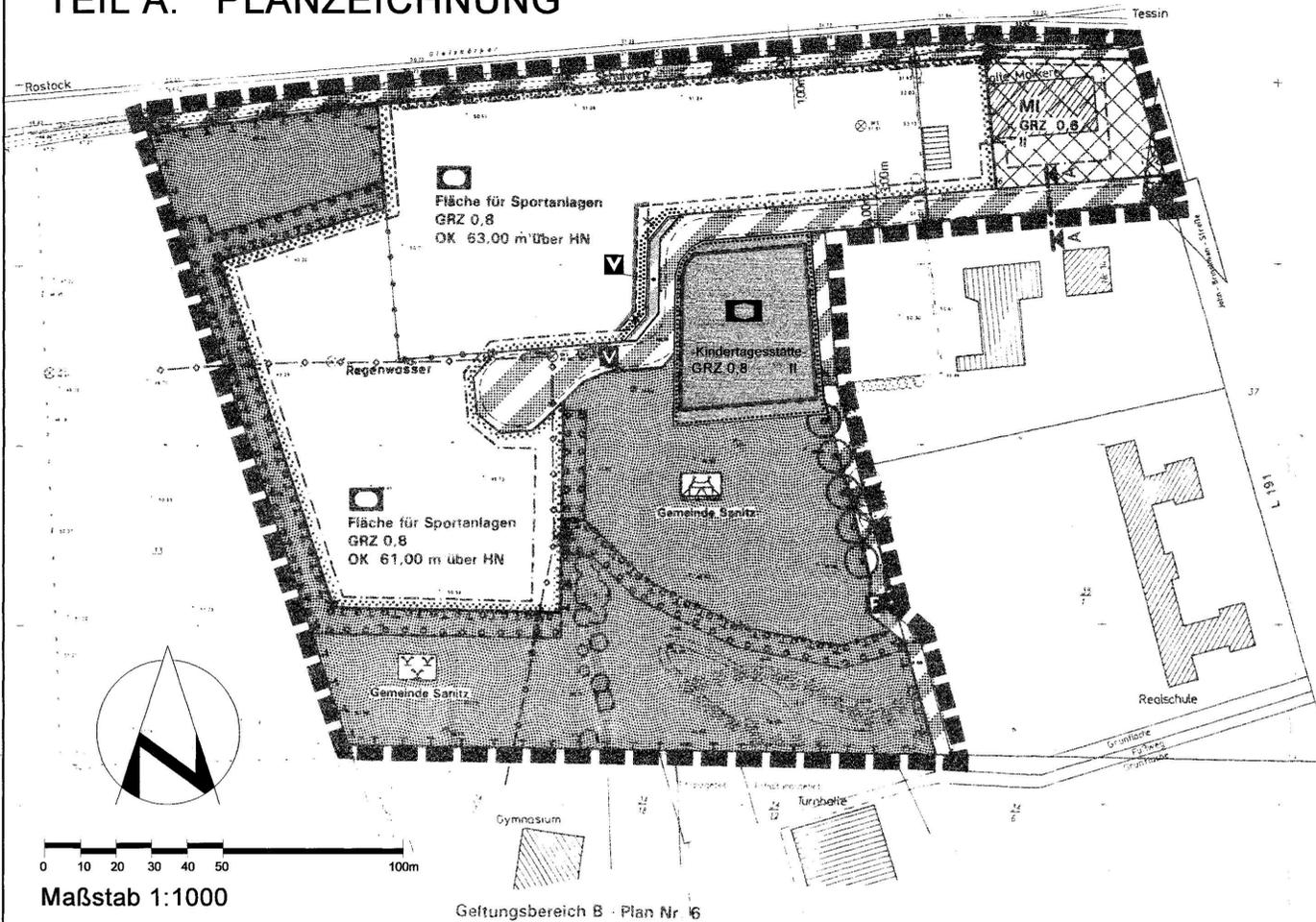


SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7



TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2008.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.05.2008 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen soll.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 19.05.2008 bis zum 02.06.2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern.
Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.05.2008 hingewiesen.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2008 bis zum 07.07.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 15.05.2008 gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.07.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.07.2008 gebilligt.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

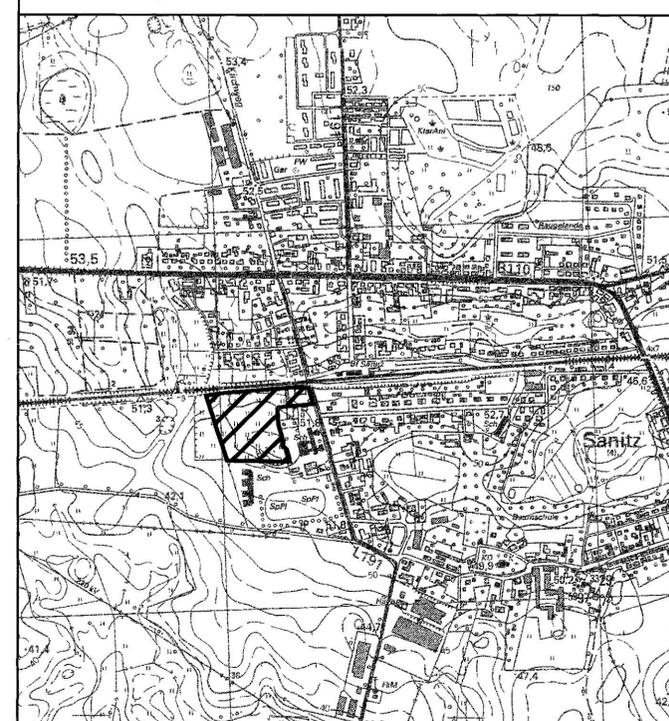
9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.07.2008 in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 15.09.2008 in Kraft getreten.

