…zung der Gemeinde Lützow über den Bebauungsplan Nr.6 … das Gebiet "Sportanlage Pokrenter Straße"

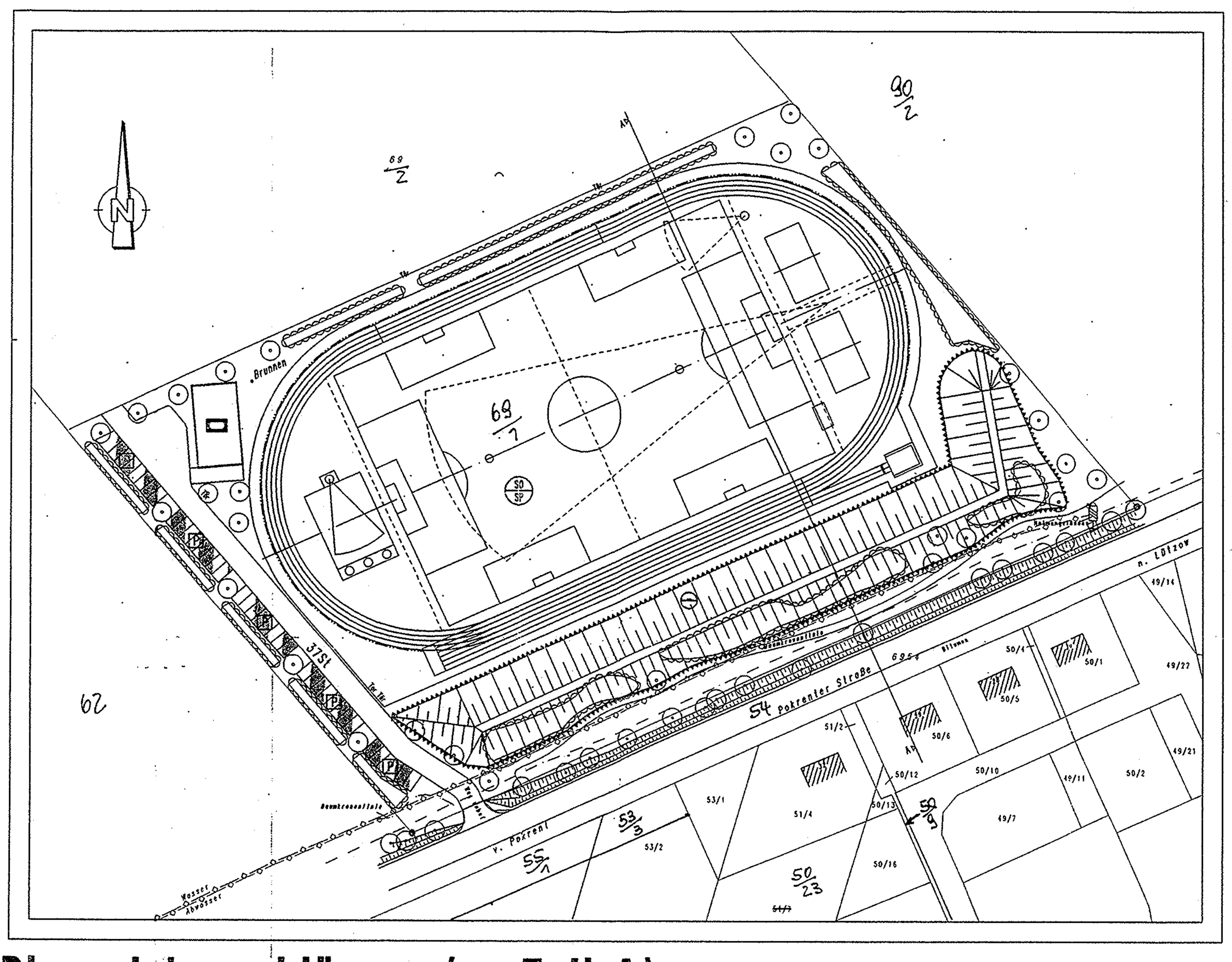
Planzeichnung (Teil A)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung–BauNVO) in der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990–PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl I ,S.2141), berichtigt 1998 I ,S.137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GS Meckl.–Vorp. 1998 S.468) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom 02.05.01 und nach Anzeige bei der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Sportanlage Pokrenter Str.", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Lützow, 29.06.06 ....

Der Bürgermeister gez. Pusch ....



