Satzung der Gemeinde Banzkow über den Bebauungsplan Nr. 5 "Sportpark"

(nördlich der Realschule und westlich der Plater Straße)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.10.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am Amt Neustadt-Glewe vom 23.11.2000 bis 08.12.2000 erfolgt.

   Banzkow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 17 Abs. 1 LPlG beteiligt worden.

   Banzkow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.03.2001 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... ist nach Paragr. 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Banzkow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.03.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Banzkow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 10.05.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Banzkow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.06.2001 bis zum 27.07.2001 während folgender Zeiten Mo. Mi. Do. 7.00-12.00 Uhr, 13.00-18.00 Uhr, Di. 7.00-12.00 Uhr, 13.00-16.00 Uhr, Fr. 7.00-12.00 Uhr nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am durch Aushang am Amt Neustadt-Glewe vom 13.06.2001 bis 13.07.2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Banzkow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

7. 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.

   Parnow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.09.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Banzkow, 02.12.2003

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher 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 Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß 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 Paragr. 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragr. 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

   Banzkow, ...

   Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.09.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.09.2001 gebilligt.

    Banzkow, 02.12.2003

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.01.2002 Az: 210-6310.112.243-60.004(5) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Banzkow, 02.12.2003

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.

    Banzkow, 23.03.2004

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

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

    Banzkow, 23.03.2004

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

14. Die Erteilung der Genehmigung 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 erhalten ist, sind am 23.04.2004 durch Aushang am Amt Neustadt-Glewe 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 (Paragr. 214 und 215 BauGB) sowie Paragr. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung ist am 08.04.2004 in Kraft getreten.

    Banzkow, 13.04.2004

    Siegelabdruck — Die Bürgermeisterin

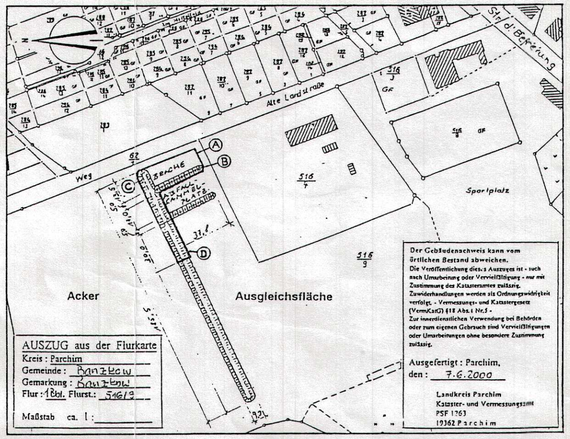
TEIL A - PLANZEICHNUNG

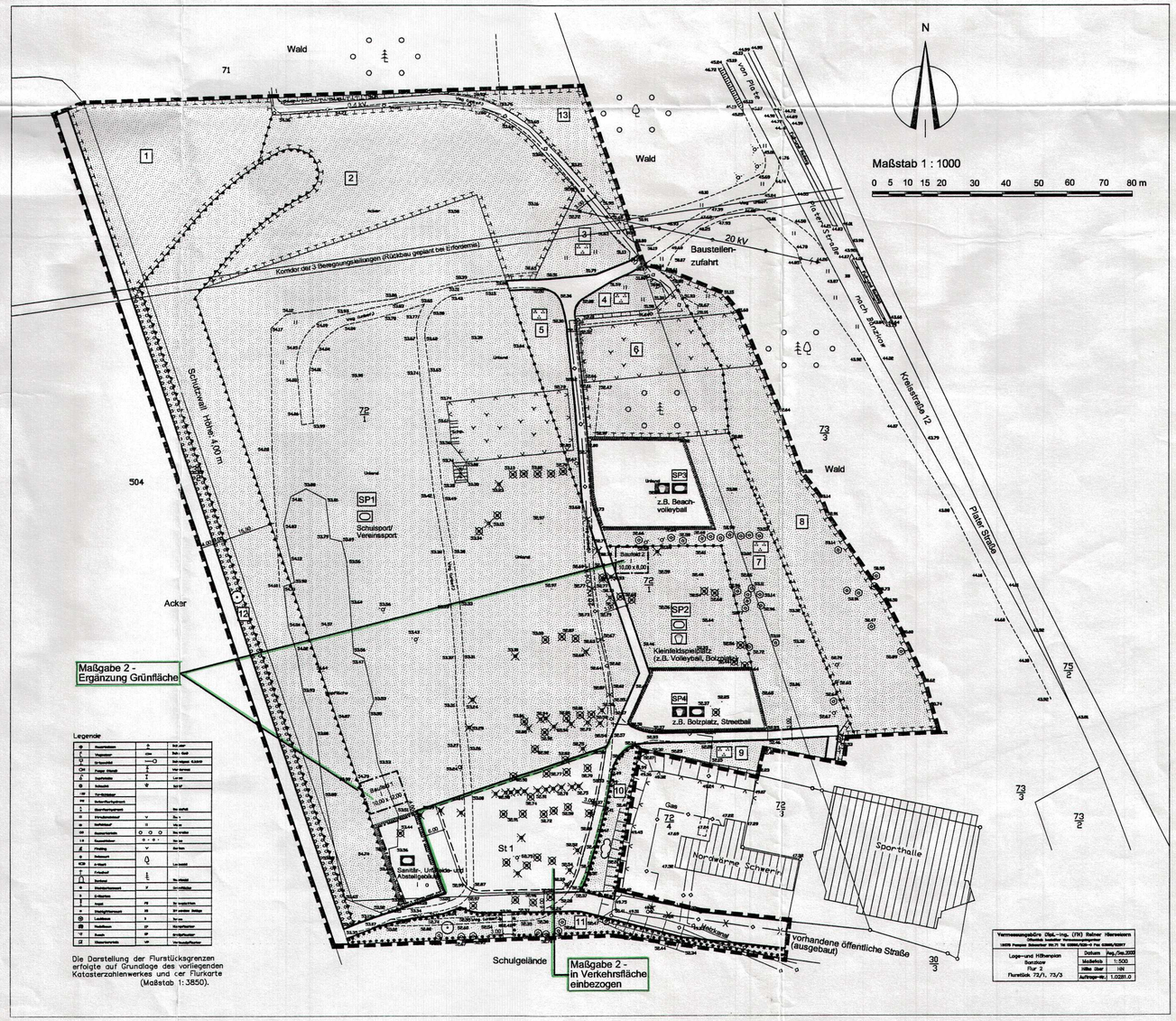
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland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

