

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

II. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Festsetzungen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Bei Fällung eines Baumes mit einem Stammumfang = 0,50 Meter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, ist Ersatz lt. Pflanzliste zu leisten.
Bei der Ersatzpflanzung sind folgende Richtwerte zu beachten:
- Stammumfang 0,50 bis 0,75 Meter - 1 Ersatzbaum mit Stammumfang 16-18 cm in 1 Meter Höhe,
- Stammumfang 0,75 bis 1,00 Meter - 2 Ersatzbäume mit Stammumfang 16-18 cm in 1 Meter Höhe,
- Stammumfang über 1,00 Meter für jeweils weitere 0,75 Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum mit einem Mindestumfang von 16-18 cm in 1 Meter Höhe.

Laubbäume:

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer platanoides (Spitz-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Eiche), Betula pendula (Sand-Birke), Betula pubescens (Moor-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Fagus sylvatica (Rot-Buche), Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche), Juglans regia (Walnuss), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Pyrus pyrausta (Wildbirne), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Salix caprea (Sal-Weide), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde), Ulmus laevis (Flatter-Ulme) sowie Obstgehölze in Sorten

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1) UND HINWEISE (III.2, 3)

II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DStG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 978ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreten 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 Bodendenkmalpflege 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 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DStG M-V).

II.2) Lärmemissionen

Während der Bauteilungszeit „nachts“ muss durch geeignete Maßnahmen die Nutzung von Parkplätzen in unmittelbarer Nachbarschaft angrenzender Wohnbebauung wirksam unterbunden werden, da das Spitzenpegelkriterium „nachts“ (40 dB(A) + 20 dB = 60 dB(A)) sonst überschritten wird (siehe Anlage zur Begründung „Schalltechnisches Gutachten“).

