

SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. XXIX-B-13 "Parkplatzanlage Marstall" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.04.2014 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. XXIX-B-13 "Parkplatzanlage Marstall", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I.1) Grünordnungsmaßnahmen

I.1.1) Grünflächen (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

In der Grünfläche Verkehrsgrün ist die Anlage von Retentions- und Versickerungsflächen zulässig.

I.1.2) Pflanzgebote (§9 (1) Nr. 25a BauGB)

a) Gemäß Darstellung der Planzeichnung sind Laubbäume in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm einer standortgerechten Baumart bzw. Wildobstart zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Eine Abweichung vom angegebenen Standort um bis zu 5 m ist zulässig. Die Artenauswahl orientiert sich an der Pflanzenliste 1.

Pflanzenliste 1: Betula pendula (Sand-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baumhasel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Ginkgo biloba (Ginkgo), Liquidambar styraciflua (Amberbaum), Malus sylvestris (Wild-Äpfel), Platanus x hispanica (Palatane), Prunus sargentii (Scharlach-Kirsche), Pyrus calleryana „Chanticleer“ (Stadt-Birne), Pyrus communis (Wild-Birne), Quercus robur (Stiel-Eiche) in Sorten, Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere), Tilia in Arten und Sorten (Linde),

b) Zusätzlich zu den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzgeboten ist je angefangene 5 PKW-Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche „Parkplatz PKW“ oder der Grünfläche „Verkehrsgrün“ ein Laubbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

I.1.3) Erhaltungsgebote (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung als zu erhaltend festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 gemäß der Festlegung unter I.1.2 nachzupflanzen.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB)

II.1) Denkmalschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des nach § 2 DSchG M-V geschützten Bau- und Gartendenkmals Nr. 576 „Schlosspark Putbus“ (einschließlich aller historischer Strukturen, der Bepflanzung, sowie aller Gebäude und Gebäudeteile). Die denkmalwürdige Substanz umfasst dabei alle erkennbaren Spuren bewusster Gestaltung bzw. Nutzung bis nach dem 2. Weltkrieg.

II.2) Trinkwasserschutzzone III

Das Plangebiet liegt innerhalb der **Trinkwasserschutzzone III** der Wasserfassung Putbus (MV_WSG_1646_03), ausgewiesen mit Beschluss 65-12/81 vom 10.09.1981 (TGL 24348; Vorbehaltsgebiete lt. §29 Wassergesetz der DDR).

II.3) Biosphärenreservat Südost Rügen

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost Rügen (ausgewiesen als Landschaftsschutzgebiet L84).

II.4) Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 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.

II.5) Baumfäll- und -pflegearbeiten (§39 BNatSchG)

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß §39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III) Hinweise

III.1) Altlasten

Die während der Baugrunderkundung vorgefundenen Aufschüttungen sind, sobald sie ausgebaut werden, als Abfall bzw. gefährlicher Abfall einzustufen und entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollte sich bei den Baumaßnahmen ergeben, dass weitere schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten bestehen, sind die notwendigen Schritte mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen bzw. dem StALU Vorpommern, als zuständiger Behörde nach § 14, Abs. 4, Nr. 2. u. 3. Landesbodenschutzgesetz M-V, abzustimmen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) Nr.11 BauGB)

- 06.01.00 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
- 06.03.01 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: - Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußweg
- PKW
 BUS - Öffentlicher Parkplatz für PKW / BUS

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 (1) Nr. 15 BauGB)

- 09.01.01 Grünflächen (öffentlich), hier: - Parkanlage
- 09.01.02 - Verkehrsgrün

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

- 13.02.00 Anpflanzen von Bäumen
 Erhalt von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.05.00 GFLR Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB), hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
- 15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)
- 15.14.00 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung hier: Abgrenzung von Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.12.2013, bekannt gemacht am 19.12.2013 in den Putbusser Nachrichten Nr. 12/2013.

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

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

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.2014 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

4) Die Stadtvertretung hat am 16.12.2013 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 06.01.2014 bis zum 07.02.2014 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, am 19.12.2013 in den Putbusser Nachrichten Nr. 12/2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

6) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.04.2014 geprüft.

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am 28.04.2014 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 12.9.14 ObVI

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 28.04.2014 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

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

Putbus, den 29.4.14 Bürgermeister

10) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.05.2014 in den Putbusser Nachrichten Nr. 05/2014 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 Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 26.05.2014 in Kraft getreten.

Putbus, den 27.05.14 Bürgermeister



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Stadt Putbus
einfacher Bebauungsplan
Nr. XXIX-B-13
"Parkplatzanlage Marstall"
Satzungsfassung