## **VERFAHRENSVERMERKE**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvetretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. .... am und auf der Website der Stadt Lübtheen <a href="http://www.luebtheen.de">http://www.luebtheen.de</a>

  , Kindertagesstätte am Mühlen Mühle
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom ...... beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom ...... bis zum ..... im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.
- 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sind frühzeitig mit Schreiben vom ...... zur Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am ...... beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17 mit Begründung sowie mit den Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
- 6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ...... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Dabei wurden sie über die öffentliche Auslegung informiert.
- 7. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auf der Website der Stadt Lübtheen http://www.luebtheen.de und in der Zeit vom ..... bis während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten:

Mo 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr

09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18:00 Uhr

09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr

Do 09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr

Fr 09:00 - 12.00 Uhr

im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist am ...... im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. .... und auf der Website der Stadt Lübtheen http://www.luebtheen.de mit folgenden Hinweisen ortsüblich bekannt gemacht

- dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können,

dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können.

Lübtheen,.

Siegelabdruck

Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

- 8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen de Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und 2 , § 4 Abs. 1 und 2 BauGB am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Der katastermäßige Bestand innerhalb des Geltungsbereiches am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Grundlage der Prüfung war die Einsicht in das Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am .....

Siegelabdruck Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich des Umweltberichtes wurden mit Beschluss vom gleichen Datum gebilligt.

Lübtheen,..

11. Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

Die Bürgermeisterin

Lübtheen,.. Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

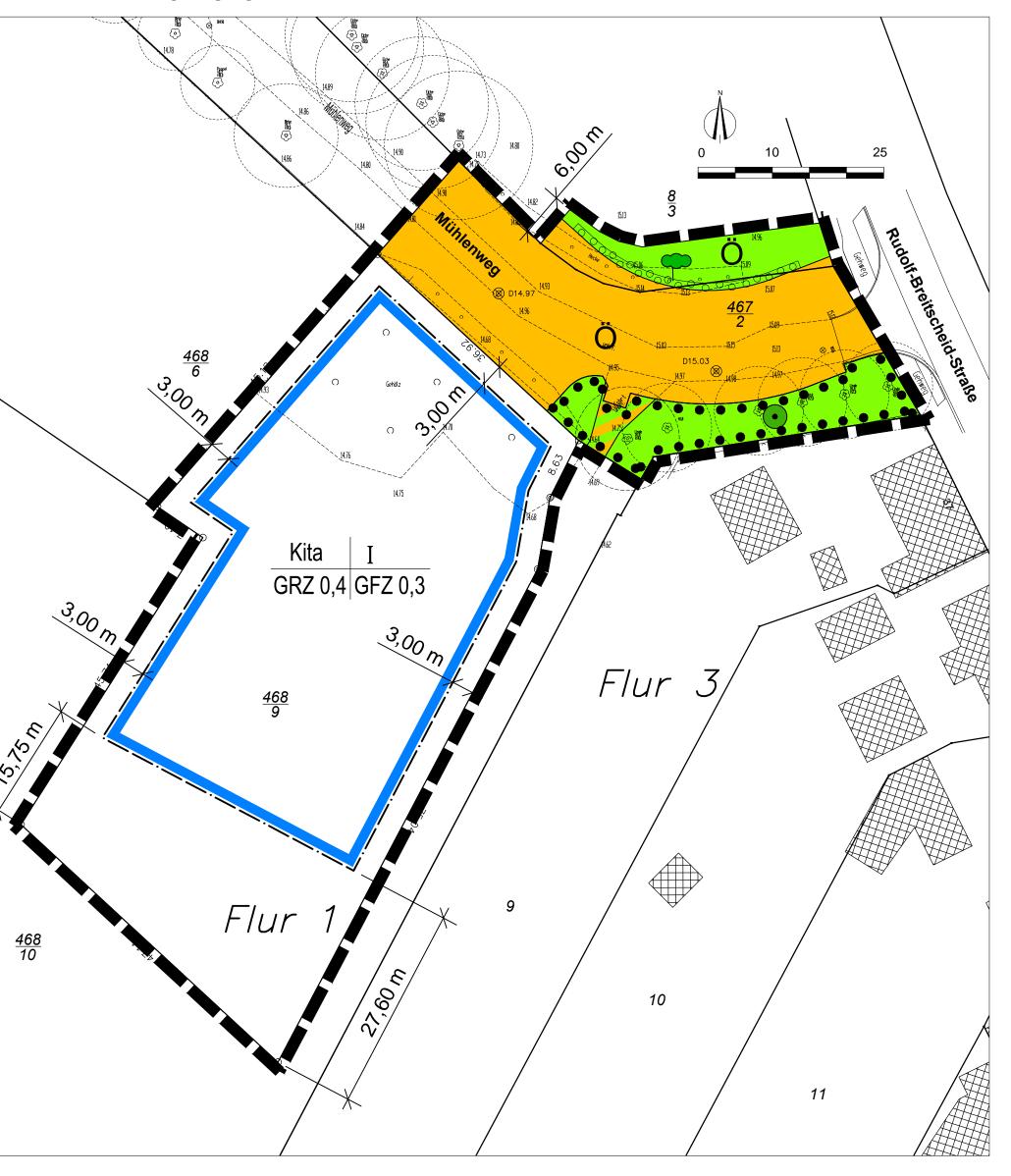
# Satzung der Stadt Lübtheen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057).