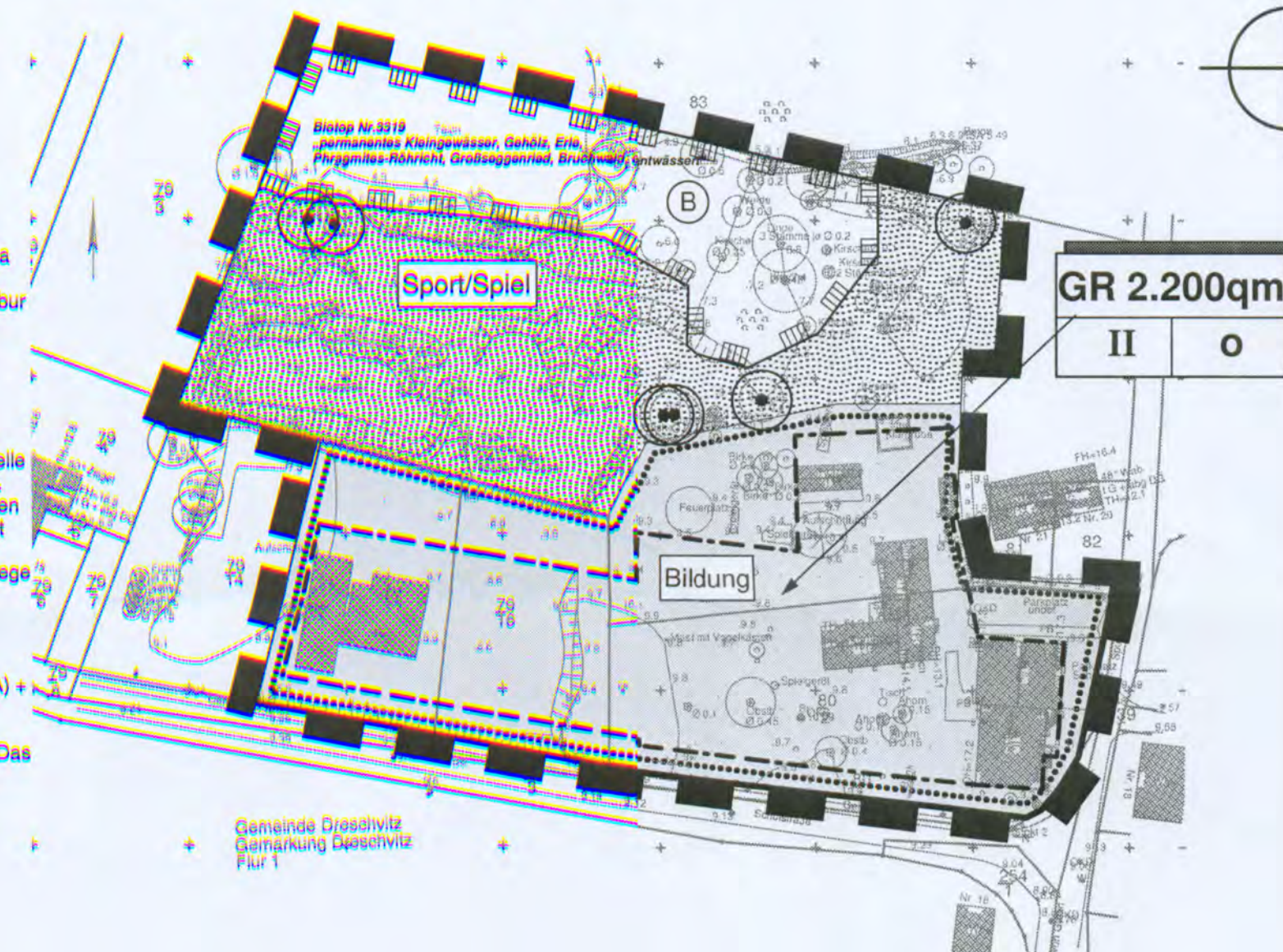
II.3) Baugrundverhältnisse

Im räumlichen Geltungsbereich können unterschiedliche Baugrundverhältnisse erhöhten Gründungsaufwand verursachen. Das Gelände wurde teilweise durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert. Teilweise können infolge dessen weitere Veränderungen des Geländes erforderlich werden. Für die Baumaßnahmen wird empfohlen, in ausreichendem Maße Baugrunduntersuchungen einzuholen.

II.4) Ergänzungssatzung „Schulstraße Dreschwitz“

Der Geltungsbereich überdeckt größtenteils die rechtskräftige Ergänzungssatzung „Schulstraße Dreschwitz“, die im überlagerten Bereich mit Rechtskraft des B-Plans außer Kraft tritt.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHEN gemäß PlanzV 90

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BAUNVO)

02.05.00	GR	GRUNDFLÄCHE, als Höchstmaß in qm
02.07.01	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§9 Abs. 1 Nr.2 BAUNOB, §§22 und 23 BAUNVO)

03.01.00	O	OFFENE BAUWEISE
03.05.00	---	BAUGRENZE

4. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN

(§ 9(1) Nr. 5 BauGB)

04.01.01		FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF hier: Aus- und Fortbildung sowie soziale Zwecke
----------	--	---

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9(1) Nr. 11 BauGB)

06.02.01		STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
----------	--	--------------------------

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9(1) Nr. 15 BauGB)

09.01.01		GRÜNFLÄCHEN hier: Schulsport und Spiel-/Veranstaltungs- gelände für Schule und Hort als öffentliche Grünfläche
----------	--	---

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB, § 9(6) BauGB)

ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9(1) Nr. 25 BauGB)

ERHALT VON BÄUMEN

13.03.01		UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN (§ 9 (6) BauGB) hier: Biotop nach § 20 LNatG M-V
----------	--	--

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
----------	--	--

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2008

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

3) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 16.02.2009 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen worden.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 25.05.2008 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 04.03.2009 bis zum 06.04.2009 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.02.2009 bis zum 05.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2009 geprüft.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand an sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister
Bergen den 26.03.2009
04. MAI 2009

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 28.04.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

