

Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf über den Bebauungsplan Nr. 6 "Kita / Sporthalle"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228), wird durch die Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 17.02.2020 folgende Satzung der Gemeinde Dettmannsdorf über den Bebauungsplan Nr. 6 "Kita / Sporthalle" für das Gebiet im Ortsteil Dettmannsdorf-Kölzow, westlich der Schulstraße, umfassend das Flurstück 235/13 sowie Teile der Flurstücke 232/3, 232/4 und 236/2 der Flur 1 in der Gemarkung Wöpkendorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB; §§ 1 und 4 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Sporthalle
- Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GRZ 0,25 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise
- FH Firsthöhe
- Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich

Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen

Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

- Wald

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserfläche - Löschteich

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume - Anpflanzen
- Bäume - Erhaltung

Denkmalschutz

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Bodendenkmale

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Stellplätze

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- Vorhandene Gebäude
- Flurstücksgrenzen, vermarktet
- Flurstücksgrenzen, unvermarktet
- Flurstücksnummer

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

- (1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.
- (2) Aufnahmsweise können nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- (3) Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Es sind außerdem gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausnahmsweise nicht zulässig.
- (4) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle sind Gebäude, welche für den Betrieb einer Sporthalle erforderlich sind zulässig.
- (5) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte sind Gebäude, welche für den Betrieb eines Kindergartens mit Kindertagesstätte erforderlich sind sowie die dazugehörigen Außenanlagen mit Spiel- und Sportgeräten zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 und 20 BauNVO)

- (1) Auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Sporthalle ist eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,80 nach § 19 Abs. 4 Satz 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 zulässig.
- (2) Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Firsthöhen bemessen sich an der Oberkante der neu zu erstellenden Planstraße.

3. Grünflächen und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- (1) Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind freiwachsende Gebüsche und Hecken vorwiegend heimischer Arten zu pflanzen. Die Sträucher sind im versetzten Pflanzverband im Abstand von 1 m und einer Qualität von 60/80 zu pflanzen. Es werden mindestens 10 % Bäume gepflanzt. Folgende heimische Gehölzarten können verwendet werden: Stieleiche (Quercus robur), Hainbuche (Carpinus betulus), Feldahorn (Acer campestre), Haselnuss (Corylus avellana), Filzrose (Rosa tomentosa), Hundrose (Rosa canina), Kreuzdorn (Rhamnus cartharticus), Schlehe (Prunus spinosa) und Weißdorn (Crataegus monogyna). Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung ist durchzuführen.
- (2) Die gesetzlich geschützten Biotope (Wald und Feldhecke) im Westen des Plangebietes sind zu erhalten. Nördlich und östlich der Feldhecke ist unmittelbar angrenzend ein 3 m breiter Krautsaum durch Selbstbegrünung oder Initialeinsatz mit Regioaalgut zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist alle 1-3 Jahre einmalig mit Abfuhr des Mahdgutes zu mähen und vor anderweitiger Nutzung zu schützen.

Hinweise

Altstätten

Im Rahmen der erforderlichen Aushubarbeiten muss eine Separation und Bewertung der Substrate durch einen fachkundlichen Bodenschwundverständigen erfolgen. Die Verwertung des Aushubs hat nach TR LAGA zu erfolgen.

Artenschutz

Zum Schutz wandernder Amphibien (Moor- und Laubfrosch) westlich des Plangebietes sind während der Bauphase im Zeitraum von Ende Februar bis Ende April (je nach Witterung) während der Amphibienwanderung Leiteinrichtungen aufzustellen, um Tötungen von Amphibien auf dem Weg zu ihren Laichgewässern zu vermeiden. Dazu ist der Baustellenbereich mit einem mobilen Schutzzaun auf der Süd- und Westseite abzugrenzen, um die wandernden Amphibien entlang der Westseite des Plangebietes um die Baustellenbereiche herumzuleiten.

Bodendenkmalpflege

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten innerhalb der Fläche, in welcher das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen wird bzw. naheliegend ist, muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt sein. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten zu unterrichten.

Grundwasserschutz

Erdaufschlüsse für Bohrungen zur Errichtung von Erdwärmesondenanlagen oder Brunnen sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises gemäß § 9 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuzeigen und werden im Einzelfall entschieden. Für Einleitungen und andere Gewässerbenutzungen (Entnahmen, Absenkungen) nach § 9 WHG sind die wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen. Der Umgang und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Heizöl) bedarf ebenfalls einer Anzeige bei der unteren Wasserbehörde.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbel-Kurier am 27.07.2018.