Sanitz, 11. AUG. 2008  Joachim Hünecke
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1:20000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 15.04.1997 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

Einrichtungen und Anlagen:

 Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindertagesstätte-

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl hier: 0,8
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 2

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

 Entfallende Baugrenze

 Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

 Verkehrsberuhigter Bereich

TEIL B TEXT

1. Die textliche Festsetzung Nr. 6 erhält folgende Fassung:

"Die Fläche zwischen der Zufahrtsstraße und der Fläche für den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte- sowie dem Soll im Süden ist als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- festgesetzt." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2. Die textliche Festsetzung Nr. 13 erhält folgende Fassung:

"Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- (zur Turnhalle) ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- eine Baumreihe mit 10 Stieleichen mit einem Stammumfang von 25 cm in 1 m Stammhöhe zu pflanzen (Festsetzungen im Teil A beachten). Ein Anteil von bis zu 5 Stieleichen kann auch auf der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- gepflanzt werden." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. Die textliche Festsetzung Nr. 14 erhält folgende Fassung:

"Innerhalb der Flächen für Sportanlagen und den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte- sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als begrünte Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mindestens 30 % als Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen auszubilden. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Die textliche Festsetzung Nr. 16 erhält folgende Fassung:

"Mindestens 30 % der Wandfläche neu entstehender Gebäude auf den Flächen für Sportanlagen sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Hinweis:

A: Die Hinweise des Bebauungsplans Nr. 7 werden um folgenden Punkt D ergänzt:

"D: In den Flächen für Sportanlagen sind nur Vorhaben und Nutzungen zulässig, deren Geräuschkennwert sicherstellt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche -Kindertagesstätte- die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB im Zeitraum von 07.00 bis 17.00 Uhr nicht überschritten werden. Geplante Vorhaben müssen das Einhalten des Orientierungswertes nachweisen. Die Ermittlung der Beurteilungspegel der geplanten Vorhaben hat entsprechend der jeweils geltenden Regelwerke (TA Lärm, Sportanlagenlärmschutzverordnung, Freizeittätigkeitsrichtlinie) zu erfolgen."

Gemeinde Sanitz

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Döberan

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7
für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie,
westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes

Sanitz, Juli 2008

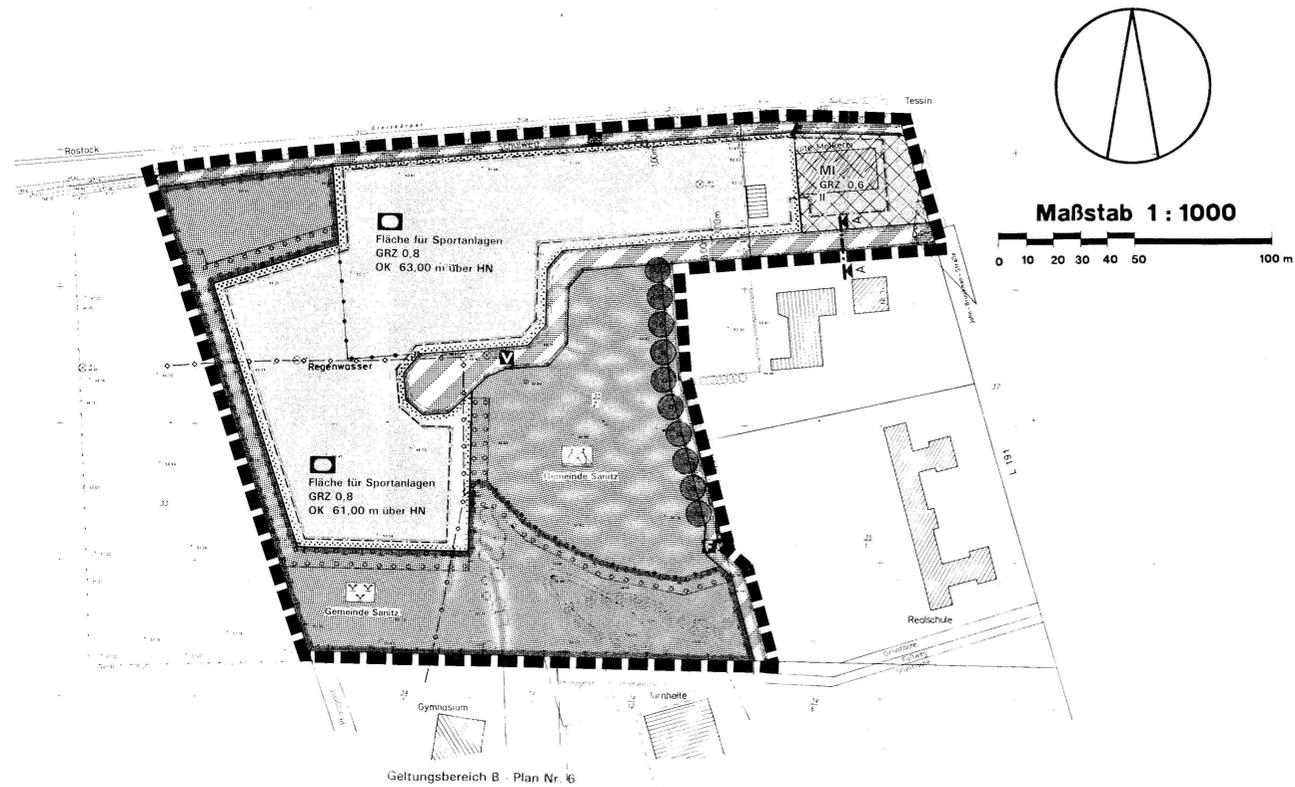


Joachim Hünecke
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

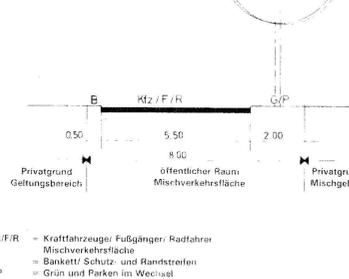
ÜBER DIE FLÄCHEN FÜR SPORANLAGE "ALTE MOLKEREI", SÜDLICH DER EISENBAHNLINIE, WESTLICH DER JOHN-BRINCKMAN-STRASSE UND NÖRDLICH DES SCHULKOMPLEXES

