Satzung der Gemeinde Lindholz über den

BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "Zum Sportplatz"

in der Ortslage Böhlendorf

Planzeichnung Teil A

Präambel

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 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 18.04.2006, zuletzt geändert geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) wird nach Beschussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Lindholz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 "Zum Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Gemarkung: Böhlendorf
Flur 1 und 2

Maßstab 1:500

Datengrundlage: ALK-Grundrissdaten des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Vorpommern-Rügen (Gemarkung Böhlendorf, Flur 1 und 2), 21.07.2015

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

WA	**Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)**
I	**Anzahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)**
GRZ 0,3	**Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)**
FH max 9,90m	**Firsthöhe (als Höchstgrenze), über 20,00m DHHN (§ 16 BauNVO)**

Bauweise und Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)

	Baugrenze (§ 23 Abs. 1 BauNVO)
o	**offene Bauweise (§ 22 BauNVO)**
ED	**Einzel- und Doppelhäuser (§ 22 BauNVO)**
25° - 50°	**Dachneigung der baulichen Anlagen**
SD, WD	**Sattel- und Walmdächer**

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

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
V	**Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich**

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschgaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzen von Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
	Erhaltung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz

(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

D	**Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)**

Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 23 (§ 9 Abs, 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme und Hinweise

	Flurstücksgrenze
	Flurgrenze
259/1 bzw. 433	**Flurstücksnummer**
	vorh. bauliche Anlagen, Haupt- und Nebennutzung

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-21a BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohneinheiten zulässig.

1.2 Die Nutzungen gem. § 4 (2) Nr. 2 und § 4 (3) Nr. 2, 3 und 5 sind ausgeschlossen.

1.3 Die zulässige GRZ beträgt 0,3. Die zulässige GRZ darf um bis zu 50 v. H. durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO überschritten werden.

2. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstgrenze mit 9,90m über 20,00m DHHN festgesetzt.

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

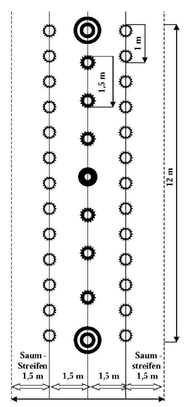
Die Verkehrsfläche ist im Bereich des Denkmalschutzes nur als wassergebundene Decke ohne Eingriff in den Untergrund herzustellen.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

4.1 In der Fläche zum Angpflanzen von Sträuchern sind je 10m² Fläche ohne Gehölze ein Strauch zu pflanzen. Für Sträucher sind mind. 80/100 cm Höhe zu verwenden. In ungefähr gleichen Anteilen sind mindestens sechs der folgenden Gehölzarten zu pflanzen:

Acer camprestre, Acer platanoides, Acer pseudoplatanus, Betula pendula, Carpinus betulus, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Lonicera xylosteum, Populus tremula, Prunus avium, Prunus spinosa, Quercus robur, Rosa canina, Salix caprea, Sambucus nigra, Sorbus aucuparia.

Muster für eine dreireihige Heckenpflanzung (Breite 6 m)



Pflanzqualitäten/Arten*):

Überhälter - Hochstamm 12 - 14

Stieleiche (Quercus robur)
Hänge-Birke (Betula pendula)
Vogelkirsche (Prunus avium)
Silberweide (Salix alba)

Niedrigerer Baumarten - Heister 100 – 150 cm

Feldahorn (Acer campestre)
Wildbirne (Pyrus pyraster)
Holzapfel (Malus sylvestris)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Eberesche (Sorbus aucuparia)

Höhere Sträucher - 4 – Triebig 100 - 150 cm

Haselnuss (Corylus avellana)
Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus)
Sal-Weide (Salix caprea)

Sträucher - 3 - 4triebig 60 - 100 cm

Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Weißdorn (Crataegus monogyna bzw. C. laevigata)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Europ. Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
Purgier Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)
Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
Brombeere (Rubus fruticosus)

Hinweise:

- Die Sträucher in den Außen- und Zwischenreihen sind so anzuordnen, daß jeweils 3-5 Pflanzen der gleichen Art hintereinander in der Reihe stehen.
- Schutz vor Wildverbiss ist generell notwendig.
- Mit Pflanzung und insgesamt 3jährige Pflege einschl. Wässern sind Fachfirmen zu beauftragen.
- Zwischen Heckensaum und Fahrbahnkante (bei Straßen und Wegen) müssen mindestens 1,5 m liegen.
- Standörtliche Besonderheiten (Bodenart, Bodenfeuchtigkeit, Hinunterleitung usw.) sind bei der Auswahl der Arten zu berücksichtigen.
- Der Saumstreifen zum Feld ist mit Schlehen, Feldsteinen o.ä. dauerhaft zu sichern.