Planzeichenerklärung (zu Teil A)

I . Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

(SO/SP) sonstiges Sondergebiet (gem. § 11 Bau NVO) Sportanlage

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

3. Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Parkfläche

5. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

Wasserleitung

Abwasserdruckrohrleitung

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung:

7. Flächen für Aufschüttung (§ 9 Abs. 1 Nr.17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen Zweckbestimmung: Sicht- und Lärmschutzwall

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20,Nr.25 und Abs.6 BauGB)

Erhaltungsgebot für Bäume

Anpflanzgebot für Bäume

Anpflanzgebot für sonstige Bepflanzung

9. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

II . Darstellung ohne Normcharakter

Vorhandene Bebauung

Böschungen

51/4 bestehende Flurstücksgrenzen mit Nr.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Sportplatz ist eine Errichtung einer funktionsbezogenen hochbaulichen Anlage zum Betrieb des Sportplatze oder für Zwecke des Gemeinbedarfes zulässig.
2. Die Nutzung des Sportplatzes ist als Übungssportplatz (Schulsport), Wettkampfsportplatz und für den Freizeitsport zulässig.
3. Zu funktionsgebundenen Nebenanlagen gehören auch Anlagen der Ver- und Entsorgung.
4. Funktionsbezogene untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb von Baugrenzen zulässig, soweit sie dem Betrieb der Anlage dienen. Die Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von 16 m^2 nicht überschreiten.

II. Anpflanzungs – und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs.1 Nr.15, Nr.20, Nr.25 im Sinne des § 1a Abs. 3a BauGB)

1. Die parallel zur Pokrenter Straße vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen.
2. Als Kompensationsmaßnahmen werden festgelegt:
   - Gestaltung der Randbereiche des Sportplatzgeländes durch Neuanpflanzungen von Gehölzstrukturen (Gehölzflächen mit unregelmäßiger Randgestaltung, vorspringenden Bereichen und zurückgesetzten Buchten, Hecken teilweise mit Überhältern, Baumreihen sowie Einzelgehölzen) zur Einbindung des Sportplatzgeländes einschließlich des geplanten Wallkörpers in die Landschaft.
   - Umwandlung von Ackerflächen in Landschaftsrasenflächen.

Für die Gehölzbepflanzung sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Hecken
Vorgesehen sind, die Errichtungen von Hecken:
West- und Nordseite: 3-reihig
Ostseite: 3–7–reihig m. Überbehältern
Die Artenzusammensetzung und die Pflanzqualität entsprechen den nachfolgend beschriebenen Gehölzflächen. Als Überbehälter (Abstand 12 – 15 m) sind Stiel-Eichen (Quercus robur) und Sand-Birken (Betula pendula) zu verwenden (H. 2xv. m. B.,StU 10 – 12 cm). Gesamtlänge 220 m bzw. 60 m;
I. Str. bzw. I. Hei ca. 80 – 125 cm im Verband 1,0 m x 0,75 m.

Baumreihen, Einzelgehölze
An der Nordseite als kurze Baumreihe sowie allseitig als Einzelgehölze bzw. Baumgruppen (Gesamt 28 Stück) sind als Baumpflanzungen (Hochstämme 3xv, StU 12 – 14 cm) auszuführen:
Stiel-Eiche (Quercus robur)
Feld-Ahorn (Acer campestre)
Spitz-Ahorn (Acer platanoides)

Gehölzflächen
Neben den zu errichtenden linearen Gehölzstrukturen (Hecken,Baumreihen) werden auf den anlagenabgewandten Böschungen des Lärm- und Sichtschutzwalles Anpflanzung von Gehölzflächen mit folgender Artenzusammensetzung (I. Str. bzw. I. Hei ca. 80 – 125 cm im Verband 1,0 m x 1,0 m) vorgenommen:

	prozentualer Anteil
Ca – Corylus avellana, Gemeine Hasel	5
Cm – Crataegus monogyna, Eingriffl. Weißdorn	20
Ms – Malus sylvestris, Holzapfel	2
Ps – Prunus spinosa, Schlehe	30
Pp – Pyrus pyraster, Wild – Birne	3
Rc – Rosa canina, Hunds – Rose	25
Rt – Rosa tomentosa , Filz – Rose	5
Sn – Sambucus nigra, Schwarzer Holunder	10

Die Gehölzflächen (gesamt 850 m^2) des Wallkörpers werden in die Landschaft sowie als Windfang mit geschwungenem, unregelmäßigen Außenkanten und zurückgesetzten Buchten angelegt.

Grünflächen (Landschaftsrasen)
Die angestrebten teilweise trockenen Standortverhältnisse können zur Ausbildung von trockenrasenähnlichen Pflanzengesellschaften führen. Für die Grünlandansaat sind folgender Arten mit einem Mischungsanteil in Gewichts–% zu verwenden:

Bromus erectus	5
Festuca ovina ssp.	55
Festuca rubra commutata	10
Festuca rubra rubra	10
Festuca rubra trichophylla	10
Lolium perenne	10

V. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

1. Der Sicht- und Lärmschutzwall ist als Wall oder Wall–Wand–Kombination mit einer Höhe von 4.00m zu errichten. (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB im Sinne der BImSchG)

Hinweis:

Schutz von Bodendenkmalen
Wenn während der Durchführung von Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. §11DSch M–V (GVBl.M–V Nr.1 vom 14.01.1998,S.12ff) 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 hiefür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens 2 Wochen vorher schriftlich und verbindlich anzuzeigen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Arbeiten zu gegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. §11DSchG M–V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl.§11 Abs.3). Alle hieraus entstehenden Kosten sowie Nachfolgekosten noch Eingriffen in ein Bodendenkmal werden nach dem Verursacherprinzip geregelt. (§6 Abs.5). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das Bodendenkmal nicht in unverändertem Zustand erhält (§29 Abs.1u.3)

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 13.12.00... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ...Aushang............. vom 20.12.00..................erfolgt.