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ...... folgende Satzung der Stadt Lübtheen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Kindertagesstätte am Mühlenweg", bestehend aus der

Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

TEIL A - PLANZEICHNUNG



12. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...... gemäß Hauptsatzung im amtlichen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. .... und auf der Website der Stadt Lübtheen http://www.luebtheen.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 (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .....in Kraft getreten.

Lübtheen,..... Siegelabdruck Die Bürgermeisterin

13. Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht Landkreis Ludwigslust-Parchim) angezeigt worden.

Die Bürgermeisterin

Lübtheen,...

Siegelabdruck

PLANZEICHENERKLÄRUNG FESTSETZUNGEN

Kindertagesstätte mit Außenspielfläche

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) GRZ 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß

Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze VERKEHRSFLÄCHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(8 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)

öffentliche Straßenverkehrsfläche

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 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. 25b BauGB)

Erhaltung

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen. Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr.25a BauGB)

Anpflanzen Sträucher

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

unbefestigter Weg innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen (Zusatzzeichen)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Wohn-/Nebengebäude

Vorhandene Flurstücksgrenzen

Flurstücksnummer 3,00 m Bemaßung

Bestandsbaum

Zaun \_\_\_\_\_\_

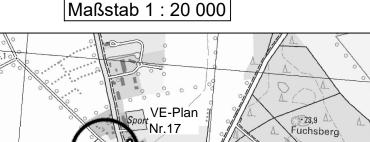
Abwasserschacht

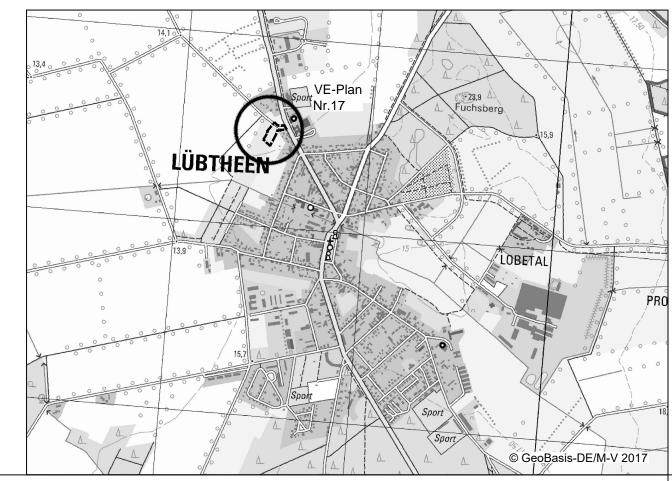
Geländehöhen

NUTZUNGSSCHABLONE

— Geschossigkeit GRZ 0.4 GFZ 0.3 — Geschossflächenzahl

Übersichtsplan





## Teil B - TEXT

Schlehe

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

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Gebiet "Kindertagesstätte mit Außenspielfläche" ist die Errichtung und der Betrieb einer Kindertagesstätte zur Betreuung von bis zu 114 Kindern mit einem Hauptgebäude, Außenspielfläche und dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen (insbesondere Spielgeräte) zulässig.