Dreschwitz, den 04. MAI 2009 Bürgermeister

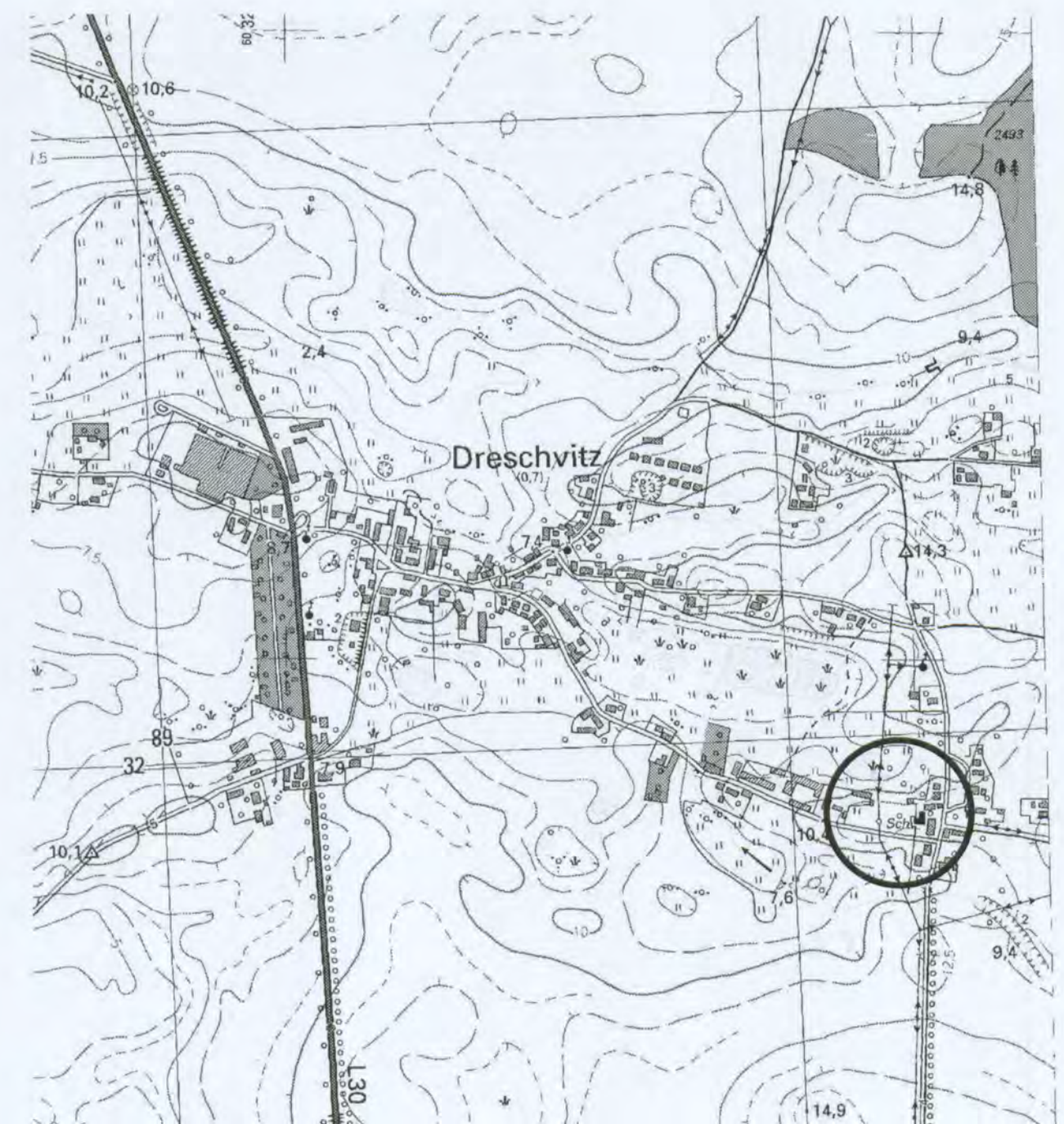
10) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 05. MAI 2009, in als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 05. MAI 2009 bis zum 26. MAI 2009 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 1.9. MAI 2009 in Kraft getreten.

Dreschwitz, den 25. MAI 2009 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE Dreschwitz

über den Bebauungsplan Nr. 4 "Freie Schule Rügen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht.

Aufgrund § 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. 2414), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Freie Schule Rügen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Dreschwitz

Bebauungsplan

Nr. 4

"Freie Schule Rügen"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung

Satzungsexemplar