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitt M 1:100

Schnitt A - A



Lage und Höhenplan
Gemarkung Sanitz-Hof

Katastrachweis: Stand März 1995
Höhensystem: NN

Datum	Zeichen
25.03.1992	18150 Groß Lüssow, Maßstab 1:1000
25.03.1992	18150 Groß Lüssow, Maßstab 1:1000
25.03.1992	18150 Groß Lüssow, Maßstab 1:1000

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 106 der Landesbauordnung (LBO M-V) vom 26. April 1994 (IGVOB. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Sanitz vom 18.06.1996 und mit Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für die Gemeindefachfläche Sport- und Freizeitzentrum "Alte Molkerei" (durch den Betriebsbeschluß genehmigt in Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei"), südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gibt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BaunVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauflächen vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZ 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)

Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier zwei
OK Oberkante als Höchstmaß über HN hier 63,0 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 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 Sportanlagen

Einrichtungen und Anlagen: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg ab Rad- und Wanderweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Festwiese

naturnahe Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNÄHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNÄHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Feldhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

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 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzungen

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

II. KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene unterirdische Entsorgungsleitungen

Bemaßung

vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstückszeichnung

Sichtdreiecke

vorhandene hochbauliche Anlagen

vorgesehene Straßenführung

Bauleitplanung:
APR Architektur & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
AN M V 2419 11 1 & S 515 91 1 4
10. Mecklenburger Str. 19, 18055 Restock, Tel. 0381 45 58 68 Fax 0381 4934727

TEIL B

TEXT

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO

1. Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind bauliche und Freizeitanlagen zulässig, die sportlichen Zwecken wie Bowling, Kegeln, Schießen, Tennis, dem Wassersport und anderen Sportarten dienen. Anlagen für den Schießsport sind nur in allseitig geschlossenen Gebäuden zulässig. Gleichzeitig sind Anlagen zulässig, die der zweckgebundenen gastronomischen Betreuung, der Erholung und der Vereinstätigkeit dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. In dem als Mischgebiet festgesetzten Baugebiet (§ 6 BauNVO) sind:

- Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO zulässig, (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO unzulässig, (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO Vorhaben im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

3. Die im Mischgebiet zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) ist als Höchstmaß festgesetzt.

4. Die Höhe baulicher Anlagen in den Flächen für Sportanlagen ist durch die Oberkante der Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Bezugsmaß für die festgesetzte Oberkante der Gebäude ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende NN Höhe.

Von der Bebauung freizuhalten Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

5. Die dafür festgesetzten Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Enttündung, baulichen Anlagen oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausnahmen hiervon sind für Bäume mit einem Kronenansatz von über 2,50 m zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB und § 86 LbauO M-V

Pflanzgebiete auf öffentlichen Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

6. Die Fläche zwischen der Zufahrtsstraße und dem Soll im Süden ist als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Festwiese festgesetzt.

7. Auf der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Festwiese sind 8 Bäume der Arten Stiel- und Traubeneiche als Gruppen zu pflanzen.

8. Die Flächen südlich der Festwiese im Bereich um das Soll im Süden des Baugebiets bis zu den vorhandenen Bäumen einer Feldhecke sowie südlich und westlich und nördwestlich der Baugebiets sind als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche festgesetzt. Die vorhandenen Biotope und Pflanzungen sind zu erhalten. Die nicht mit Pflanzungen besetzten Flächen sind als extensive Wiese zu nutzen. Die Anlage eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens ist innerhalb dieser Flächen zulässig. Gleichzeitig sind diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

9. Entlang der Grenze zwischen der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche und der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung Festwiese ist zum Schutz des Biotops eine dichte Bepflanzung mit Gehölzen in Mäandrieren von 6 m vorzunehmen, die Pflanzung ist fachgerecht auszuführen, wobei verstärkt dornige Sträucher wie Weiden, Rosen und Brombeere zu verwenden sind.

10. Entlang der Westgrenze der Flächen für Sportanlagen ist eine lockere Feldhecke mit fünf freilegende Bepflanzung, bestehend aus offenem Zwischenkiefern in Mäandrieren von 8 m fachgerecht anzulegen. Je 20 m Hecke ist ein Baum zu pflanzen.

11. Auf den öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung naturnahe Grünfläche sind insgesamt 10 Bäume als Gruppen oder einzeln zu pflanzen.

Pflanzgebiete auf Verkehrsflächen:

12. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich ist zwischen den Parkständen in Längsstellung je 3 Stoppelplätze im Raum in eine mindestens 10 m große Fläche zu pflanzen.

13. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Fußweg (zur Turnhalle) ist eine Baumreihe mit Stielhainbuche mit einer Stammumfang von 25 cm in 1 m Stammhöhe zu pflanzen (Festsetzungen in Teil A beachten).

Pflanzgebiete auf Baugrundstücken:

14. Innerhalb der Flächen für Sportanlagen sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als begrenzte Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mindestens 30 % als Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen auszuführen. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsgräsern anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

15. Je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel bis großkroniger Laubbau zu pflanzen. Bei der Anlage von Stoppelplätzen innerhalb der Flächen für Sportanlagen ist je 4 Stoppelplätze ein großkroniger Baum in eine mindestens 10 m² große unbesetzte bepflanzte Fläche zu pflanzen.

16. Mindestens 30 % der Wandfläche neu entstehender Gebäude sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.1995. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz am 18.10.1995 erfolgt.

Sanitz, 18.06.96

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zugrundeliegende Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB bereitgestellt worden.

Sanitz, 18.06.97

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.12.1995 durchgeführt worden.

Sanitz, 18.06.97

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, 18.06.97

5. Die Gemeindevertretung hat am 27.02.1996 über den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, 18.06.97

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.03.1996 bis zum 12.04.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.1996 im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz öffentlich bekannt gemacht worden.