1.2 Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB sind im Rahmen der unter 1.1. festgesetzten Nutzungen nur solche

- zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. 2. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15
- und Nr. 25a und 25b BauGB in Verbindung mit § 1a und § 9 (1a) BauGB
- 2.1 In der Fläche für die Erhaltung von Bäumen ist der Baumbestand auf Dauer zu erhalten und vor Befahren
- 2.2 In der Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern ist eine Schnitthecke mit Hainbuche (Carpinus betulus) in der Qualität Heckenware geschnitten, 2x verpflanzt, Höhe 80-100cm zu pflanzen, zu pflegen und mind. 1x aber max. 2x jährlich zu schneiden und auf Dauer zu erhalten.
- 2.3 Der bestehende Weg im Bereich der Fläche zum Erhalt von Bäumen ist als unbefestigter Weg im Bestand zu erhalten. Eine Versiegelung ist nicht zulässig.

3. Zuordnungsfestsetzungen gemäß § 9 (1a) BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:

3.1 Die Fichtenreihe zwischen der (ehemaligen) Kleingartenfläche und dem Acker ist inklusive Wurzel auf einer Länge von 225 m zu roden und dafür eine zweireihige Hecke (Pflanzen entsprechend Pflanzliste. mit Brachesaum 5 m breit, alle 10 m ein Heister zugunsten zweier Sträucher) zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Verbissschutz ist vorzusehen). Die Rodung der Fichten ist nur im Zeitraum vom 01.10 bis 28/29.02. eines Jahres zulässig.

Pflanzliste Sträucher: Pflanzliste Heister Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt Corylus avellana Acer campestre Haselnuss Feld Ahorn Weißdorn Crataegus monogyna Betula pendula Weißdorn Crataegus laevigata Hainbuche Carpinus betulus Malus sylvestrisagg Heckenrose Rosa canina Schwarzer Holunder Wild-Birne Sambucus nigra Pyrus communis syn. pyraster Hartriegel Cornus sanguinea

Prunus spinosa

Gem. Schneeball Viburnum opolus 3.2 In der Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind zwischen der geplanten Hecke und der Kindertagesstätte auf einer Fläche von 4.100 m² bis zu 34 St. Hochstammobst STU 10 -12 cm in freier Verteilung mit einem empfohlenen Mindestabstand von 8 m zu pflanzen, zu pflegen und auf Dauer als Streuobstwiese zu erhalten (gerechnet auf durchschnittlich 10 m x12m ~ 120 m² = 1 Baum). Die Fläche ist als naturnahe Wiese mit extensiver Nutzung aus dem Bestand zu entwickeln. Dafür sind in einer Vorortbegehung mit dem Biosphärenreservatsamt alle erhaltenswerten Obstbäume zu markieren und die verbleibende Fläche zu beräumen. Die vorhandenen und verbleibenden Obstbäume können in einer abzustimmenden Anzahl mit der der geforderten Anzahl von Neupflanzungen gegengerechnet werden. Die Fläche ist jährlich zu pflegen (Mahd ab Anfang Juni oder Beweidung unter Beachtung des Baumschutzes 2-3 x mal mit hoher Tierzahl kurzzeitig). Das Mahdgut ist zerkleinert auf den Flächen gleichmäßig zu verteilen oder abzutransportieren. Erfolgt keine Bewirtschaftung der Obstbäume ist Wildobst beizumischen (Sorten siehe Pflanzliste Obstgehölze).

Sortenliste Obstgehölze Hochstammobst STU 10 -12 cm, 2x verpflanzt Äpfel: Altländer Pfannkuchenapfel, Alkmene, Boskoop, Cox Orange Renette, Ontario, Rote Sternrenette, Weißer Klarapfel. Purpurroter Cousinot

Birnen: Clapps Liebling, Gellerts Butterbirne, Gute Luise von Avranches, Williams Christbirne

Quitten: Apfelquitte, Birnenquitte Pflaumen: Königin Viktoria, Dt. Hauszwetschge, Anna Späth

Kirschen: Oktavia, Regina

Ergänzungen um weitere alte Obstsorten aus MV oder lokale Sorten sind möglich.

