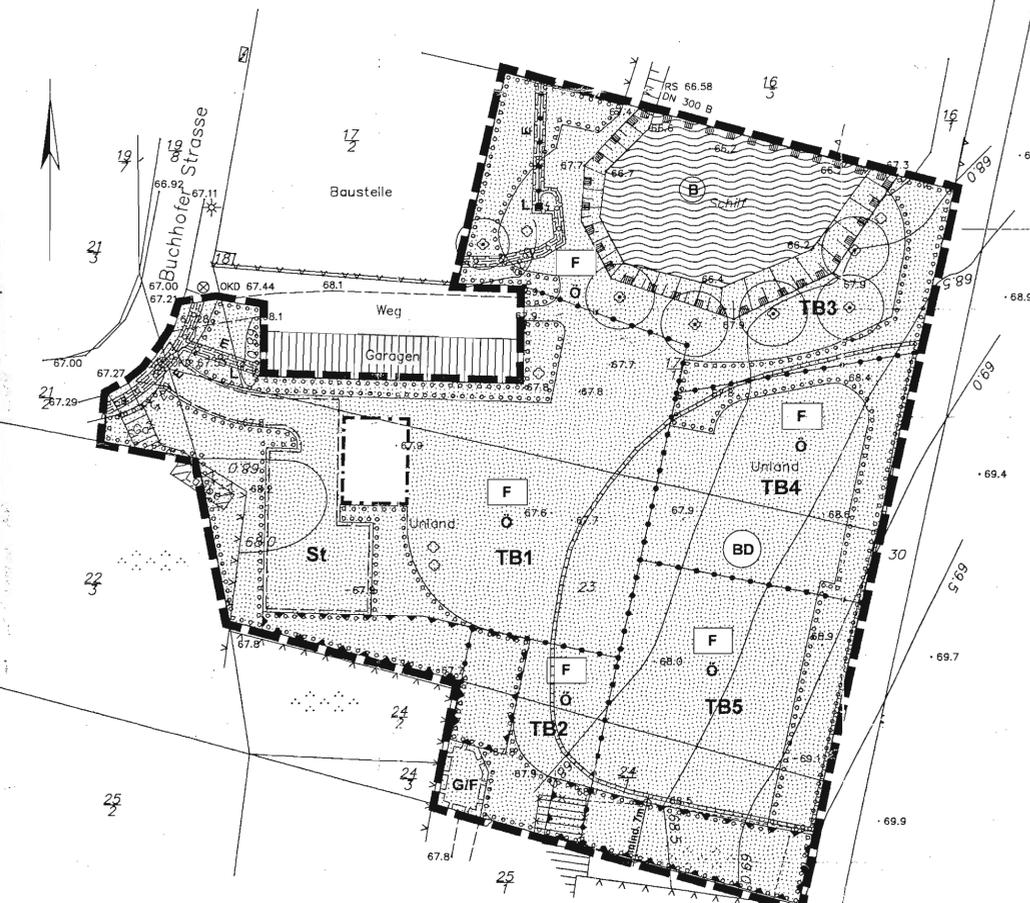


# SATZUNG DER GEMEINDE TROLLENHAGEN

## Einfacher Bebauungsplan Freizeitanlage am "Roten Meer"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (2GBI. I, S. 2141 berichtigt durch BGBl. I S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 geändert durch GVOBl. S. 675) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trollenhagen vom 18.07.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Freizeitanlage am "Roten Meer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

### TEIL A - PLANZEICHNUNG



**Rechtsgrundlagen:**  
 - Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch die Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)  
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)  
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO § 23 Abs.1 und 3 BauNVO
--- Baugrenze	
<b>HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN</b>	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
o-o-o unterirdisch	
o-o-o oberirdisch	
--- Zweckbestimmung: E - Elektrizität	
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
○ Grünflächen	
○ Öffentliche Grünflächen	
Zweckbestimmung: Freizeitanlage	
<b>F</b>	
<b>WASSERFLÄCHEN</b>	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Wasserflächen	
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>	§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Erhaltungsgesamt für Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbereichen im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs.6 BauGB
<b>B</b> Geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V	
<b>REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ</b>	§ 9 Abs.6 BauGB
<b>BD</b> Bodendenkmal	
<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>	
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
Zweckbestimmung:	
<b>St</b> Stellplätze für PKW	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
<b>L</b> Leitungsrecht zu Gunsten des Energieversorgungsunternehmens	
<b>G/F</b> Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Bewohner und Nutzer der Flurstücke 24/2 und 24/3	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB
<b>PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER</b>	
Abbruch von baulichen Anlagen	
Flurstücksgrenze	
23 Flurstücksnummer	
TB1 Nummer der Teilbereiche	
Böschung	

