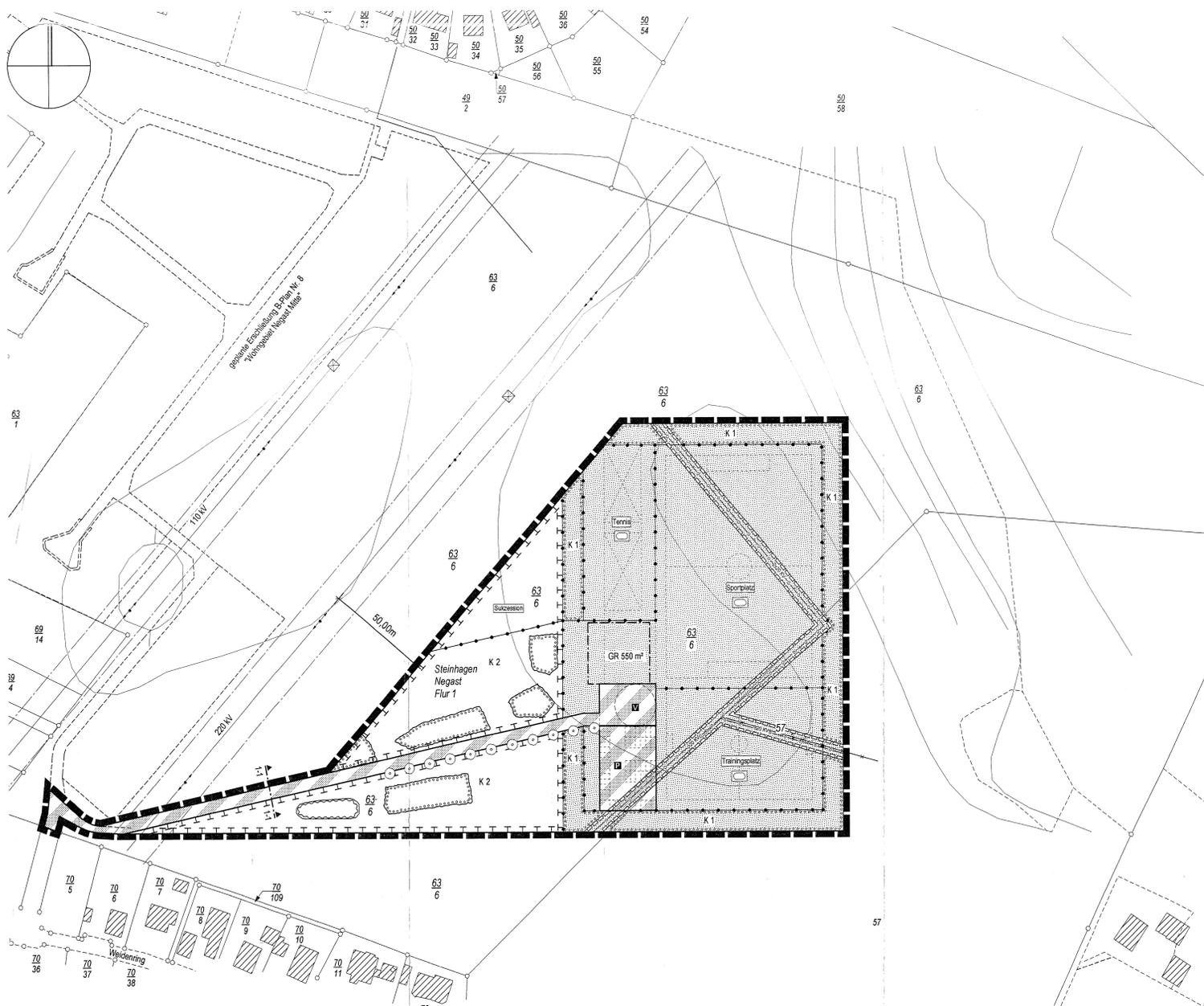


Satzung der Gemeinde Steinhagen über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Negast"

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV 90)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)
GR 550 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)
Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich
Parkplätze

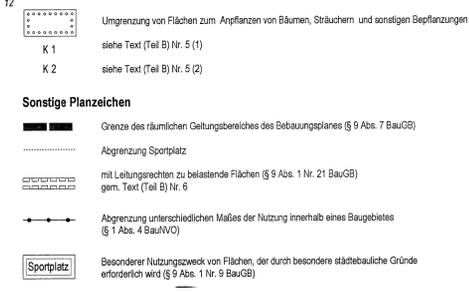
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 5 BauGB)
Elektrifizierung unterirdisch (Lage ungewiss)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
öffentliche Grünflächen
sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen

Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Versickerungsmulde

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

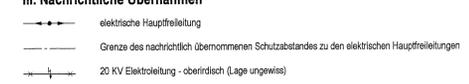
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen



II. Darstellungen ohne Normcharakter



III. Nachrichtliche Übernahmen



Nachrichtliche Übernahmen

(1) Bodenkennlinie
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archaische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 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.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
(2) Trinkwasserschutzzone
Der Geltungsbereich der Satzung liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind einzuhalten.

Hinweise

Als Plangrundlage diente die topographische Karte im M. 1:10.000. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt, sondern den amtlichen Flurkarten entnommen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

planung: blanck/stralsund

architektur stadplanung landschaftsplanung verkehrswesen regionalentwicklung umweltschutz GdR
Dipl. Ing. Olaf Blanck Dipl. Ing. Rolf Bottrich
Papenstraße 28, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-98 95 22 Fax 03831-28 05 23
stralsund@net.rdg-blanck.de

Gebührenrechtliche Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:
OUF Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung
Auf den Höfen 7, 18519 Brandstagen Tel. (038328) 65 735 Fax. (038328) 65 734

Teil B - Text

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 406)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB und §§ 16 BauNVO)**
(1) Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ sind Einrichtungen und Nebenanlagen für sportliche Zwecke zulässig.
(2) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für eine Tiefe von maximal einem Meter auf maximal drei Meter Länge je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.
- Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 und 23 BauNVO)**
(1) Garagen und überdeckte Stellplätze sind nicht zulässig.
(2) Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig.
- Maßnahme zur Versickerung des Niederschlagswassers und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)**

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, zu verdunsten oder innerhalb des Geltungsbereiches einer weiteren Nutzung zuzuführen. Die befestigten Flächen der ebenerdigen Nebenanlagen sind daher wasserdurchlässig bzw. wasserspeichernd mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasengrugen, wasserspeicherndem Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Kies- und Sandmaterialien, wassergebundener Decke oder gleichwertigen Materialien auszuführen.

5. Flächen zum Ausgleich und für Maßnahmen mit Bindungen für Anpflanzungen und zum Erhalt von Blumen und Sträuchern (§ 1a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Um den Sportplatz ist eine 10m breite mehrreihige Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzung (K1) ist als 7-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5m zu entwickeln. Die Gehölze sind in Gruppen mit je fünf bis zehn Pflanzen pro Art zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität und prozentuale Verteilung der Gehölzarten ist zu verwenden: leichte Hecke: 1x verpflanzt (ins. 40% der Gehölzarten) Acer campestre (5%), Betula pendula (5%), Carpinus betulus (5%), Prunus padus (5%), Prunus avium (5%), Quercus robur (5%), Sorbus aucuparia (5%), Tilia cordata (5%), Straucher, 3-jährig verschulte Sämlinge (ins. 60% der Gehölzarten) Cornus sanguinea (3%), Corylus avellana (4%), Crataegus monogyna (8%), Euonymus europaeus (5%), Prunus spinosa (5%), Rhamnus cathartica (8%), Sambucus nigra (2%), Viburnum opulus (2%), Rosa canina (9%), Ribus fruticosus (5%), Rubus idaeus (4%). Zum Sportplatz ist ein Krautausaum von einem Meter einzuhäufen. Die Hecke ist mit einem bleibenden Zaun zum Sportplatz hin abzugrenzen. Die Pflanzungen sind durch einen Wildschutzzaum gegen Wildverbiss zu schützen und eine Entwicklungspflege von 3 Jahren sicherzustellen.