Wildobst: Holzapfel (Malus sylvestris), Holzbirne (Pyrus communis), Elsbeere (Sorbus torminalis), Vogelbeere (Sorbus aucuparia)

3.3 Die Ersatzpflanzung laut Baumkompensationserlass mit einem einheimischen, standortgerechten Laubbaum (hier Sand-Birke Betula pendula) ist in der Qualität Hst STU 16-18 cm im Straßenzug des Mühlenweges innerhalb des lückigen Birkenbestandes auszuführen.

## Hinweise zu Pflanzmaßnahmen

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen. Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu übernehmen

1 Das Pflanzgut der Gehölze muss den BdB- Gütebestimmungen entsprechen. Es sind ausschließlich

gebietsheimische Gehölze mit Herkunftsnachweis zu pflanzen. 2 Die Standsicherheit der zu pflanzenden Bäume ist durch Setzen von mind. einem Baumpfahl je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Baumscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter

haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden. 3 Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren

Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen. 4 Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege 3 Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeitraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die

## **Artenschutzrechtliche Hinweise**

Gewährleistung verlängert sich entsprechend.

## Reptilien / Amphibien

- Vor Baubeginn müssen alle Versteckmöglichkeiten für Reptilien und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am östlichen Rand des
- 2 Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist weiterhin 1 Lesesteinhaufen im Übergang zum SPA innerhalb der Hecke im Norden anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) ist mit etwa 0,5 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 2 m² gefüllt und mit Sand überdeckt.
- Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis Anfang Oktober aufzunehmen.

| Rechtsverbindlich:              |               |
|---------------------------------|---------------|
| genehmigungsfähige Planfassung: |               |
| Entwurf:                        | November 2018 |
| Vorentwurf:                     | Juni 2017     |
| Planungsstand                   | Datum:        |

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Kindertagesstätte am Mühlenweg"

| 18, | Kartengrundlage:<br>Lageplan<br>Vorabzug-<br>Gemarkung Lübtheen | Vermessungsbüro<br>DiplIng. HG. Jansen<br>Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur   | Auftragnehmer: | DiplIng. Martin Prütz<br>Bürogemeinschaft Stadt- und Lands<br>19057 Schwerin Ziegeleiweg 3 | schaftsplanung  |
|-----|---|--|----------------|--|---|
| 10, | Gemarkung Lübtheen<br>Flur 1<br>Maßstab 1:500<br>GB.—Nr. 17036  | Beratender Ingenieur<br>Alter Postweg 32<br>19294 Neu Kaliß<br>Tel.: 038758/26575 - Fax 26587<br>Email: Info@vermessungmv.de | Zeichner:      | e-mail: m.pruetz@buero-sul.de  DiplIng. Frank Ortelt Bürogemeinschaft Stadt- und Landsci   | Fax. 0385/ 489759809                                      |
|     | Maßstab 1:500   |  |                |  | ervice<br>Telefon 0385/ 489759802<br>Fax. 0385/ 489759809 |

#### **VERFAHRENSVERMERKE**

- ... und auf der Website der Stadt Lübtheen http://www.luebtheen.de
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17
  Abs. 1 des LPIG M-V mit Schreiben vom ....... beteiligt worden.
- 3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch offentliche Auslegung in der Zeit vom ...... bis zum ...... im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt, während der dem Publikum gewidmeten Dienstzeiten des Bauamtes erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am ....... beschlossen, den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 mit Begründung sowie mit den Umweltbericht und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 5. Die Stadtvertretung hat am ....
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis während der dem Publikum gewichnehen Stellungnahmen,

Mo 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:00 Uhr

09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr

09:00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15:00 Uhr

im Rathaus der Stadt Lübtheen, Salzstraße 17, 19249 Lübtheen, Bauamt.

- dass näher bezeichnete Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und
- dass nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiber

- 8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der
- Geodatenportal des Landkreises Ludwigslust-Parchim am

Siegelabdruck

Öffentlich bestellter Vermesser

Die Bürgermeisterin

11. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 17, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der beigefügten Begründung und dem Umweltbericht, wird hiermit ausgefertigt.

