SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE ALT ZACHUN FÜR DAS GEBIET "SPORT- UND GEMEINDEZENTRUM"

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. II Seite 1 hier 58 Januar 1991)

SATZUNG

DER GEMEINDE ALT ZACHUN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1
FÜR DAS GEBIET "SPORT- UND GEMEINDEZENTRUM"
GEMÄSS PAR. 10 BAUGB I. VERB. MIT PAR. 86 LBAUO M-V

Aufgrund des Par. 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.August 1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl.M-V S. 468, ber. in GVOBl. S. 612) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Alt Zachun vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Sport- und Gemeindezentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Bereichen	Erläuterung	Rechtsgrundlagen
	ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	Par. 9 (1) 1 BauGB Par. 16 BauNVO
GR 450 qm	Grundfläche, z.B. 100 qm	
FH_{max} = 11,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
TH_{max} = 4,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
	BAUWEISE	Par. 9 (1) 2 BauGB Par. 22 und Par. 23 BauNVO
O	offene Bauweise	
	Baugrenze	
	VERKEHRSFLÄCHEN	Par. 9 (1) 11 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
	GRÜNFLÄCHEN	Par. 9 (1) 15 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grünflächen	
ö	öffentliche Grünfläche	
Ü	Übungsplatz	
W	Wettkampfplatz	
K	Kleinspielfeld	
S	Spielplatz	
FP	Festplatz	
	ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN	Par. 9 (1) 25 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Par. 9 (1) 25a BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	Par. 9 (1) 25b BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	Umgrenzung von Flächen für Spielflächen, Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	Par. 9 (1) 4, 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Par. 9 (1) 21 BauGB Par. 9 (6) BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 1 der Gemeinde Alt Zachun	Par. 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	Par. 1 (4) BauNVO Par. 16 (5) BauNVO

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

38	Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer

TEIL B - TEXT

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
FÜR DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE ALT ZACHUN
FÜR DAS GEBIET "SPORT- UND GEMEINDEZENTRUM"
(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb des Plangebietes ist auf der mit einer Baugrenze umgrenzten Grünfläche die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen oder für Zwecke des Gemeinbedarfs zulässig. Außerhalb der mit Baugrenzen umgebenen Grünfläche sind nur ausnahmsweise funktionsbezogene Nebenanlagen zulässig. Zu funktionsgebundenen Nebenanlagen gehören auch Anlagen der Ver- und Entsorgung.

2. NEBENANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Funktionsbezogene untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb von Baugrenzen zulässig, soweit sie den Betrieb der Anlage dienen. Die Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von 20 qm nicht überschreiten.

3. HÖHENLAGE
(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebenden Mauerwerk. Die Traufhöhe darf maximal 4,50 m betragen. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk.
Als unterer Bezugspunkt hat Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe der Fahrbahnoberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

II. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG
BAULICHER ANLAGEN
(§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter durch Heckenanpflanzungen einzufreden. Als Entsorgungstage sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße, Dorfstraße, bereitzustellen.

2. WERBEANLAGEN

Werbeanlagen zur Eigen- und Fremdwerbung sind innerhalb des Plangebietes zulässig als Bandwerbung, als Tafeln und als Schilder. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatSchG)

1. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzweise ist mindestens in folgender Pflanzqualität zu verwenden:
Bäume als Hochstamm oder Stammbusch, StU, mind. 12 Ø 14 cm,
Sträucher, verpflanzt, ohne Ballen, Höhe mindestens 40 ü 60 cm, Pflanzdichte 1 Str./ n .
Innerhalb der Fläche für Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern am Nordrand des Plangebietes ist für jeweils 200m 1 Baum vorzusehen, d.h. insgesamt 20 Stück.
Folgende heimische Arten sollen bei der Gehölzauswahl vorrangig berücksichtigt werden:
Bäume: Stiel-Eiche (Quercus robur), Sand-Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus), Sträucher: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Hundsrose (Rosa canina) und andere heimische Strauchrosen (Rosa spec.). Diese Arten können auch in Sorten gepflanzt werden.

1.2 Auf den als Gemeinschaftsanlage für PKW festgesetzten Flächen sind jeweils nach 5 Stellplätzen ein elter- bis großkroniger Laubbaum angepflanzt werden.

1.3 Zwischen den Sport- und Gemeindezentrum und den südlich angrenzenden Siedlungsflächen wird ein 7,0m breiter Gehölzstreifen angelegt. Dieser ist 5-reihig mit Gehölzen der Arten und Pflanzenqualität gemäss II.11 zu bepflanzen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRAUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind zu schützen und dauernhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Bei Absterben von Bäumen ist erfangleich nachzupflanzen.

2.2 Die zu rodenden 3 Laubbäume in der Bestands-Feldhecke entlang des Feldweges werden im Verhältnis 1 : 3 innerhalb des Plangeltungsbereiches durch artgleiche Neupflanzungen ersetzt.

3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 Innerhalb der Grünflächen ist die Errichtung von hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen nur funktionsbezogen oder für Zwecke des Gemeinbedarfs und innerhalb von Baugrenzen zulässig. Nur funktionsbezogene Nebenanlagen sind außerhalb von Baugrenzen ausnahmsweise zulässig.

3.2 In Bereich der Grünflächen, die als Neben- bzw. Bewegungsflächen die gekennzeichneten Spielfelder ausgeben, ist über die grundsätzliche Herstellung und Pflege von extensiven Landschaftsrasen hinaus das Pflanzen von überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern zulässig.