Sanitz, 18.06.97

7. Der katastrmäßige Bestand am 31.03.1995 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bezeichnet. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, 18.06.97

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Regeln und Anordnungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.1996 in der Sitzung des Amtes Sanitz (im Ergebnis) mitgeteilt werden.

Sanitz, 18.06.97

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (ZfH 61) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 12.04.1996 bis zum 12.05.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 15.03.1996 im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz öffentlich bekannt gemacht worden.

Sanitz, 18.06.97

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.06.1996 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Grundzüge des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.06.1996 gefasst.

Sanitz, 18.06.97

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.12.1996 (M-V Nr. 237a-512.113-51.068 (7)) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erlassen.

Sanitz, 18.06.97

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den nachfolgenden Bescheid der Gemeindevertretung vom 18.02.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.03.1997 (M-V Nr. 237b-512.113-51.068 (7)) festgestellt.

Sanitz, 18.06.97

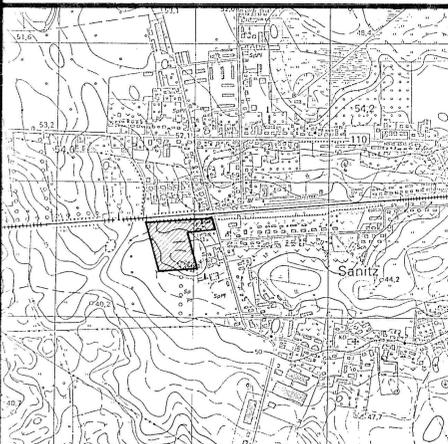
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt.

Sanitz, 23.04.1997

14. Die Entlegung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die behält Auskunft zu erhalten ist ist durch Abdruck im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz am 15.04.1997 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verteilung von Verteilungs- und Formversandkosten und von Mängeln der Abwicklung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Zulagen und Entschädigungen von Entscheidungsträgern (§ 246 a Abs. 1 Nr. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 16.04.1997 in Kraft getreten.

Sanitz, 23.04.1997

Übersichtsplan 1 : 10 000



Gemeinde Sanitz
Landkreis Bad Döberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
Bebauungsplan Nr. 7

Für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes

Sanitz, 18.06.1996

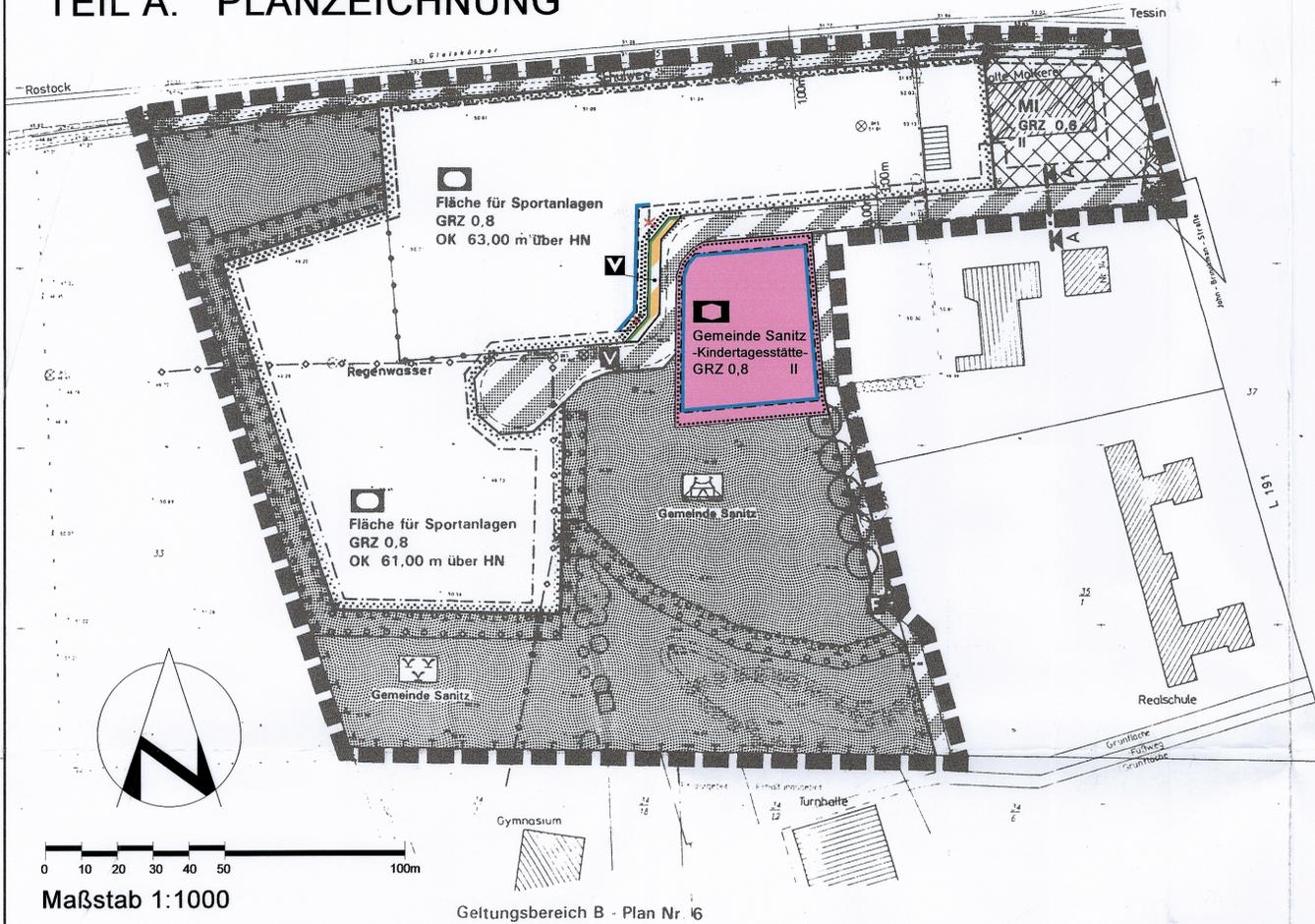
18.06.97 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7



TEIL A: PLANZEICHNUNG



VERFAHRENSVERMERKE

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am2008 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom2008 bis zum2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am2008 hingewiesen.