### TEIL B - Textliche Festsetzungen

- GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
  - Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitanlage sind folgende Nutzungen zulässig:
    - im Teilbereich 1 Festplatz / Tanzfläche, Fest- und Spielwiese, Funktionsgebäude
    - im Teilbereich 2 Kinderspielplatz
    - im Teilbereich 3 Verweilzone, Sitzplatz
    - im Teilbereich 4 Skaterplatz
    - im Teilbereich 5 Kleinsportfeld
  - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
    - Im Funktionsgebäude sind folgende Nutzungen zulässig:
      - Sanitäreinrichtungen
      - Lagerraum für Zubehör, das für die im Bebauungsplangebiet zulässigen Nutzungen benötigt wird.
    - Die Grundfläche des Funktionsgebäude beträgt maximal 55 m<sup>2</sup>.
    - Die Flurhöhe beträgt maximal 14,00m.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**
    - Zur Befestigung der Wege sowie der Kinderspiel- und Kleinsportflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
    - Stellplätze sind mit Rasengitterplatten zu befestigen.
    - Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB**
      - Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind vorwiegend einheimische Gehölze anzupflanzen:
 

Amelanchier ovalis	Viburnum lantana
Cornus sanguinea	Acer campestre 'Elsrijk'
Corylus avellana	Aesculus hippocastanum 'Pyramidalis'
Crataegus monogyna	Alnus incana
Ligustrum vulgare	Prunus avium 'Plena'
Lonicera xylosteum	Sorbus aucuparia
Philadelphus coronarius	Sorbus Intermedia 'Brouwers'
Ribes alpinum	Tilia cordata 'Rancho'
      - Innerhalb der Grünfläche sind 25 vorwiegend einheimische Bäume als Hochstamm 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25cm zu pflanzen.
      - Zwischen den Teilbereichen 1 und 4, 1 und 5, 2' und 5 sowie 4' und 5 sind Pflanzungen aus vorwiegend einheimischen Gehölzarten anzulegen, die im Mittel 3m breit sind und durch max.3m breite Zugänge unterbrochen werden können.
      - Die Pflanzgebote werden als Teil der Baumaßnahme Freizeitanlage realisiert.
      - Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
      - Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung der mit einem Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind vom Grundstückseigentümer, der Gemeinde Trollenhagen, durchzuführen.
- VERFAHRENSVERMERKE**
  - Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.11.2000. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Aushang am 12.12.2000 im Amtsblatt des Amtes Neustrelitz am 12.12.2000.  
Trollenhagen, 20.12.00
  - Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 30.03.2001 beteiligt worden.  
Trollenhagen, 2.4.01
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.  
Trollenhagen, ..... Bürgermeister
  - Die Gemeindevertretung hat am 28.03.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung gestellt.  
Trollenhagen, 2.4.01

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 und § 5 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Trollenhagen, 2.4.01
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2001 bis zum 10.05.2001 im Amt Neverin während folgender Zeiten:
 

dienstags	7.30 - 12.00 Uhr und 12.30 - 17.30Uhr
donnerstags	7.30 - 12.00 Uhr und 12.30 - 16.30Uhr
freitags	7.30 - 12.00 Uhr

 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Ländlichen Boten" ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Trollenhagen, 11.05.01
- Der katastermäßige Bestand am 18.07.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Neustrelitz, 18.07.02
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Trollenhagen, 10.10.01
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.07.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.07.2001 gebilligt.  
Trollenhagen, 10.10.01
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.02.2002 Az. VIII230b-512.113 55.069 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
Trollenhagen, 9.4.02
- 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.  
Trollenhagen, 30.4.02

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Trollenhagen, 30.4.02

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind gemäß § 10 Abs.3 Nr.1 und 4 BauGB am 20.04.02 im Amtsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfallens- und Formvorschriften und von Klagen der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21.5 Abs.7 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs.5 KV M-V hingewiesen worden. Die Satzung ist gemäß § 10 Abs.3 S.4 BauGB am 22.4.02 in Kraft getreten.  
Trollenhagen, 30.4.02

## Gemeinde Trollenhagen

### Einfacher Bebauungsplan Freizeitanlage am "Roten Meer"

Gemarkung Trollenhagen Flur 4

2000B136B-Plan2  
 Maßstab: 1:500  
 Datum: 07.03.2002  
 Stand des Verfahrens: Endgültige Ausfertigung §10 Abs.3 BauGB

**A & S GmbH Neubrandenburg**  
 Architekten - Stadtplaner - beratende Ingenieure  
 August-Milarch-Straße 1 17033 Neubrandenburg  
 PF 40129 17022 Neubrandenburg  
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215  
 id-Nr. 174  
 Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin U. Schürmann