten, innere Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden. Der Löschwasserbedarf ist entsprechend DVGW-Arbeitsblatt W 405 bereitzustellen.

05 Bodenverunreinigungen

Auf Grund der vorherigen Nutzung sind Verunreinigungen im Boden nicht auszuschließen.
Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung oder anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gemäß den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Fachgebiet Umweltschutz umgehend zu informieren. In Abhängigkeit vom Ergebnis dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. eine Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

06 Sportlärm

Im Rahmen der nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung der Immissionsschutzgrenzwerte zu prüfen.
Es sind bestimmte Ruhezeiten einzuhalten, die in dem Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüro für Schallschutz Ziegler vom 08.11.2013 ermittelt wurden.

07 Müllabfuhr

Wenn das Sammelfahrzeug nicht am Grundstück vorfahren kann, müssen die Abfallbehälter und Müllsäcke von dem Überlassungspflichtigen an der nächsten vom Sammelfahrzeug benutzbaren Fahrstraße bereitgestellt werden. Der Landkreis - Eigenbetrieb "AfR - Abfallwirtschaft für Rügen" - kann den Bereitstellungsort der Behälter und Müllsäcke bzw. des Sperrgutes bestimmen.

08 Baumschutz

Gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz ist es verboten Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Abkürzungen, sonstige Darstellungen

ROG Raumordnungsgesetz
BauGB Baugesetzbuch
BauNVO Baunutzungsverordnung
PlanZV Planzeichenverordnung
LBauO M-V Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern
NatSchAG M-V Naturschutzausführungsgesetz Mecklenburg - Vorpommern
LWaG M-V Landeswassergesetz Mecklenburg - Vorpommern

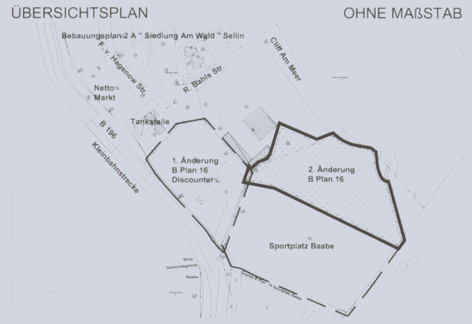
Ostseebad Sellin

Amt Mönchgut - Granitz LK Vorpommern - Rügen

Bebauungsplan Nr.16 2. Änderung "Sportplatz Baabe" einschließlich örtlicher Bauvorschrift

Verfahren gem. § 13 a BauGB Verfahrensstand § 10 BauGB

ÜBERSICHTSPLAN OHNE MAßSTAB



Fassung vom 10.04.2014

Satzungsexemplar M.: 1:1000

AZ.: ---- / _ - __

gezeichnet:
bearbeitet:
geändert:
Datum:

Planbeauftragter:
Heinrich Vulter
Stadtplaner
An der Junkernwiese 7 30926 Seelze
Telefon 05137/3236 Fax 05137/91371

950/900 02/047 SK /03 VU/Vu 2014.04.10