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141 ber. 1998 I S. 137) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 23.03.2004 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 für das Gebiet "Sportpark", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Banzkow, 23.03.04

Die Bürgermeisterin





Legende

	Hauptvermessungspunkt	HVP
	Lagepunkt	LP
	Grenzstein	GS
	Polygonzug	Polygonzug
	Polygon Winkel	
	Polygonseite	
	Schacht	SCH
	Straßenablauf	
	Schacht/Kanalabdeckung	
	Wasserhydrant/Schacht	
	Wasserschieber	W
	Gasschieber	G
	Gasmeßstation	GMS
	Baum laubbaum	Bu laubbaum
	Baum nadelbaum	Bu nadelbaum
	Pfeiler	Pf
	Antenne	
	Mast	Mast
	Fernsehmast	
	Bunker	Bu
	Stahlbetonmast	St-betonmast
	Leitpfahl	
	Mast	Mast
	Stahlgittermast	St gittermast
	Leuchte	Le
	Radio/Funk	RF
	Kasse	Ka
	Stromverteilkasten	SVK
	Telefonverteilerkasten	TVK

Die Darstellung der Flurstücksgrenzen erfolgte auf Grundlage des vorliegenden Katasterzahlenwerkes und der cer Flurkarte (Maßstab 1:3850).

Vermessungsbüro (Bal.-Ing. (FH) Reiner Hieronimus)		
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur		
19205 Plessen Schweriner Str.71 Tel. 038875/20111 Fax 038875/20112		
Lage- und Höhenplan Banzkow Flur 2 Flurstück 73/1, 73/3	Datum	Aug./Sep.2000
	Maßstab	1:500
	Höhe über	HN
	Auftrags-Nr.	1.0281.0

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, Paragr. 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- —·—·— Baugrenze

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, Paragr. 16 BauNVO)

- I — Vollgeschosse als Höchstmaß

VERKEHRSFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen — - Maßgabe 3 -
- Straßenbegrenzungslinie — - Maßgabe 4 -

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sportanlagen
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sportanlagen
- Spielanlagen

GRÜNFLÄCHEN
(Paragr. 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT
(Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Anpflanzen
  - Bäume
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
  - Erhaltung
  - Bäume
  - Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung der Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (Paragr. 9 Abs. 1 Nr. ~~4 und 22~~ BauGB) — - Auflage 2 -
- St — Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (Paragr. 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. Paragr. 1 Abs. 4, Paragr. 16 Abs. 5 BauNVO)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
(Paragr. 9 Abs. 6 BauGB) — - Auflage 1 -

- unterirdische Leitungen
- oberirdische Leitungen
- Korridor der 3 Beregnungsleitungen

