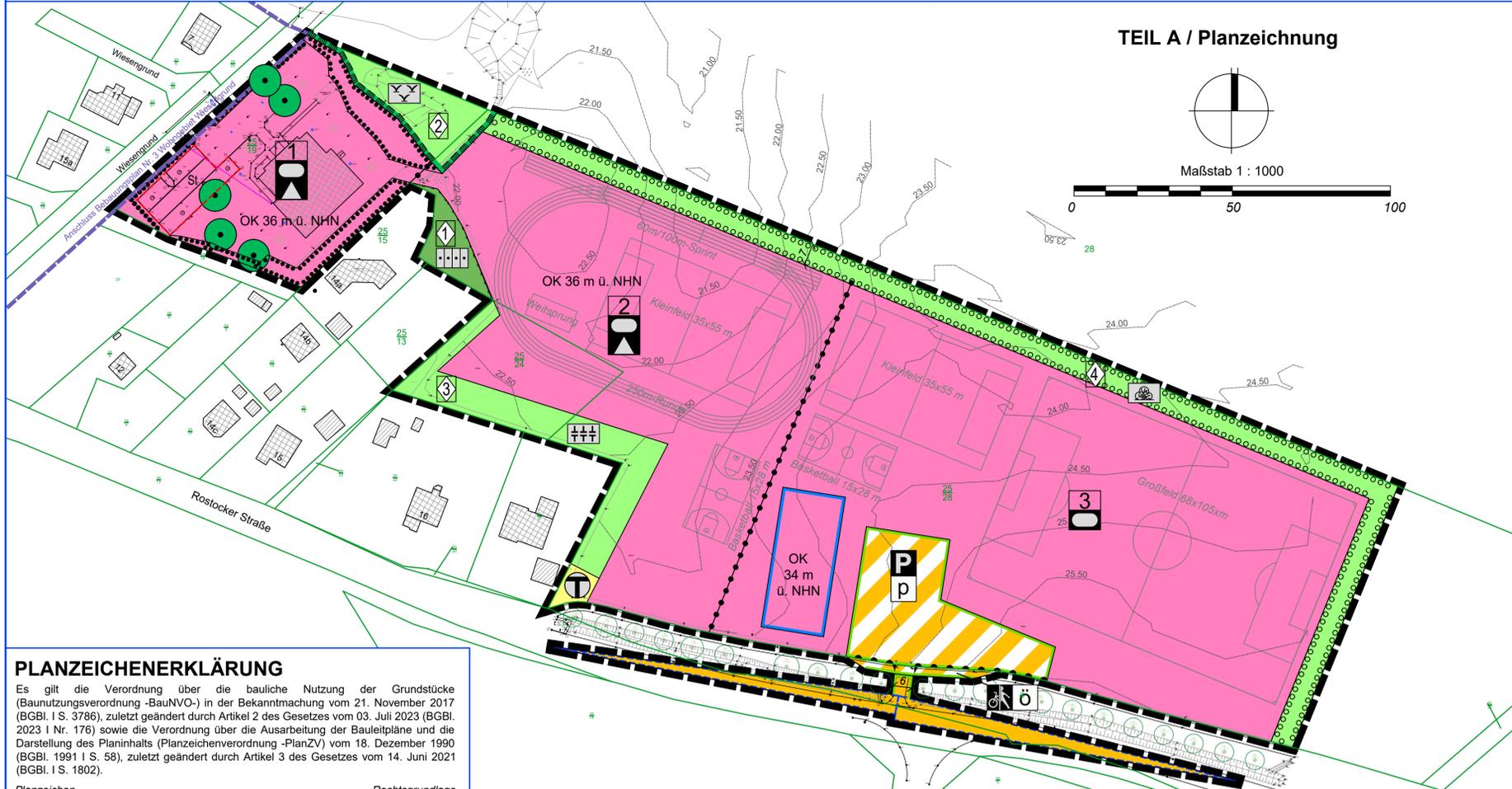


SATZUNG DER GEMEINDE BARTENSHAGEN-PARKENTIN über den BEBAUUNGSPLAN NR. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport*

Auf Grundlage von § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport*, die Flurstücke 25/19, 25/24 und Teile der Flurstücke 25/28, 25/27, Flur 2, Gemarkung Parkentin betreffend, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A / Planzeichnung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung -PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen Rechtsgrundlage

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
OK Oberkante Gebäude in Meter über NHN

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung:

Schule 1 lfd. Nummer, hier Nr. 1
sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Anlagen

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Parkplatz p privat
Rad- und Gehweg ö öffentlich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Einfahrtbereich

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

Telekommunikation, hier Glasfaser

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

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung

naturbelassen Abschrimgrün

Siedlungshecke Hausgarten

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

Planzeichen Rechtsgrundlage

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen, Flurstücksnummer

vorhandene hochbauliche Anlage

vorhandene Geländehöhe über NHN im DHHN2016

HINWEISE

Plangrundlage

Als Plangrundlage dient der Höhen- und Lageplan des Ingenieurbüros Golnik & Partner, Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure mbB, Lise-Meitner-Ring 7 in 18059 Rostock mit Stand vom 04.11.2022. Der Plan ist im Höhenbezug DHHN2016 und im Lagebezug ETRS89-UTM33 erstellt.