4. FLÄCHENBEFESTIGUNGEN

4.1 Der Trainingsübungs-Iplatz ist innerhalb der zur Befestigung gekennzeichneten Fläche als Tennenfläche gem. DIN 18035 Teil 5 auszuführen. Die Randbereiche sind als Schotterrasen zu befestigen.

4.2 Der Wettkampfplatz ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche als Rasenfläche gem. DIN 18035 Teil 4 herzustellen.

4.3 Der Volleyball- und Basketballplatz ist innerhalb der zur Befestigung gekennzeichneten Fläche als Tennenfläche gem. DIN 18035 Teil 5 auszuführen.

4.4 Der Spielplatz kann sowohl als Rasenplatz mit Fallschutzvorkehrungen an den Spielgeräten als auch insgesamt als Kiessand-Platz hergestellt werden.

4.5 Der Festplatz und die Gemeinschaftsstellplätze werden mit einer wassergebundenen Schotterrasendecke befestigt.

4.6 Der innerhalb des Plangebietes gelegene Teil der Zufahrt von der Dorfstraße bis zur Einfahrt zum Sport- und Gemeindezentrum ist mit einer wassergebundenen Schotterdecke zu befestigen.

5. REALISERUNG DER AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung durchzuführen und spätestens in der Vegetationsperiode nach Fertigstellung der baulichen Anlagen abschnittsweise herzustellen.

IV. AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN
AUSSERHALB DES PLANGEBIETES
(nach § 9 Abs. 1a BauGB)

Zur Behebung des Ausgleichsdefizits sind außerhalb des Plangebietes zusätzlich Gehölzpflanzungen vorzunehmen. Diese Ausgleichsmassnahmen sind auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 53, Flur 1, Gemarkung Alt Zachun, durchzuführen. Entlang des Ahornweges und des Birkenweges am Südostrand der Ortslage Alt Zachun werden einseitig auf einer Gesamtlänge von 600m einheimische und standortgerechte Laubbäume gepflanzt. Der Baumabstand beträgt 20m. Die somit erforderlichen 30 Stück Bäume sind in folgender Qualität zu liefern und zu pflanzen:
als Hochstamm oder Stammbusch, Stammumfang mindestens 12 Ø 14 cm, weitwüchsige der Arten Stiel-Eiche (Quercus robur), Sand-Birke (Betula pendula), Hainbuche (Carpinus betulus).

V. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege mindestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG Mecklenburg-Vorpommern unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHEN VERFÄRBUNGEN bzw. GERUCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückseigentümer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterlegen dient gleichzeitig der Anzeigepflicht.

4. MUNITIONSFUND

Um gegebenenfalls erforderliche Sondierungsarbeiten in Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Baubeginn das Landesamt für Kataststrophenschutz für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet wer, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

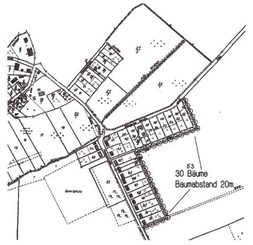
5. ZITIERUNG FÜR DIE REALISIERUNG VON BEGRÜNUNGS-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb der Pflanzperiode nach Beginn der Nutzung auf dem Grundstück durchzuführen.

6. HINWEIS ZUR LÖSCHWASSERVERSORGUNG

Das Löschwasser wird über einen Hydranten mit eigenem Grundwasserbrunnen auf dem Vorhabengrundstück bereitgestellt.

Überschätzion für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen nach Ziffer IV Text Teil B
Gemeinung Alt Zachun
Flur 1
unmaßstäblich



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.09.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch ~~Aushang vom ... bis ...~~ Veröffentlichung im Amtsanzeiger Kummerower Seenplatte am 07.09.2000 erfolgt.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist ~~nicht~~ durchgeführt worden.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

3. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben von 08.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 06.09.2000 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 06.09.2000 bis zum 06.10.2000 während der Dienststunden nach Par. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch ~~Aushang vom ... bis ...~~ Veröffentlichung im Amtsanzeiger am 06.09.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

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, die die rechtsverbindliche Punktarte III Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   , den ..... (Stempel) Im Auftrag, Unterschrift

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.12.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.12.2000 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 07.12.2000 gebilligt.

   Alt Zachun, den 05.02.2001 (Siegel) . Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom 5.7.01 Az.: 600.610.53 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    Alt Zachun, den 12.7.01 (Siegel) . Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch entsprechenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde der Verfügung des Landrates des Landkreises Ludwigslust vom ..... Az.: ..... bestätigt.

    Alt Zachun, den ..... (Siegel) . Bürgermeister

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

    Alt Zachun, den 12.7.01 (Siegel) . Bürgermeister

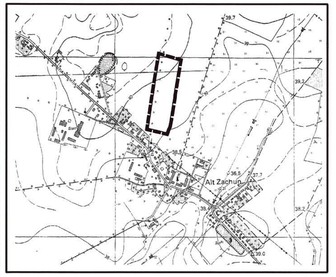
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Kummerower ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (Par.215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par. 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

    Alt Zachun, den 12.7.01 (Siegel) . Bürgermeister

SATZUNG

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 1 DER GEMEINDE ALT ZACHUN

FÜR DAS GEBIET "SPORT- UND GEMEINDEZENTRUM"



Planungsbüro Mehnel
Langer Steinschlag 7
23936 Grevesmühlen
Tel: 03881/705-60
Fax: 03881/705-62

Planungsstand: 07.12.2000
SATZUNG