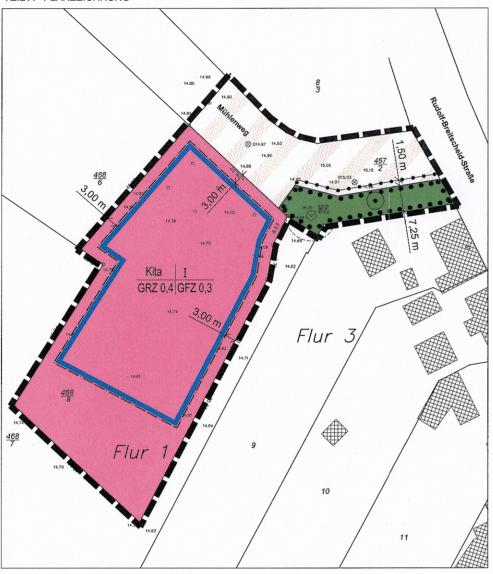
Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin

# Satzung der Stadt Lübtheen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 17 "Kindertagesstätte am Mühlenweg"

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des BauGB vom 04. Mai 2017 (BGBI. I S. 1057), die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des BauGB

#### TEIL A - PLANZEICHNUNG



12. Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während de Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ......gemäß Hauptsatzung im amtlichen ı erhalten ist, sind am ......gemäß Hauptsatzung im amtlichen chungsblatt Elbe-Express Nr. .... und auf der Website der Stadt Lübtheen Bekanntmachungsblatt Elbe-Express Nr. ... und auf der Website der Stadt Lübtheen http://www.lubtheen.de bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formverstößen und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB und § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erdoschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Siegelabdruck

Die Bürgermeisterin

 Die Satzung des Bebauungsplanes ist gemäß § 5 Abs. 4 KV M-V nach Ausfertigung und Bekanntmachung der Rechtsaufsichtsbehörde (Kommunalaufsicht) angezeigt worden.

Lübtheen...

#### PLANZEICHENERKI ÄRUNG

FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ 0.4 Grundflächenzahl als Höchstmaß GFZ 0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmaß

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Baugrenze

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäurnen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie von Gewässern (§ 7 Rab. 110. 25 bunktate b Bauch

Bäume

SONSTIGE PLANZEICHEN
Grenze de

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, ode Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

Vorhandene Flurstücksgrenzer

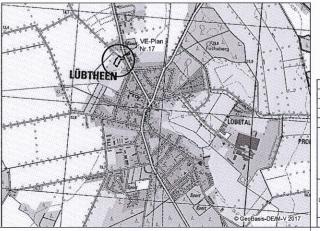
Bemaßung

**®** 

#### NUTZUNGSSCHABLONE

Kita I \_\_\_ Gescho GRZ 0,4 GFZ 0,3 — Geschossflächenzahl

## Übersichtsplan



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

- 1. Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Im Gebiet "Kindertagesstätte mit Außenspielfläche" ist die Errichtung und der Betrieb einer Kinderfagesstätte zur Betreuung von bis zu 114 Kindern mit einem Hauptgebäude, Außenspielfläche und dem Nutzungszweck dienenden Nebenanlagen (insbesondere Spielgerate) zulässig.
- 1.2 Gemäß § 12 Abs. 3 a BauGB sind im Rahmen der unter 1.1. festgesetzten Nutzungen nur solche zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet,
- 2. Grünflächen, Anpflanz- und Erhaltungsgebote / Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a BauGB in Verbindung mit & 1a und & 9 (1a) BauGB
- 2.1 In der Fläche mit Erhaltungsgebot für Bäume ist der Baumbestand auf Dauer zu erhalten und vor
- 3. Zuordnungsfestsetzungen nach § 9 (1a) BauGB

Für den Ausgleich der Eingriffe durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden folgende Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes zugeordnet:

3.1 Die Fichtenreihe zwischen der (ehemaligen) Kleingartenfläche und dem Acker ist inklusive Wurzel auf Die rikkelteile zwischeit der (einer Länge in vollen der Verein der Nache auf einer Länge von 270m zu roden und dafür eine zweifeilige Hecke, (Pflanzen entsprechend Pflanziste, mit Brachesaum 5 m breit, alle 10m ein Heister zugunsten zweier Sträucher ) zu pflanzen, zu pflagen und auf Dauer zu erhalten. (Pflanzabstand Sträucher 1,50 m, Reihenabstand 1,50 m, Verbissschutz ist vorzusehen).