4. Die Gemeindevertretung hat am2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom2008 bis zum2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom2008 gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom2008 gebilligt.

9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfolgen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 15.04.1997 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

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

Einrichtungen und Anlagen:

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindertagesstätte-

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl hier 0,8

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 2

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

Entfallende Baugrenze

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

TEIL B TEXT

1. Die textliche Festsetzung Nr. 6 erhält folgende Fassung:

"Die Fläche zwischen der Zufahrtsstraße und der Fläche für den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte- sowie dem Soll im Süden ist als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- festgesetzt." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2. Die textliche Festsetzung Nr. 13 erhält folgende Fassung:

"Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- (zur Turnhalle) ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- eine Baumreihe mit Stieleichen mit einem Stammumfang von 25 cm in 1 m Stammhöhe zu pflanzen (Festsetzungen im Teil A beachten)." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

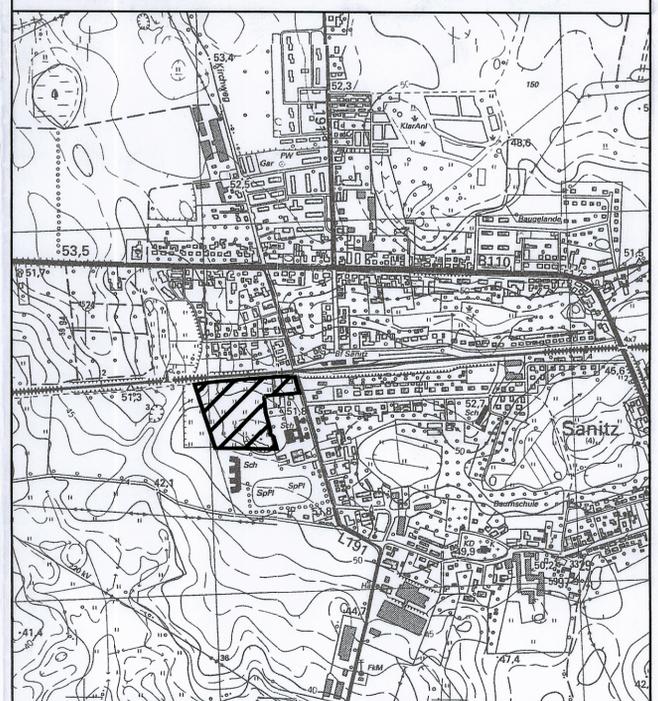
3. Die textliche Festsetzung Nr. 14 erhält folgende Fassung:

"Innerhalb der Flächen für Sportanlagen und den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte- sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als begrünte Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mindestens 30 % als Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen auszubilden. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Die textliche Festsetzung Nr. 16 erhält folgende Fassung:

"Mindestens 30 % der Wandfläche neu entstehender Gebäude auf den Flächen für Sportanlagen sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Übersichtsplan Maßstab 1:20000



Gemeinde Sanitz

Mecklenburg-Vorpommern
Landkreis Bad Doberan

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7
für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie,
westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes

- Entwurf -

SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE SPORT- UND FREIZEITZENTRUM "ALTE MOLKEREI", SÜDLICH DER EISENBahnlinie, WESTLICH DER JOHN-BRINCKMAN-STRASSE UND NÖRDLICH DES SCHULKOMPLEXES

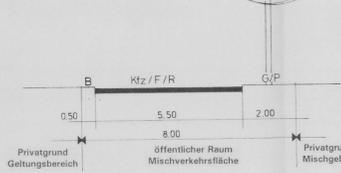
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 66 der Landesbauordnung (LbauO-M-V) vom 25. April 1994 (GVBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Sanitz vom und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für die Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitzentrum "Alte Molkerei" südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitt M 1:100

Schnitt A - A



KtZ/F/R = Kraftfahrzeuge/ Fußgänger/ Radfahrer
 Mischverkehrsfläche
 B = Bankett/ Schutz- und Randstreifen
 G.P. = Grün und Parken im Wechsel

Lage und Höhenplan
 Gemarkung Sanitz-Hof

Katasterachweis: Stand März 1995
 Höhensystem HN

Entwurf	Datum	Zeichen
geprüft	09.05.95	10/95
Bl. 01		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plankontexts (Planzeichnerverordnung 1990-PlanV 90.) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Mischgebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-) (§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG

GRZ Grundflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier zwei
 OK Oberkante als Höchstmaß über HN hier 63,0 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 Fußweg
 Rad- und Wanderweg

GRÜNFLÄCHEN

öffentliche Grünflächen
 Festwiese
 naturnahe Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Feldhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen
 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 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene unterirdische Entsorgungsleitungen
 Bemaßung
 vorhandene Höhe nach HN
 vorhandene Flurstücksgränze
 Flurstücksbezeichnung
 Sichtdreiecke
 vorhandene hochbauliche Anlagen
 vorgesehene Straßenführung

Hinweise:

A: Bei Erarbeiten können jederzeit "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der antiken Denkmalschutzbehörde (§ 11 Abs. 2 DSchG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 13 DSchG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungsstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DSchG M-V). Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

B: Die gesamte Fläche des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Warnow für Oberflächengewässer und der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Niekrenz für Grundwasser.