Dettmannsdorf, den 25.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

Dettmannsdorf, den 25.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.09.2018 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dettmannsdorf, den 25.09.2018 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 25.02.2019 den Entwurf des B-Plans Nr. 6 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Dettmannsdorf, den 27.02.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des B-Plans Nr. 6 "Kita / Sporthalle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.04.2019 bis zum 07.05.2019 während der Dienststunden des Amtes Recknitz-Trebbel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbel Kurier am 22.03.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.recknitz-trebbel.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Dettmannsdorf, den 10.5.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.03.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Dettmannsdorf, den 10.5.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Aufgrund eines Formfehlers in der Bekanntmachung zur vorangegangenen Auslegung (Nr.5) wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Der Entwurf des B-Plans Nr. 6 "Kita / Sporthalle", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.10.2019 bis zum 08.11.2019 während der Dienststunden des Amtes Recknitz-Trebbel nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im Recknitz-Trebbel Kurier am 27.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www.recknitz-trebbel.de zur Beteiligung der Öffentlichkeit zusätzlich ins Internet eingestellt.

Dettmannsdorf, den 12.11.2019 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 6 am 19.02.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 24.2.2020 (Siegel) Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 17.02.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Dettmannsdorf, den 18.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.02.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung gebilligt.

Dettmannsdorf, den 18.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

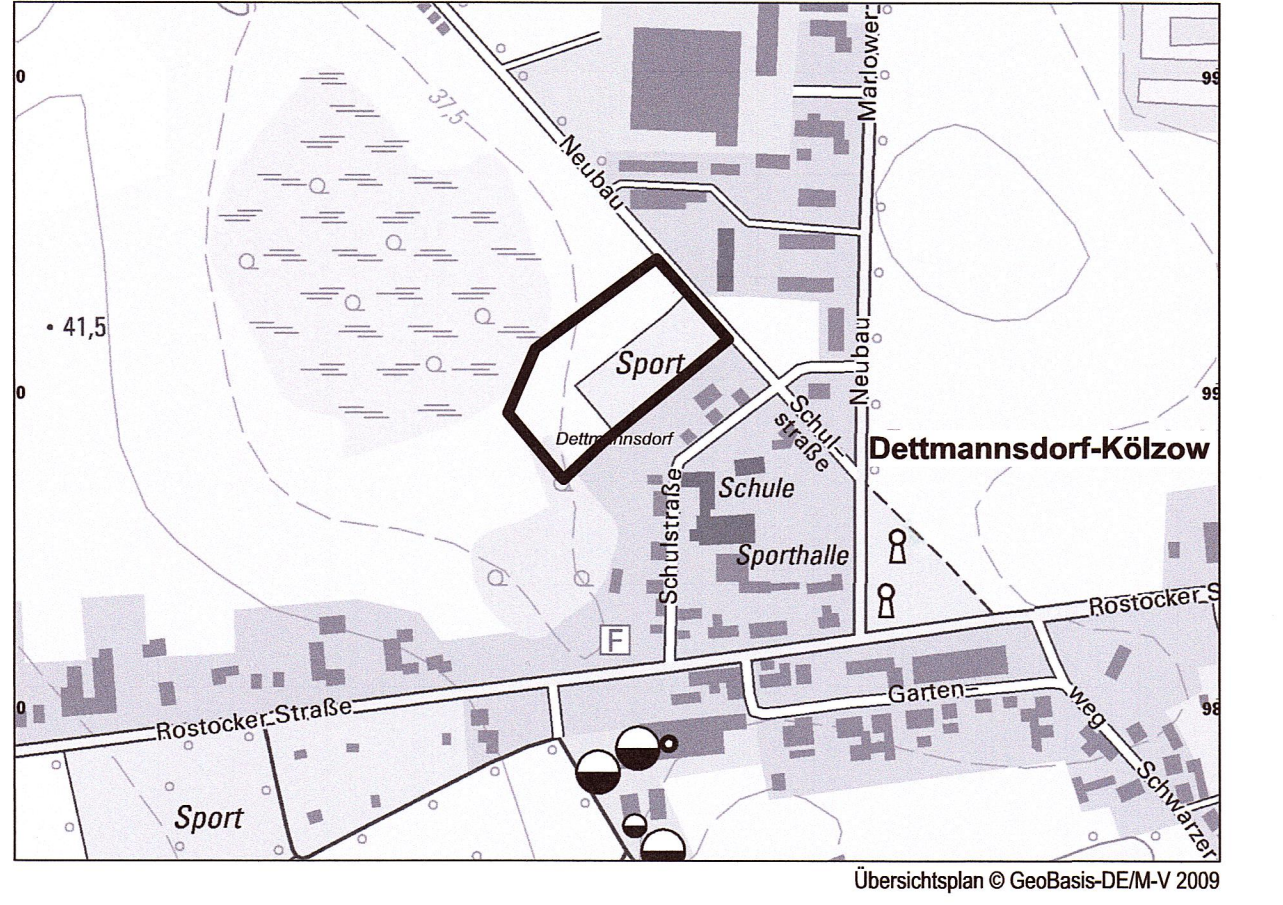
11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet und ist bekannt zu machen.

Dettmannsdorf, den 20.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Plans durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 27.02.2020 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 21.02.2020 in Kraft.

Dettmannsdorf, den 25.02.2020 (Siegel) Der Bürgermeister



Gemeinde Dettmannsdorf
Landkreis Vorpommern-Rügen

Bebauungsplan Nr. 6 "Kita / Sporthalle"

Satzungsfassung

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraump lanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523
e-mail: info@olaf.de