Lützow, den 21.05.01

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG M–V) vom 5.Mai 1998

Lützow, den 21.05.01

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

3. ~~Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am.........................durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~

~~Lützow, den ....~~

~~Siegelabdruck — Der Bürgermeister~~

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.12.00.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Lützow, den 21.05.01

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..19.12.00...... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Lützow, den 21.05.01

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.01.01 bis zum 09.02.01 während folgender Zeiten siehe Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ....20.12.00................ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Lützow, den 21.05.01

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

mit den grünen Nachträgen vom Juli 2006

7. Der katastermäßige Bestand ~~am ....~~ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, ~~da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: .... vorliegt.~~ Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Wismar, den 12.7.06

Kataster- u. Vermessungsamt

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlich Belange am 02.05.01. geprüft.
Der Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Lützow, den ...21.05.01

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

9. ~~Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.
Danach haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom .... bis zum .... während folgender Zeiten .... erneut öffentlich ausgelegen.
Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.
oder
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

~~Lützow, den ....~~

~~Siegelabdruck — Der Bürgermeister~~

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

~~Lützow, den ....~~

~~Siegelabdruck — Der Bürgermeister~~

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 02.05.01.. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 02.05.01.. gebilligt.

Lützow, den ...21.05.01....

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan Nr.6 ist am 05.07.01. dem Landrat des Landkreises NWM angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung vom 24.08.01 Az:VIII 230e-512.113.-. erklärt daß,
– er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
– die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind.

Lützow, den ..29.06.06....

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

13. ~~Die geltend gemachten Rechtsverstöße wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ....erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises NWM vom............... Az:.................bestätigt.~~

~~Lützow, den ....~~

~~Siegelabdruck — Der Bürgermeister~~

14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Lützow, den 29.06.06

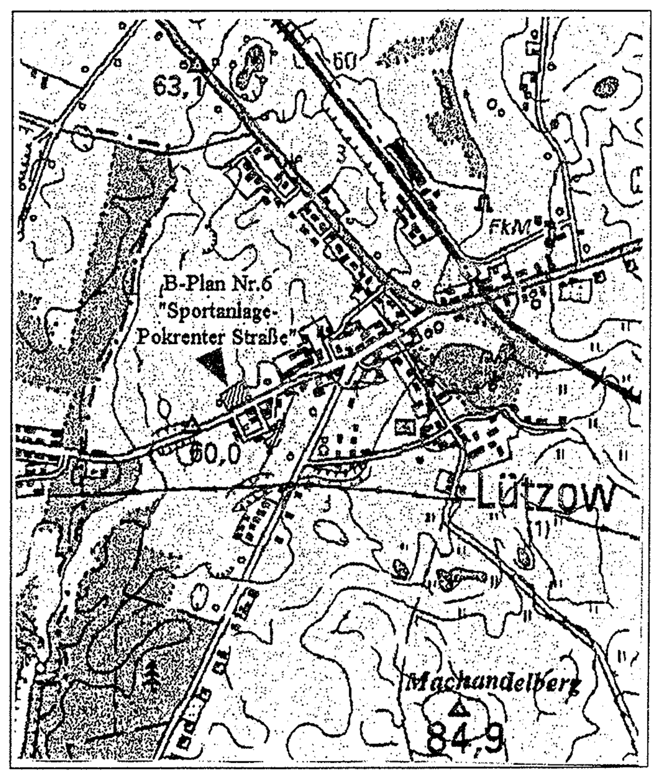
Siegelabdruck — Der Bürgermeister

15. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens 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 erteilen ist, sind am ....30.06.06.......... ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs.4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 17.07.06 in Kraft getreten.

Lützow, den 29.06.06

Siegelabdruck — Der Bürgermeister

KOPIE



Gemeinde:	Gemeinde Lützow		
Vorhaben:	Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6		
Bezeichnung:	für das Gebiet "Sportanlage Pokrenter Straße"		
			Maßstab: 1 : 1.000
Aufgestellt:	13.12.2000	Zeichnungs–Nr.:	
Änderungen:	16.05.2001	Unterschrift:	
Planung:	TIEFBAUPROJEKT Planungs- und Ingenieurbüro GmbH		