(2) Im „Eingangsbereich“ zum Sportplatz ist eine naturnahe Wiese (K2) anzulegen. Auf einer Fläche von etwa 10.990 m² ist entsprechendes Saatgut auszubringen. Sie ist durch dreimaliges Mähen in den ersten zwei Jahren auszuhägen. Das Mähgut ist abzutransportieren. In den folgenden Jahren ist auf einer Fläche von etwa 9.128 m² ein einmaliger Schnitt im Frühjahr durchzuführen. An der nordwestlichen B-Planbegrenze sind die restlichen 1.862 m² nach der Aushagerung einer freien Sukzession zu überlassen. Im Bereich der zu entwickelnden naturnahen Wiese sind zum Sportplatz und zur Straße einzelne Gehölzgruppen aus heimischen und standortgerechten Sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Folgende Pflanzqualität und prozentuale Verteilung der Gehölzarten sind zu verwenden: Sträucher, 3-jährig verschulte Sämlinge, Cornus sanguinea (8%), Corylus avellana (11%), Crataegus monogyna (15%), Prunus spinosa (19%), Rhamnus cathartica (14%), Rosa canina (14%), Rosa rubiginosa (14%) und Viburnum opulus (8%). Die Gehölze sind in Gruppen jeweils fünf bis zehn Pflanzen pro Art und mit einem Pflanzabstand von 1m zu pflanzen. Die Anpflanzung der Gehölzgruppen umfasst insgesamt etwa 1.645 m². Die Pflanzungen sind durch einen Wildschutzzaum gegen Wildverbiss zu schützen und eine Entwicklungspflege von 3 Jahren sicherzustellen.

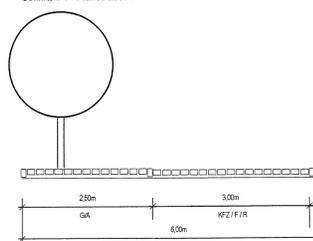
(3) Entlang der geplanten Straße sind 10 Acer platanoides (Spitzahorn) (K3) einseitig als Baumreihe zu pflanzen. Die Gehölze sind als Hochstamm mit einer Pflanzqualität von 16/18 und in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen.

(4) Die nicht überbauten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind, sofern Sie nicht als Zufahrt, Zugang, der Anlieferung, als Stellplatz oder Terrasse dienen, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

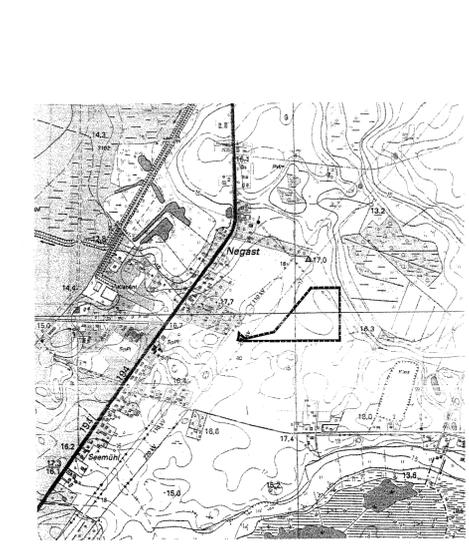
6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die als Leitungsrecht „L“ festgesetzte Fläche ist zugunsten des Elektroenergieversorgungsunternehmens zur Sicherung einer Elektroabzweigung zu belasten. Das Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von sechs Metern zu gewährleisten und beinhaltet auch das Recht zur Begehung und Kontrolle der Anlagen.

Straßenquerschnitt i. M. 1 : 100

(Darstellung ohne Normcharakter)



Übersichtsplan Maßstab 1 : 100.000



Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhagen vom 07.06.2006 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für die Flurstücke 57 und 63/6, Flur 1 der Gemarkung Negast zwischen dem Wohngebiet "Schmedeweg Süd" im Norden, "Negast Mitte" im Westen und "Wendorfer Weg" im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 01.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang am 09.10.2004 bis zum 23.09.2004.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB bis am 24.05.2005 durchgeführt worden.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 01.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 08.08.2005 bis zum 08.09.2005 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 9:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 16:00 Uhr, Di 9:00 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 18:00 Uhr, Fr 9:00 bis 12:00 Uhr) im Amt der Gemeinde Negast, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Antragen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können vom 18.07.2005 bis zum 02.08.2005 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 11.06.06 wird abgebildet dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:100000 zur Verfügung steht. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Hansstadt Stralsund, den 11.06.2006 Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Äußerungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 07.06.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.06.2006 gebilligt.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, 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 durch Aushang vom 11.06.06 bis 19.07.06 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 (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit und das Entschenden von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.06.06 in Kraft getreten.
Steinhagen, den 11.06.2006 Eifer, Bürgermeister

Entwurf vom 07.06.2006

Satzung der Gemeinde Steinhagen über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Negast"

Für Teile der Flurstücke 57 und 63/6, Flur 1 der Gemarkung Negast zwischen dem Wohngebiet "Schmedeweg Süd" im Norden, "Negast Mitte" im Westen und "Wendorfer Weg" im Süden.