Nur bei Einhaltung des Pflanzschemas und der Hinweise kann durch die UNB eine Heckenbreite von 6 m angerechnet werden. Der Heckensaum kann nur anerkannt werden, wenn er dauerhaft gesichert wird.

*) Nach Absprache mit der UNB können auch noch weitere heimische Arten eingesetzt werden.

4.2 Für alle angepflanzten Gehölze ist eine dreijährige Entwicklungspflege mit bedarfsweiser Bewässerung sicherzustellen.

4.3 Die Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern sind zu den Baugrundstücken in geeigneter Weise durch einen Wildzaun zu umgrenzen. Zu offenen Feldflur ist kein Zaun vorzusehen

4.4 Die festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe +1,50m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen.

Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920 Ausgabe 2014-07) sind einzuhalten.

5. Bodendenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)

5.1 Im Geltungsbereich liegt das Bodendenkmal "Böhlendorf, Fundplatz 10" (Turmhügel, 13. / 14. Jahrhundert).

5.2 Jegliche Erdeingriffe innerhalb von bodendenkmalen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V). Aufgrund des hohen wissenschaftlichen Wertes darf dieses Bodendenkmal nicht tiefgreifend oder nachhaltig verändert oder gar beseitigt werden.

Hinweise - Bodendenkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung und der Vorentwurf des B-Planes Nr. 4 "Zum Sportplatz" wurden durch die Gemeindevertretung Lindholz am ..... beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebeltal Kurier".

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß LPlG M-V und Anzeigeerlass mit Schreiben vom ..... über die Absicht, den B-Plan Nr. 4 aufzustellen, informiert worden.

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung mit Schreiben vom .....über die Aufstellung des B-Planes Nr. 4 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung Lindholz hat am .....den Entwurf des B-Planes Nr. 4 "Zum Sportplatz" mit der Begründung beschlossen.

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

5. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des B-Plans Nr. 4 und der Begründung vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten im Amt Recknitz-Trebeltal durchgeführt worden:
   - dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr,
   - donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr
   - freitags von 10.00 bis 11.00 Uhr

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebeltal Kurier" am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Lindholz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Stralsund, ...
   LK Vorpommern-Rügen, Kataster- und Vermessungsamt

9. Der B-Plan Nr. 4 wurde am ..... von der Gemeindevertretung Lindholz beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Lindholz vom ..... gebilligt.

   Lindholz, ...
   Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 4 "Zum Sportplatz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Lindholz, ...
    Der Bürgermeister

11. Die Erteilung der Genehmigung des B-Planes Nr. 4 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 am ..... im amtlichen Mitteilungsblatt "Recknitz-Trebeltal Kurier" ortsüblich bekannt gemacht 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, § 5 Abs. 5 KV M-V)) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan Nr. 4 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

    Lindholz, ...
    Der Bürgermeister

Gemeinde Lindholz

(Landkreis Vorpommern-Rügen)

Bebauungsplan Nr. 4 "Zum Sportplatz"
im Ortsteil Böhlendorf
Satzungsexemplar

Quelle: GeoPortal.MV
erstellt am: 12.05.2015

GROTH | Ingenieure
Bauberatung
Bauplanung
Bauüberwachung
Jürgen Groth
Dipl.-Bauingenieur
Am Markt 4
18184 Bad Sülze
Telefon: (03 82 20) 79 81 0
Fax: (03 82 20) 79 81 23
Funk: (0173) 8 05 97 53
Email: info@groth-ingenieure.de

Gemeinde Lindholz
Amt Recknitz-Trebeltal
Karl-Marx-Straße 18
18465 Tribsees

Maßstab 1 : 500 | August 2015