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banzkow. — - Auflage 3 -

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- vorhandene sonstige Gebäude / Abbruch
- Nutzungsgrenze
- abzunehmender Baum
- abzunehmende Hecke
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 12/20 — Flurstücksnummer
- 53.08 — Höhenpunkt
- Zaun vorhanden
- 3m — Bemaßung
- Böschung
- nicht mehr weiter genutzte Wege
- SP 1 — Nummerierung Sport- und Spielplatzflächen
- 1 — Nummerierung Grünfläche
- St 1 — Nummerierung Stellplätze
- Rückbau unterirdischer Leitungen

Hinweise:

1. In der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Rasensportplatzfläche und des Walls sind die Pflanz- und Pflegemaßnahmen innerhalb der Grünflächen 4, 5 und 12 (Teil B - TEXT: Nr. 2.2 und 2.4) durchzuführen.
2. In der Pflanzperiode nach Fertigstellung des Sportplatzes und der Zufahrt sind die Pflanz- und Pflegemaßnahmen innerhalb der Grünflächen 1, 2, 13 und 3 (Teil B - TEXT: Nr. 2.1, 2.2 und 2.5) durchzuführen.
3. In der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Stellplätze und der Freizeitanlagen östlich des Weges sind die Pflanz- und Pflegemaßnahmen innerhalb der Grünflächen 5 bis 9 (Teil B - TEXT: Nr. 2.3, 2.2 und 2.5) durchzuführen.
4. In der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Bebauung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche sind die Pflanz- und Pflegemaßnahmen auf der Ausgleichsfläche entsprechend Nr. 3.1 Teil B - TEXT - zu realisieren.

Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung – Teil A – wird folgendes festgesetzt:

1. **Bauliche Nutzung**

1.1. Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ist für das Sanitär-, Umkleide- und Unterstellgebäude innerhalb der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche eine maximale Grundfläche von 300 m² zulässig.

1.2. Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ist innerhalb der öffentliche Grünfläche SP 1 (Sportplatz) ein max. eingeschossiges Unterstellgebäude für Sportgeräte u.a. mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² zulässig.

1.3. Gemäß § 16 Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO ist innerhalb der öffentlichen Grünfläche SP 2 (Kleinfeldspielplatz) ein max. eingeschossiges Unterstellgebäude mit den für dir Nutzung der Anlage notwendigen Nebenräume mit einer maximalen Grundfläche von 30 m² zulässig.

1.4. ~~Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe des Schutzwalls die Oberkante des angrenzenden Sportplatzes.~~
Gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO gilt als Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe des Schutzwalles die Höhenlage des Sportplatzes (Rasenspielfeld), die mit 53,07 m über HN festgesetzt wurde.

1.5. ~~Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind zur Abgrenzung der Sport- und Spielflächen (SP 1 bis SP 4) und der Gemeinbedarfsfläche Zäune zulässig.~~

1.6. ~~Gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind innerhalb des Schutzwalls befestigte Tribünenstufen für maximal 300 Besucher zulässig.~~

2. **Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Landschaftspflege**

2.1. Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Grünflächen Nr. 1 und Nr. 2 sind mit einer geeigneten Grünlandmischung einzusäen. Im Jahr nach der Aussaat sind die Flächen zweimal, in den Folgejahren jeweils einmal zu mähen. Innerhalb der Grünfläche Nr. 1 ist ein maximal 3 m breiter Weg zulässig.

2.2. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzten Grünflächen für Parkanlagen Nr. 3, 4, 5, 7 und 9 sind locker verteilt Strauch- und Baumgruppen anzulegen.

Fläche 3:	drei Gehölzgruppen mit einer Größe von 30, 50 und 60 m², Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m², insgesamt 70 Stck., davon 5 Baumgehölze
Fläche 4:	zwei Gehölzgruppen mit einer Größe von jeweils ca. 40 m², Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m², insgesamt 40 Stck., davon 2 Baumgehölze
Fläche 5:	drei Gehölzgruppen mit einer Größe von 100, 90 und 50 m², Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m², insgesamt 120 Stck., davon 5 Baumgehölze
Fläche 7:	zwei Gehölzgruppen mit einer Größe von ca. 120 und 85 m², Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m², insgesamt 103 Stck., davon 4 Baumgehölze
Fläche 9:	drei Gehölzgruppen mit einer Größe von ca. 25, 45 und 50 m², Pflanzdichte: 1 Gehölz je 2 m², insgesamt 60 Stck., davon 5 Baumgehölze

Gehölzarten:

Sträucher (Anforderungen: v., 3 – 4 Triebe, 60 – 100 cm):
- Holunder
- Schwarzdorn
- Weißdorn
- Eberesche
- Roter Hartriegel
- Salweide
- Feldahorn
- Hundsrose
- Faulbaum
- Brombeere

Bäume (Anforderungen: Heister, 2 x v., ohne Ballen, 125 – 150 cm)
- Sandbirke
- Stieleiche
- Eberesche
- Hauszwetsche
- Vogelkirsche
- Esche
- Spitzahorn

Die innerhalb der Fläche 7 vorhandenen, erhaltungswürdigen Gehölze sind mit Pflegeschnitt zu behandeln.
In einem Streifen von 3 bis 5 m Breite entlang der Wege ist innerhalb der Flächen 3, 4, 5, 7, 8, 9, 11 und 13 jährlich zu mähen.

