

1. Erläuterungen der Planzeichen

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,5 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlage

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- ▲ Schule

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

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

Darstellungen ohne Normcharakter

- 7,2 Höhenkote

2. Textliche Festsetzungen

2.1 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB):

a) Bepflanzung

Die nicht überbauten und unbefestigten Flächen des Schulgeländes sind mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Maximal 20% der Gehölze dürfen Nadelhölzer sein. Koniferen sind nicht zulässig.

Zu verwenden sind:

- | | |
|-----------------------|----------------------|
| Acer platanoides | (Spitzahorn) |
| Aesculus carnea | (Blutkastanie) |
| Robinia pseudoacacia | (Scheinakazie) |
| Quercus petraea | (Traubeneiche) |
| Betula pendula | (Sandbirke) |
| Prunus spinosa | (Schwarzdorn) |
| Hippophae rhamnoides | (Sanddorn) |
| Amelanchier lamarckii | (Kupfer-Felsenbirne) |
| Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) |
| Rosa rugosa | (Apfel-Rose) |
| Rosa pimpinellifolia | (Biberell-Rose) |
| Salix caprea | (Sal-Weide) |
| Tilia cordata | (Winter Linde) |

b) Fassadenbegrünung

Mindestens 10% der Fassadenfläche der Gebäude sind mit Rankpflanzen zu begrünen. Zu verwenden sind:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| Hydrangea petiolaris | (Kletterhortensie) |
| Hedera helix | (Efeu) |
| Parthenocissus quinquefolia | (Wilder Wein) oder |
| Polygonum aubertii | (Schling Knöterich) |

c) Dachbegrünung

Die Dächer der Nebenanlagen i. S. d. § 14 Abs. 1 BauNVO sind zu begrünen

2.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, soweit solche Festsetzungen nicht nach anderen Vorschriften getroffen werden können (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB):

Auf dem Schulgelände sind folgende Biotope anzulegen, die auch dem Schulunterricht dienen sollen:

- | | |
|----------------------------|--------------------------------|
| Feuchtbiosphäre/Teich | Sukzessionsflächen |
| Trockenmauer | verschiedene Heckenstrukturen: |
| Kräuterschnecke | Benjes-Hecken |
| Wiese | geschnittene Hecken |
| Naturrasen als Spielfläche | freiwachsende Hecken |

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen des Schulgrundstücks und der Stellplätze (§ 85 Abs. 1 Nr. 4 BauO):

a) Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze sind mit Rasengittersteinen anzulegen.

b) Schulhof

Die notwendige Schulhoffläche ist mit Pflastermaterialien zu befestigen. Bitum und Verbundpflaster sind nicht zulässig.

c) Sonstige befestigte Flächen

Sonstige Flächen, die befestigt werden müssen, sind mit Mulch, Kies oder einer wassergebundenen Deckschicht zu befestigen.

d) "Grünes Klassenzimmer"

Auf dem Schulgelände ist mindestens ein Bereich für den Unterricht im Freien ("Grünes Klassenzimmer") anzulegen.

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 8.12.1990 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XV Abschnitt II Nr. 1 des Einleitungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I Nr. 885, 1112) und nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50, S. 929) hat die Stadtverordnetenversammlung Malchow diesen Bebauungsplan Nr. 15a bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen als Satzung und mit Genehmigung des Innenministers beschlossen. Malchow (Mecklenburg), den.....1993

Bürgermeister (Siegel)

Verfahrensvermerke

Aufstellung

Die Stadtverordnetenversammlung Malchow hat in der Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15a gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht. Malchow (Mecklenburg), den

Bürgermeister

Ausarbeitung

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von: Forschungsgruppe Stadt + Dorf Prof. Dr. Rudolf Schäfer Manteuffelstr. 5a 12203 Berlin Berlin, den.....1993

TÖB-Beteiligung

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom..... zur Stellungnahme aufgefordert. Malchow (Mecklenburg), den

Bürgermeister

Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage Katasterfolie, Malchow Flur.....Maßstab 1:500
Der katastermäßige Bestand vom Mal 1993 wird als richtig dargestellt bestätigt. Malchow (Mecklenburg), den

Katasteramt

Öffentliche Auslegung

Die Stadtverordnetenversammlung Malchow hat dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Malchow, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Die Stadtverordnetenversammlung Malchow hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Malchow (Mecklenburg), den

Bürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 11 Abs. 1 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde genehmigt.

Malchow (Mecklenburg), den

Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten

Durch ortsübliche Bekanntmachung der Durchführung des Genehmigungsverfahrens gemäß § 12 BauGB ist der Bebauungsplan am rechtsverbindlich geworden. Malchow (Mecklenburg), den

Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Malchow (Mecklenburg), den

Bürgermeister

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Malchow (Mecklenburg), den

Bürgermeister

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Malchow (Mecklenburg), den

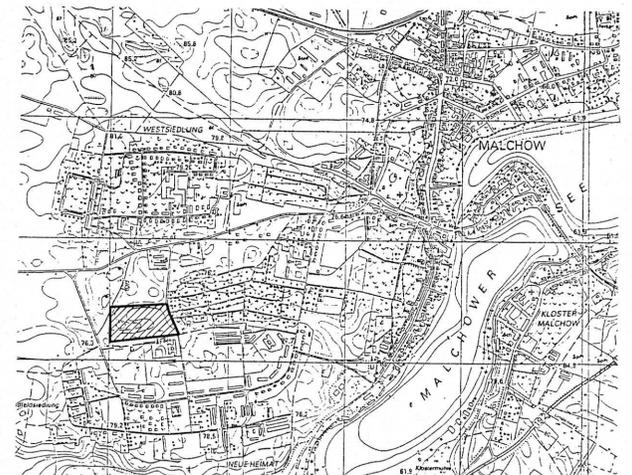
Bürgermeister

Malchow (Mecklenburg)

Bebauungsplan Nr. 15a

"Schule"

Maßstab 1 : 500



Übersichtsplan Maßstab 1 : 10000

028/91-08