

# SATZUNG DER GEMEINDE WULKENZIN

## EINFACHER BEBAUUNGSPLAN NR. 4 TEIL A - PLANZEICHNUNG

### FREIZEIT - UND ERHOLUNGSFLÄCHE NEUENDORF

#### ENTWURF

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Wulkenzin vom ..... folgende Satzung über den Einfachen Bebauungsplan Nr. 4 "Freizeit - und Erholungsfläche Neuendorf", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:



- BauGB:**
- § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 20 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 7 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
  - § 9 Abs. 1 Nr. 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
- Landesbauordnung (LBO):**
- § 10 des Landesbauordnungsgesetzes (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
- Landesnaturschutzgesetz (LNSchG):**
- § 10 des Landesnaturschutzgesetzes (LNSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)
- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG):**
- § 10 des Landesdenkmalschutzgesetzes (LDSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 3316)



### Zeichenerklärung

Planzeichen	Inhalt	gemäß
	1. Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen <b>Baugrenze</b> 32m <sup>2</sup> überbaubare Fläche 1-geschossig, Pultdach	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22+23 BauNVO
	2. Verkehrsflächen <b>Geh- und Radweg</b> vorhandener Weg - versiegelt	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB
	3. Versorgungsanlagen <b>Elektrizität (Elektroanschluss)</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB
	4. Grünflächen <b>Öffentliche Grünflächen Wiese</b> <b>Öffentliche Grünflächen Rosen</b> <b>Spielplatz</b> <b>Sportplatz</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
	5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses <b>Wasserflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB
	6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft <b>Flächen für die Landwirtschaft</b> <b>Geschütztes Biotop</b> <b>Landschaftsschutzgebiet</b> <b>Erhaltungsgebot für Blüme</b> <b>Anpflanzung Blüme</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB, § 9 Abs. 6 BauGB
	7. Sonstige Planzeichen <b>Grenze des räumlichen  Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> <b>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB § 9 Abs. 7 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	II. Darstellungen ohne Normcharakter <b>Nachrichtliche Übernahme</b> <b>Flurstücksnummer</b> <b>Flurstücksgrenze</b> <b>Nummern der Teilbereiche</b> <b>Bereich Bodendenkmale</b>	

### TEIL B - TEXTTEIL

#### Planungsrechtliche Festsetzungen

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20:
    - Der Teilbereich TB 2 einschließlich der Verbindungsflächen zum Wald ist weitestgehend der natürlichen Sukzession zu überlassen. Es ist sicher zu stellen, dass das Oberflächenwasser ungehindert in das Biotop abfließen kann.
    - Der gewachsene Waldrand ist zu erhalten. Eine weitere Ausdehnung des Gehölzrandes wie im Planteil angegeben, ist zu ermöglichen. Pflanzung von Einzelstrüchern nach Liste 2 ist zulässig. Die Markierung der geplanten Waldrandgrenze entlang der Rosen- und Ackerfläche mit großen Findlingen ab 50 cm Durchmesser ist zulässig.
    - TB 5: Flächen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Ackerbrache: Fachgerechte landwirtschaftliche Wiederinbetriebnahme bzw. Nutzung als Acker, Grünland oder Koppel ist ohne Kompensationsausgleich zulässig. Zaunbau für Koppelwirtschaft ist zulässig. Solange das Gelände als Brache verbleibt, muss es 1x jährlich im Herbst gemäht werden.
    - An den im Plan bezeichneten Stellen sind heimische Bäume entsprechend Vorgabe die Solitärbäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
    - Die ausgewiesenen Wege sind in wassergebundener Decke oder als Rosenwege auszubilden.
    - TB 1.3: Das Aufstellen eines maximal 12m hohen Mastes mit einer Horstunterlage für einen Störchenhorst ist zulässig.
  - Festsetzungen zu den einzelnen Teilbereichen gem. § 9 Abs. 1 BauGB:
    - TB 3: Die Errichtung einer Grillhütte ist zulässig; Rundbau aus Holz mit einem Durchmesser von maximal 10 m, Kegeldach mit einer Neigung bis 45°. Spiel- und Sportbereich: Rosenflächen im Wechsel mit Spielflächen. Die Einordnung von Flächen für Kleinsportarten wie Volleyball, Federball, Boccia ist zulässig.
    - TB 4: Festwiese am Dörfteich: Eine gepflasterte Zufahrt und 10 Pkw-Stellflächen sind vorhanden sowie eine Pflasterfläche von 10 x 30 m als Stellfläche für das Festzelt. Das Anlegen weiterer versiegelter Flächen ist unzulässig.
    - TB 5: Die Errichtung eines Schafstalles ist zulässig (Grundriss 4 x 8m, Pultdach).
  - Festsetzungen zu den einzelnen Teilbereichen gem. § 86 LBauO:
    - TB 3: Einfriedungen: Ballfanggitter (schalldämmte Ausführung) von maximal 4m Höhe hinter den Toren des Bolzplatzes in einheitlich grünem Farbton. Als weitere Einfriedungen sind nur einfache Holz- oder Rohrgeländer von ca. 1m Höhe zulässig. Die Aufstellung von Spielgeräten, bei denen Naturbaustoffe einen Anteil von mindestens 50% ausmachen, ist zulässig.
    - TB 4: Festwiese am Dörfteich: Einfriedungen von Teilbereichen (z. B. des Teichufers) ist mittels einfacher Holz- oder Rohrgeländer zulässig. Rosenfläche als Schotterterrassen ist zulässig.
- Pflanzenlisten:**
- Pflanzenliste 1 (Bäume)**
- Eichen (*Quercus robur*)
  - Lärchen (*Larix decidua*)
  - Nußbäume (*Juglans regia*)
  - Robkastanien (*Aesculus hippocastanum*)
  - Rotbuchen (*Fagus sylvatica*)
  - Silberweiden (*Salix alba*)
- Pflanzqualität: Hochstamm 16/18
- Pflanzenliste 2 (Sträucher)**
- Haferschiele (*Prunus insitica*)
  - Hoselbläue (*Corylus avellana*)
  - Schneeball (*Viburnum opulus*)
  - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
  - Salweide (*Salix caprea*)
  - Schilke (*Prunus spinosa*)
  - Spindelbusch (*Euonymus europaea*)
- Pflanzqualität: Sträucher, 2x verpflanzt, 100/150