Aufgrund der Lage in den Trinkwasserschutzzonen sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die in der Schutzzoneneinrichtung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 27.03.1980 und in der TGL 43 850/01, /02 und /06 des Jahres 1986 sind grundsätzlich zu berücksichtigen. Bezüglich des Grundwasserschutzes sind die Bestimmungen mit dem DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101: Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete; 1. Teil: Schutzgebiete für Grundwasser, Ausgabe 1995, abzugleichen. Alle Fragen bezüglich der Wasserver- und Abwasserentsorgung sowie der Regenwasserabfuhr sind zuständigkeitshalber mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Bad Doberan, dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband Rostock und dem Wasser- und Bodenverband "Untere Warnow-Küste" zu klären. Die Planung für die wasser- und abwasserseitige Erschließung ist mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Rostock, Abt. Wasserwirtschaft abzustimmen und zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen. Der Umgang mit und die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl) ist der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

C: Im Näherungsbereich zum Bahnkörper der Eisenbahnstrecke Rostock-Tessin sind alle Vorhaben mit der deutschen Bahn AG abzustimmen.

TEIL B TEXT

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

1. Innerhalb der für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung -Sportanlagen- festgesetzten Flächen sind bauliche und Freizeitanlagen zulässig, die sportlichen Zwecken wie Bowling, Kegeln, Schießen, Tennis dem Wassersport und anderen Sportarten dienen. Gleichzeitig sind Anlagen zulässig, die der zweckgebundenen gastronomischen Betreuung, der Erholung und der Vereinstätigkeit dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. In dem als Mischgebiet festgesetzten Baugebiet (§ 6 BauNVO) sind:
 -Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO zulässig.
 -Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

-Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO Vorhaben im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

3. Die im Mischgebiet zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) ist als Höchstmaß festgesetzt.

4. Die Höhe baulicher Anlagen in den Flächen für den Gemeinbedarf ist durch die Oberkante Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Bezugsmaß für die festgesetzte Oberkante der Gebäude ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende NN Höhe.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

5. Die dafür festgesetzten Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Entfremdung, baulichen Anlagen oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausnahmen hiervon sind für Bäume mit einem Kronensatz von über 2,50 m zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB und § 86 LbauO M-V

Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

6. Die Fläche zwischen der Zufahrtsstraße und dem Soll im Süden ist als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- festgesetzt.

7. Auf der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- sind 8 Bäume der Arten Stiel- und Traubeneiche als Gruppen zu pflanzen.

8. Die Flächen südlich der Festwiese im Bereich um das Soll im Süden des Plangebietes bis zu den vorhandenen Resten einer Feldhecke sowie südlich und westlich und nordwestlich der Baugebiete sind als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- festgesetzt. Die vorhandenen Biotope und Pflanzungen sind zu erhalten. Die nicht mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind als extensive Wiese zu nutzen. Die Anlage eines naturnah gestatteten Regenrückhaltebeckens ist innerhalb dieser Flächen zulässig. Gleichzeitig sind diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

9. Entlang der Grenze zwischen der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- und der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- ist zum Schutz des Biotops eine dichte Bepflanzung mit Gehölzen in Mindestbreite von 6 m vorzunehmen. Die Pflanzung ist fünfjährig auszuführen, wobei verstärkt dornige Sträucher wie Weißdorn, Rosen und Brombeere zu verwenden sind.

10. Entlang der Westgrenze der Baugebiete ist eine lockere Feldhecke mit fünfjähriger Bepflanzung, beidseitigen Saum und offenen Zwischenräumen in Mindestbreite von 8 m fachgerecht anzulegen. Je 20 m Hecke ist ein Baum zu pflanzen.

11. Auf den öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- sind insgesamt 10 Bäume als Gruppen oder einzeln zu pflanzen.

Pflanzgebote auf Verkehrsflächen:

12. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- ist zwischen den Parkständen in Längsaufstellung je 3 Stellplätze ein Baum in eine mindestens 10 m² große Fläche zu pflanzen.

13. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- (zur Turnhalle) ist eine Baumreihe mit Stieleichen mit einem Stammumfang von 25 cm in 1 m Stammhöhe zu pflanzen (Festsetzungen im Teil A beachten).

Pflanzgebote auf Baugrundstücken:

14. Innerhalb der Baugebiete sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als begrünete Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mindestens 30 % als Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen auszubilden. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

15. Je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laubbäum zu pflanzen. Bei der Anlage von Stellplätzen innerhalb der Baugebiete ist je 4 Stellplätze ein großkroniger Baum in eine mindestens 10 m² große unbefestigte bepflanzte Fläche zu pflanzen.

16. Mindestens 30 % der Wandfläche neu entstehender Gebäude sind mit Klettergehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.1995. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz am erfolgt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB bereitgestellt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die inländische Bürgerbegehrung nach § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.12.1995 durchgeführt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.11.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt beschreiben. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgt, die rechtsverändliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreparaturen können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom genehmigt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Landrats des Kreises Bad Doberan vom mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Vorlegung des Landrats des Kreises Bad Doberan vom bestätigt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungen hingewiesen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

Übersichtsplan 1:10 000



Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Doberan
 Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 7

1. Entwurf

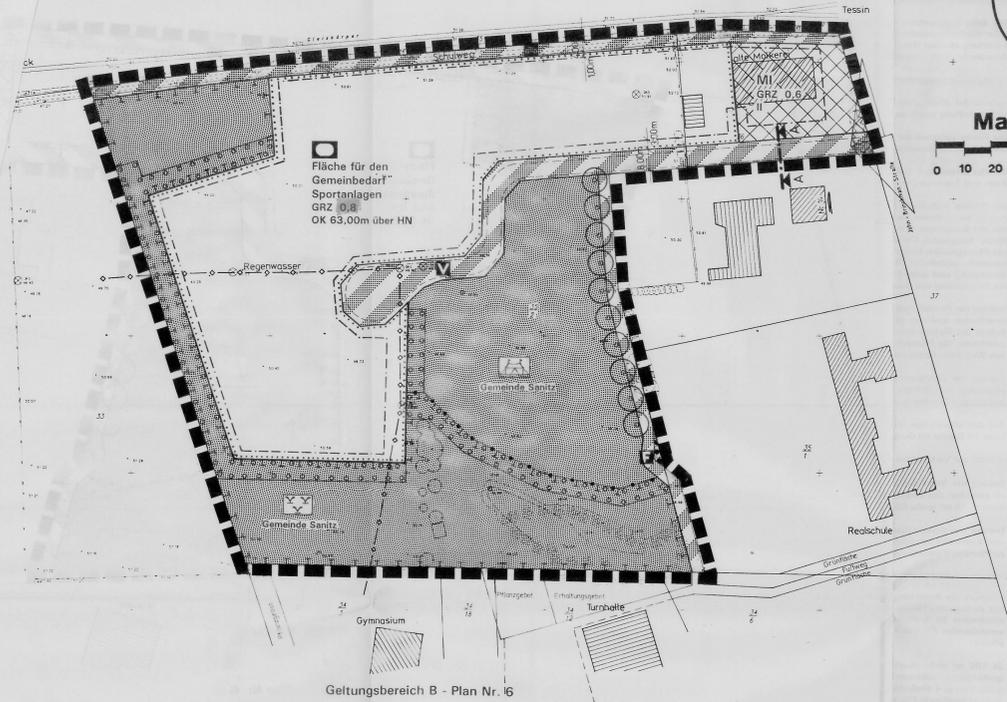
Für die Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitzentrum "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes

