

Satzung der Gemeinde Pinnow über den Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“

Es gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (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).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 674), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung der Gemeinde Pinnow über den Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 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.

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

2. Der Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Pinnow,

Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Pinnow,

Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Der Beschluss der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, ist gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt des Amtes Crivitz, der „Crivitzer Amtsbotte“ Nr. am und im Internet <https://www.amt-crivitz.de/> bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ in Kraft.

Pinnow,

Siegelabdruck Der Bürgermeister

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Teil B - TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung - Teil A - wird Folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**
 - Die Fläche für Sport- und Spielanlagen dient der Unterbringung von Freisport- und Freisportanlagen. Zulässig sind insbesondere bauliche Anlagen für Ball-, Rad- und Rollsportarten wie
 - Volleyball / Beachvolleyball,
 - Basketball / Streetball,
 - Soccer,
 - Inline-Skating / Roller-Skating,
 - Skateboarding,
 - Biking
 sowie die den Nutzungszwecken dienenden Stellplätze und Nebenanlagen. Ausgeschlossen sind
 - Sporthallen,
 - Schwimmbäder,
 - Schießstände,
 - Anlagen für den Motorsport,
 - Tennisplätze,
 - Reitplätze.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16-21a BauNVO)**
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO ist nicht zulässig.
- Grünflächen und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 25b BauGB)**
 - Innerhalb der öffentlichen Grünfläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Plan-Teil A) sind die vorhandenen Gehölze im Bestand zu erhalten. Das Mähen der Krautstämme ist zulässig.
- Zuordnungsfestsetzungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
 - Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft wird auf dem gemeindlichen Flurstück 507, Flur 1, Gemarkung Godern auf mind. 5.000 m² von 41.895 m² die Anlage einer Streuobstwiese mit insgesamt 42 Hochstammobstbäumen festgesetzt. Dabei werden dem Bebauungsplan Nr. 23 „Sport und Freizeit“ 1.850 m² mit 16 Bäumen und dem Bebauungsplan Nr. 22 „Erweiterung Wohngebiet Am Klessee“ mind. 3.150 m² mit 26 Bäumen zugeordnet. Mit der Herbstpflanzung, spätestens in der dem Satzungsbeschluss zum B-Plan Nr. 23 folgenden Pflanzperiode, erfolgt entsprechend der Zuordnung auf 1.850 m² die Pflanzung, Pflege und dauerhafte Erhaltung von insgesamt 16 Hochstammobstbäumen mit Verankerung (Pflanzen siehe Pflanzliste) in der Qualität STU 10-12 cm mit dem ersten Astansatz bei 1,8 m Höhe über dem Erdboden. Für die Pflanzung sind Reihenabstände von 10 m sowie ein Pflanzabstand in der Reihe von 8 bis 15 m einzuhalten. Ein Wühlmausschutz sowie Verbissschutz (Manschetten/Drahtthose) sind vorzusehen. Die Schutzzeile ist bei Bedarf instand zu setzen. Die Fläche ist in der Zukunft extensiv als Grünlandfläche zu nutzen. Die Fläche ist max. 2x im Jahr ab dem 15. Juli zu mähen (Mähhöhe mind. 10 cm über Geländeoberkante mit Messerbalken (bei einmaliger Mäh Mitte August bis Anfang September) mit Abfuhr des Mähgutes. Ein Umbruch / eine Nachsaat, ein Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche nicht gestattet. Im Zeitraum 1. März bis 15. September ist Walzen und Schleppen auf der Fläche nicht gestattet. Ergänzungspflanzungen sind ab einem Ausfall von mehr als 10 % erforderlich. Der Gehölzschnitt ist mindestens 5 Jahre zu gewährleisten. Bedarfsweise sind die angepflanzten Obstbäume zu wässern. Die Vorgaben der Hinweise zur Eingriffsregelung 2018 unter Ziffer 2.51 der Anlage 6 sind einzuhalten. Die Mähd entsprechend der Auflagen der HzE erfolgt für die gesamte Fläche von mind. 5.000 m² mit Beginn der ersten Bepflanzung. Die Entragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit nach § 1090 BGB zur Unterlassung von landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, Ausübung eines gewerblichen Betriebes sowie sonstiger Tätigkeiten, die der Entwicklung und dem dauerhaften Erhalt einer Streuobstwiese für Zwecke des Naturschutzes entgegenstehen, hat zu erfolgen.

Pflanzliste:
Apfel: Gravensteiner (feuchtere-tiefere Lage), Dülmener Herbstrosenapfel, Danziger Kantapfel, Gascoynes Scharlachroter, Grahams Jubiläumsapfel, Landsberger Renette, Jakob Lebel, Goldrenette von Blenheim, Schöner von Boskoop, Winterprinzenapfel, Boikenapfel
Walnuss (benötigt mehr Platz!)
Birne: Gute Graue, Conference, Gellerts Butterbirne,
Kirschen: Büthners Rote Knorpelkirsche
Pflaumen: Mirabelle von Nancy, Hauszweitschge
Die Verwendung von Wildobst oder alten lokale Sorten ist zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 6 BauGB, § 4 BauNVO)**
 Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
 GRZ 0,8 Grundflächenzahl
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und § 23 BauNVO)**
 Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Ein- und Ausfahrtbereich
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)
- Erhaltung Sträucher
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für die Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- Erhaltung Baum
- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme** (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 8a
- Flächen für Wald (§ 2 LWaldG)
- Waldabstand 30 m (§ 20 Abs. 1 S. 1 LWaldG)
- Darstellung ohne Normcharakter**
- Flurstücksgrenzen
- Flurstücksnummer
- Bemaßung
- Gebäude
- Bestandsbaum



rechtsverbindlich:	
beschlussfähige Planfassung:	
Entwurf:	
Vorentwurf:	Mai 2025
Planungsstand	Datum

Bebauungsplan Nr. 23 "Sport und Freizeit" Gemeinde Pinnow

Kartengrundlage:
Amtliches Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS)
Gemarkung Pinnow, Flur 2
Gemarkung Godern, Flur 1

Bürogemeinschaft Stadt & Landschaftsplanung

Ziegelstieg 3
19057 Schwerm
info@buero-sul.de
www.buero-sul.de

Maßstab 1 : 1000