Pflanzliste Sträucher: Qualität: 60/100 cm, 2 x verpflanzt

Corvius avellana Crataegus monogyna Weißdorn Crataegus laevigata Rosa canina

Schwarzer Holunder Sambucus nigra Pflanzliste Heister: Qualität: 125/150 cm, 2 x verpflanzt

Betula pendula

Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden herbstlichen Pflanzperiode vorzunehmen.

Folgende Qualitätsvorgaben für die Pflanzung und die Pflege sind bei der Ausführungsplanung zu

- Das Pflanzgut der Gehölze muss der Qualität guter Baumschulware entspreche
- Die Standsicherheit der Bäume ist durch Setzen von drei Baumpfählen ie Baum 18/20cmSTU bzw. einem Baumpfahl 10/12cmSTU je Baum / 1 Schrägpfahl je Heister zu gewährleisten. Die Baumscheibe sollte eine Größe von einem Quadratmeter haben und mit 5 cm Rindenmulch oder Schreddermaterial abgedeckt werden.
- Ein wirksamer Schutz gegen Beschädigung durch Wild- und Nutztiere ist vorzusehen. Bei größeren Pflanzungen ist dies nur über eine Einzäunung zu erreichen.
- 4 Die Kompensationspflanzungen sind im Sinne der Fertigstellungspflege und der Entwicklungspflege 3 Jahre zu pflegen, in dieser Zeit ausreichend nach Bedarf zu wässern und dauerhaft zu erhalten. Sollten Gehölze im Gewährleistungszeftraum absterben, sind sie gleichwertig zu ersetzen und die Gewährleistung verlangert sich entsprechend.

#### Artenschutzrechtliche Hinweise

#### Reptilien / Amphibien

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung des Beginns der Baufeldfreimachung ab 15. August

Alternativ müssen vor Baubeginn alle Versteckmöglichkeiten für Reptillen und Amphibien kontrolliert werden, insbesondere große Steine, Bauschutt, Bretter, Planen, Folien, Platten usw. Gefundene Tiere sollten in angrenzenden geeigneten Biotopen ausgesetzt werden, vorzugsweise am östlichen Rand des geschützten Heckenbiotops.

geschuzern reckenolotops.

Im Rahmen des vorsorgenden Vermeidungsgebotes ist weiterhin 1 Lesesteinhaufen im Übergang zum SPA innerhalb der Hecke im Norden anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Der Lesesteinhaufen mit ca. 2 m³ Lesesteinen (Größe 10 bis 20 cm und einigen größeren Steinen) ist mit etwa 0,5 m³ unbelastetem Holz zu durchmischen. Dieses Gemenge wird in eine etwa 0,5 Meter tief ausgeschobene bzw. ausgebaggerte Senke in der Größe von etwa 2 m³ gefüllt und mit Sand überdeckt.

#### Brutvogelarten

Als vorbeugende Maßnahme ist die Festschreibung der Baufeldfreimachung außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel in der Zeit von Mitte August bis 28. Februar aufzunehmen.

Rechtsverbindlich genehmigungsfähige Planfassung:

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 17 "Kindertagesstätte am Mühlenweg"

| i.s | Kartengrundlage:<br>Lageplan<br>Vorabzug-<br>Gemarkung Lübtheen | Vermessungsbüro DiplIng. HG. Jansen Offendet beneften Vermersungsingseiner Barral in Benefung 22 Aber (Noberty, 22 | Auftragnehm |
|-----|---|--|-------------|
|     | MgBstab 1:500<br>GBNr. 17036                                    | 19294 Neu Kabb<br>Tel: 038728-05975 - Fan 26387<br>Ecarel Info@reconstrugent de                                    | Zeichner.   |
| 8   | Maßstab 1:500   |  |             |

Dipt.-Ing. Frank Ortell Börogensenschaft Stadt- und Landsch Gen-Decimer - GS - Compusiner