Sanitz, Februar 1996 Blümler Bürgermeister

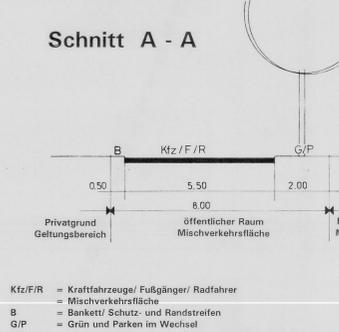
Bauleitplanung:
 Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
 Am Markt 14, 18055 Rostock, Tel. 0381 49 58 69, Fax 0381 4934727

BAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DIE GEMEINBEDARFSFLÄCHE FREIZEITZENTRUM "ALTE MÖLKEREI", SÜDLICH DER STRASSE 10, WESTLICH DER JOHN-BRINCKMAN-STRASSE UND SÜDLICH DES SCHULKOMPLEXES

PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitt M 1:100



KtZ/F/R = Kraftfahrzeuge/ Fußgänger/ Radfahrer
 B = Mischverkehrsfläche
 GIP = Bankett/ Schutz- und Randstreifen
 = Grün und Parken im Wechsel

Loge und Höhenplan
 Gemarkung Sanitz-Hof

Katastrachweis: Stand März 1995

Datum	Zeichen	Verantwortung
01.03.1995	Ma/Ba	Vermessungsbüro Prof. Dr.-Ing. Bonau
01.03.1995	Ma/Ba	Prof. Dr.-Ing. Bonau
01.03.1995	Ma/Ba	Prof. Dr.-Ing. Bonau
01.03.1995	Ma/Ba	Prof. Dr.-Ing. Bonau

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LbauO-M-V) vom 26. April 1994 (GVBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Sanitz vom und mit Genehmigung des Landrats des Kreises Bad Doberan folgende Satzung über den Bauungsplan Nr. 7 für die Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitzentrum "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hinweise:
 A:
 Bei Erdarbeiten können jederzeit "unvermutet" Bodendenkmale entdeckt werden. In diesem Fall besteht Anzeigepflicht gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 11 Abs. 2 DShG M-V), wovon die Bauleitung in Kenntnis zu setzen ist. Der Fund und die Fundstelle sind fünf Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, doch kann diese Frist, die eine fachgerechte Untersuchung und Bergung ermöglichen soll, im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DShG M-V). Funde von hervorragendem wissenschaftlichen Wert werden mit ihrer Entdeckung Eigentum des Landes (§ 13 DShG M-V). Ordnungswidrig handelt, wer nicht unverzüglich Anzeige erstattet oder das entdeckte Bodendenkmal bzw. die Entdeckungstätte nicht in unverändertem Zustand erhält (§ 29 Abs. 1 DShG M-V).
 B:
 Die gesamte Fläche des Bauungsplans befindet sich innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Warnow für Oberflächengewässer und der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Niekrenz für Grundwasser. Aufgrund der Lage in den Trinkwasserschutzzonen sind die Verbote und Nutzungsbeschränkungen, die in der Schutzzoneordnung für das Trinkwasserschutzgebiet Warnow vom 27.03.1980, in der TGL 43 850/02 vom April 1989 und im DVGW Regelwerk, Arbeitsblatt W 101 vom Februar 1975 festgeschrieben sind, grundsätzlich zu berücksichtigen. Alle Fragen bezüglich der Wasser- und Abwasserentsorgung sowie der Regenwasserabfuhr sind zuständigkeitshalber mit der unteren Wasserbehörde des Kreises Bad Doberan und dem Warnow-Wasser- und Abwasserverband Rostock zu klären. Die Planung für die wasser- und abwasserseitige Erschließung ist mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Rostock, Abt. Wasserwirtschaft abzustimmen und zur fachtechnischen Prüfung vorzulegen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Mi Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier zwei

OK Oberkante als Höchstmaß über HN hier 63,0 m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 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

Einrichtungen und Anlagen: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

F Fußweg Rad- und Wanderweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Festwiese

naturnahe Grünfläche

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Feldhecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

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 und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen, die von der Bewattung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

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

II. KENNZEICHNUNGEN UND SONSTIGE DARSTELLUNGEN

vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen

Bemaßung

vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Sichtdreiecke

vorhandene hochbauliche Anlagen

vorgesehene Straßenführung

Bauleitplanung:
 APR Architektur- & Planungsbüro Dr. Frank Mohr, Architekt BDA und Stadtplaner SRL
 AK M.V. 614891-1 a & 618-91-1 d
 Zuständig für: Bauleitplanung, Entwurf- und Genehmigungsplanung, Bauleitplanung für Flächenzonen, Bauleitplanung und Bauleitplanung
 Rostock - Lübeck - Str. 19, 18055 Rostock Tel. 0381 45 58 68 Fax. 0381 4934727