2.3. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Grünfläche Nr. 6 ist die vorhandene Fichtendickung stark auszulichten. Es sind ca. 120 Stück Baumheister und 40 Stck. Sträucher (siehe Artenliste Pkt. 2.2.) zu pflanzen. Es ist ein max. 3 m breiter Weg innerhalb der Fläche zulässig.

2.4. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Grünfläche Nr. 12 sind mindestens 21 Stck. Stieleichen – Anforderung: StU 18 – 20 cm, Pflanzabstand 10 m – anzupflanzen.

2.5. Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Grünflächen Nr. 8 und 13 ist ein 5 bis 10 m breiter, in der Höhe abgestufter Gehölzsaum als naturnaher Waldmantel entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze zu entwickeln. Innerhalb dieses Waldmantels sind truppweise Baum- und Strauchgehölze entsprechend der Arteniste aus der textlichen Festsetzung 2.2. anzupflanzen. Bei einer Pflanzdichte von ca. 1 Gehölz je 5 m² ergeben sich für die Fläche 8 ca. 250 Stck, für die Fläche 13 ca. 85 Stck. Die Pflanzungen sind in der Aufwuchsphase gegen Verbiss zu schützen, im übrigen der Sukzession zu überlassen.

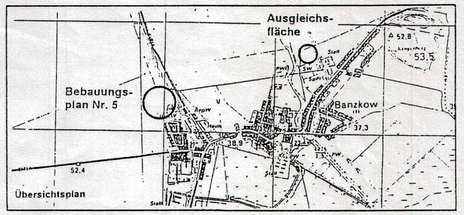
2.6. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist die Stellplatzanlage 2 nur mit teilversickerungsfähigem Material (Rasenpflaster) anzulegen. Die Gehwege (Rundwege) sind mit wassergebundener Decke anzulegen.

2.7. Bei Beseitigung von im Bebauungsplangebiet als zu erhaltende bzw. anzupflanzende festgesetzten Bäumen und Heistern ist bei einem StU bis zu 30 cm (gemessen in 1.20 m Höhe) 1 Baum als Ersatz, für jede weiteren 20 cm StU je 1 weiterer Baum als Ersatz im Bebauungsplan- bzw. Gemeindegebiet zu pflanzen. Als Qualität sind einheimische Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, StU 14 – 16 cm, zu verwenden. Die Genehmigung der Gemeinde (Bauamt) ist einzuholen.

3. **Zuordnungsfestsetzungen**
   gemäß § 9 Abs. 1 a BauGB

3.1. ~~Dem Eigentümer des Flurstückes 516/9 (Gemeinde Banzkow) werden folgende Pflanzmaßnahmen zugeordnet (Gehölzarten und Anforderungen entsprechend 2.2.):~~
Den Grundstücken der Sport- und Spielplatzflächen Nr. 1,2 und 3, der Gemeinbedarfsfläche sowie der Stellplatzanlagen 1, werden folgende auf dem Flurstück 516/9 (Eigentümer Gemeinde Banzkow) durchzuführende Pflanzmaßnahmen zugeordnet (Gehölzarten und Anforderungen entsprechend 2.2):

- Auf der Fläche A sind vier Gehölzgruppen mit einer Größe von mindestens 30, 30, 50 und 50 m² anzulegen. Es sind mindestens 70 Stck. Sträucher und 10 Stck. Bäume zu pflanzen.
- Auf der Fläche B (Wall, Breite 5,0 m) sind 3/5 der Fläche mit mindestens 60 Stck. Heckensträuchern zu bepflanzen.
- Auf der Fläche C (Wall, Breite 9,0 m) sind auf 5/9 der Fläche mindestens 105 Stck. Heckensträucher zu pflanzen.
- Auf der Fläche D (Wall, Breite 9,0 m) sind auf 5/9 der Fläche mindestens 75 Stck. Heckensträucher zu pflanzen.
- Im Fußbereich der Wälle sind beiderseits Säume von 1,0 m (Wallbreite 5,0 m) bzw. 2,0 m (Wallbreite 9,0 m) von Gehölzpflanzungen auszunehmen und als Gras-Staudensaum der Sukzession zu überlassen.



Satzung der Gemeinde Banzkow über den Bebauungsplan Nr.5 "Sportpark"
(nördlich der Realschule und westlich der Plater Straße)

Maßstab 1 : 1000 — August 2002