TEIL B/Text

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BauGB und §§16-20 BauNVO)

1.1 Die Grundflächenzahl auf den Gemeinbedarfsflächen innerhalb des Plangeltungsbereichs wird mit 0,8 festgesetzt.

2. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §§ 12 und 23 Abs.5 BauNVO)

2.1 Nebenanlagen sind außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
2.2 Der Bedarf an PKW-Stellplätzen, der sich aus den zulässigen Nutzungen ergibt, ist innerhalb der entsprechend gekennzeichneten Flächen zu decken.

3. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

3.1 Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Schule und Sport* sind zulässig:
• bauliche Anlagen für den Schulunterricht
• Sporthalle für die schulische und außerschulische Nutzung
• ungedeckte Sportanlagen
• Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 4 m über Gelände
• den vorgenannten Nutzungen dienende Nebenanlagen, Freianlagen und Wegeflächen
• Stellplätze für PKW und Fahrräder für den durch die Nutzung verursachten Bedarf
3.2 Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* sind Gebäude für Umkleiden, sanitäre Einrichtungen, Büro und Aufenthaltsräume nur innerhalb der festgesetzten Baugrenze zulässig.
3.3 Auf der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung *Sport* sind außerhalb der Baugrenze zulässig:
• ungedeckte Sportanlagen
• Ballfangzäune bis zu einer Höhe von 6 m über Gelände
• den vorgenannten Nutzungen dienende Nebenanlagen, Freianlagen und Wegeflächen
• Stellplätze für PKW und Fahrräder für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen und zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. §§ 37, 38 und 44 BNatSchG)

in Arbeit

5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

in Arbeit

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin hat am beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport* aufzustellen. Der Beschluss ist vom bis zum ortsüblich bekanntgemacht worden.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden ist mit Schreiben vom 2023 erfolgt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form einer Einwohnerversammlung am 2023 durchgeführt worden. Die Einladung erfolgte ortsüblich mit einer Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 2023 bis zum 2023.
5. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin hat am 2023 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport* mit Begründung und Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport*, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie Begründung, Umweltbericht und umweltbezogene Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB auf dem Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> sowie unter <https://amt-doberan-land.de> veröffentlicht. Während dieser Zeit waren die Unterlagen auch während der Dienst- und Öffnungszeiten im Amt Bad Doberan-Land, Kammerhof 3 in 18209 Bad Doberan einsehbar. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Veröffentlichungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden und dass nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Behörden und von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind auf elektronischem Weg von der Veröffentlichung im Internet informiert worden.

7. Die Gemeinde hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und zur Begründung auf elektronischem Weg am um Stellungnahme gebeten.

8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr.12 am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der Bebauungsplan Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport* der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport* der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem
Bürgermeister

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

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem
Bürgermeister

11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport* der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Präsentationsausgabe) erfolgte. Regressansprüche können hieraus nicht abgeleitet werden.

Rostock, ö.b.V.

12. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 *Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport* der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin 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 vom bis durch Aushang 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., 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem
Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Bartenshagen-Parkentin

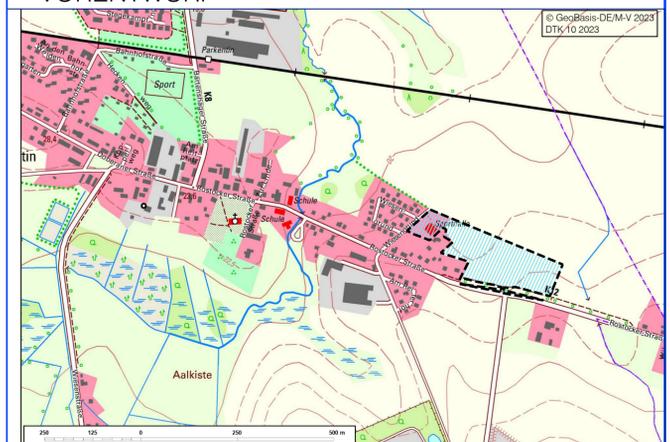
Amt Bad Doberan-Land / Landkreis Rostock

über den Bebauungsplan Nr. 12 Gemeinbedarfsfläche Schule und Sport

nördlich der Rostocker Straße, östlich der Straße Wiesengrund

Bearbeitungsstand: September 2023

VORENTWURF



Übersichtspland M 1 : 10 000

Bartenshagen-Parkentin, (Siegel) Tobias Priem
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Katrin B. Kühn Architektin für Stadtplanung, AKMV S 39-14-1-d

bscd • Wamowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 44 • kk@bscd-rostock.de