TEIL B

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO

1. Innerhalb der für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung -Sportanlagen- festgesetzten Flächen sind bauliche und Freizeitanlagen zulässig, die sportlichen Zwecken wie Bowling, Kegeln, Schießen, Tennis, dem Wassersport und anderen Sportarten dienen. Gleichzeitig sind Anlagen zulässig, die der zweckgebundenen gastronomischen Betreuung, der Erholung und der Vereinstätigkeit dienen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

2. In dem als Mischgebiet festgesetzten Baugelände (§ 6 BauNVO) sind:
 - Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 1-5 BauNVO zulässig.
 - Vorhaben im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 6-8 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- Entgegen § 6 Abs. 3 BauNVO Vorhaben im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB

3. Die im Mischgebiet zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) ist als Höchstmaß festgesetzt.

4. Die Höhe baulicher Anlagen in den Flächen für den Gemeinbedarf ist durch die Oberkante Gebäude als Höchstmaß festgesetzt. Bezugsmäß für die festgesetzte Oberkante der Gebäude ist die dem Bebauungsplan zugrundeliegende HN Höhe.

Von der Bewattung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

5. Die dafür festgesetzten Flächen innerhalb der gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jeder sich behindernden Nutzung, Bepflanzung, Entfriedung, baulichen Anlagen oder Aufschüttung ab einer Höhe von 0,70 m über der angrenzenden Verkehrsfläche freizuhalten. Ausnahmen hiervon sind für Bäume mit einem Kronensatz von über 2,50 m zulässig.

Festsetzungen zur Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 u. 25 BauGB und § 86 LbauO M-V

Pflanzgebote auf öffentlichen Grünflächen / Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

6. Die Fläche zwischen der Zufahrtstraße und dem Soll im Süden ist als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- festgesetzt.

7. Auf der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- sind 8 Bäume der Arten Stiel- und Traubeneiche als Gruppen zu pflanzen.

8. Die Flächen südlich der Festwiese im Bereich um das Soll im Süden des Plangebiets bis zu den vorhandenen Resten einer Feldhecke sowie südlich und westlich und nordwestlich der Baugelände sind als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- festgesetzt. Die vorhandenen Biotope und Pflanzungen sind zu erhalten. Die nicht mit Pflanzgeboten belegten Flächen sind als extensive Wiese zu nutzen. Die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens ist innerhalb dieser Flächen zulässig. Gleichzeitig sind diese Flächen als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

9. Entlang der Grenze zwischen der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- und der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- ist zum Schutz des Biotops eine dichte Bepflanzung mit Gehölzen in Mindestbreite von 6 m vorzunehmen, die Pflanzung ist funtfreih auszuführen, wobei verstärkt dornige Sträucher wie Weißdorn, Rosen und Brombeere zu verwenden sind.

10. Entlang der Westgrenze der Baugelände ist eine lockere Feldhecke mit funtfreier Bepflanzung, beidseitigen Saum und offenen Zwischenräumen in Mindestbreite von 8 m fachgerecht anzulegen. Je 20 m Hecke ist ein Baum zu pflanzen.

11. Auf den öffentlichen Grünflächen Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- sind insgesamt 10 Bäume als Gruppen oder einzeln zu pflanzen.

Pflanzgebote auf Verkehrsflächen:

12. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -verkehrsberuhigter Bereich- ist zwischen den Parkständen in Längsaufstellung je 3 Stellplätze ein Baum in einer mindestens 10 m² große Fläche zu pflanzen.

13. Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- (zur Turnhalle) ist eine Baumreihe mit Stieleichen mit einem Stammumfang von 25 cm in 1 m Stammhöhe zu pflanzen (Festsetzungen im Teil A beachten).

Pflanzgebote auf Baugrundstücken:

14. Innerhalb der Baugelände sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als begrünte Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mindestens 30 % als Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen auszubilden. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsgrassen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen.

15. Je 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein standortgerechter mittel- bis großkröniger Laubbaum zu pflanzen. Bei der Anlage von Stellplätzen innerhalb der Baugelände ist je 4 Stellplätze ein großkröniger Baum in einer mindestens 10 m² große unbefestigte beplanzte Fläche zu pflanzen.

16. Mindestens 30 % der Wandfläche neu entstehender Gebäude sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 12.09.1995. Die endgültige Bekanntmachung des Anordnungsbeschlusses ist durch Adblock im Öffnungsblatt des Amtes Sanitz am erfolgt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB beteiligt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt beachtet. Hinsichtlich der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Rügeansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, (Siegelabdruck) Im Auftrag des KV - Amtes

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagen Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während der Dienst- und Öffnungszeiten amts öffentlich ausgestellt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Mitteilungsblatt des Amtes Sanitz ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde im Beauftrag des Amtes Sanitz abgebillt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Glück des Landrats des Kreises Bad Doberan vom Az: mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserhebenden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrats des Kreises Bad Doberan vom bestätigt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

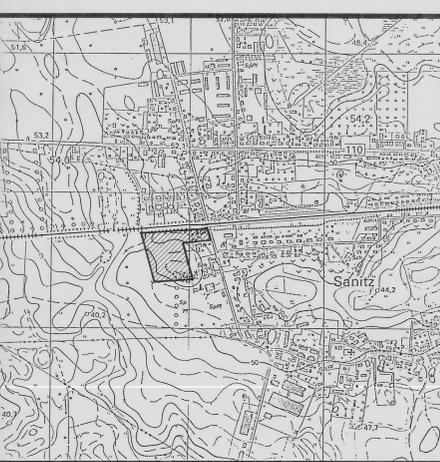
13. Die Bauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom bis zum durch Auslegung ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Sanitz, (Siegelabdruck) Bämler Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 10 000



Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Doberan
 Land Mecklenburg-Vorpommern
Bauungsplan Nr. 7

1. Vorentwurf

Für die Gemeinbedarfsfläche Sport- und Freizeitzentrum "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes