BEBAUUNGSPLAN NR. 3

„ Jugendbegegnungsstätte“

der Gemeinde Niepars

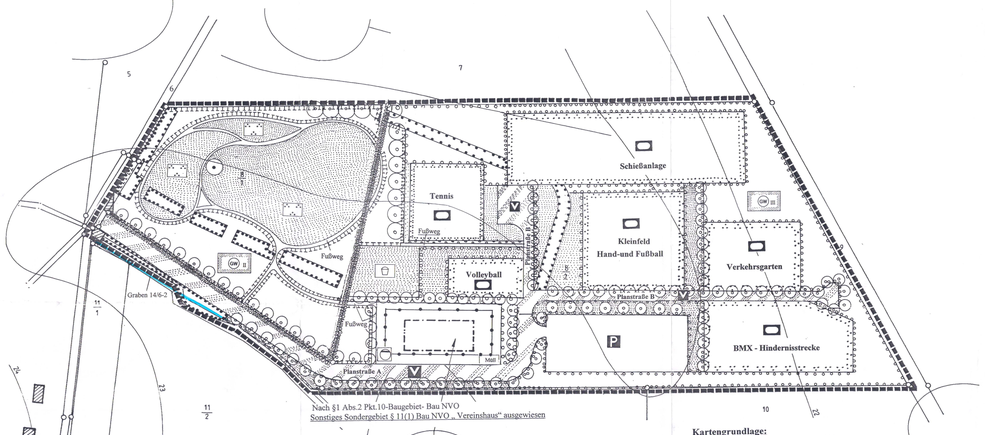
Gemarkung : Niepars
Flur : 7
Flurstück : 8/1 und 8/2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (Bau GB- Altjin der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S.2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04. 1993 (BGBl. I. S. 466) i.V.m. § 233 und § 243 des Baugesetzbuches (BauGB- Neu) in der Fassung vom 27.08.1997(BGBl. I. S. 2141)sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern ~~vom 26.04. 1994~~ (GS Meckl.– Vorpommern Gl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde...**Niepars**..... vom ~~26.11.97~~ und mit Genehmigung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3 **„Jugendbegegnungsstätte“ der Gemeinde Niepars** für das Gebiet **Gemarkung Niepars** ,Flur 7, Flurstücke 8/1 und 8/2 mit einer Grundstücksgröße von **49 342 m², in nordöstlicher Richtung von Ortsausgang der Landesstraße,**im Norden grenzt das Plangebiet an das Flurstück 7,die südliche Begrenzung bilden die Flurstücke 10 und 11/2, östlich grenzt das Plangebiet an das Flurstück 9 und westlich teilweise an Flurstück 5, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

LBauO M-V v. 20.10.1998

Teil A : Planzeichnung

M 1 : 1000



Nach § 1 Abs.2 Pkt.10-Baugebiet- Bau NVO
Sonstiges Sondergebiet § 11(1) Bau NVO , Vereinshaus“ ausgewiesen

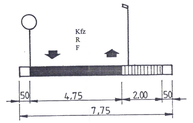
Sonstiges Sondergebiet	SO	I	Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0,4	0,5	Geschoßflächenzahl
		A	nur Vereinshaus zulässig

Kartengrundlage:
Vergrößerung von M 1:2000 auf M 1: 1000
Gemarkung Niepars, Flur 7

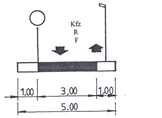
Straßenprofile

nach EAE 85

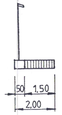
Planstraße A



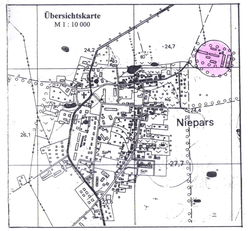
Planstraße B



Fußweg



G = Grünstreifen
Kfz = Kraftfahrzeuge
R = Radfahrer
F = Fußweg



Planzeichenerklärung

Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 Bau GB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr.1 Bau GB , §1 Abs.2 Pkt.10 Bau NVO

SO — Sonstiges Sondergebiet § 11 (1)Bau NVO

Maß der baulichen Nutzung für das Vereinshaus
§ 9 Abs.1 Bau GB, §16 ,§17(7) Bau NVO

0,4 — GRZ Grundflächenzahl
0,5 — GFZ Geschoßflächenzahl
I — Zahl der Vollgeschosse §16 Bau NVO

Bauweise , Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs.1 Nr.2 Bau GB, §§ 22 und 23 Bau NVO

Baugrenze

A — nur Vereinshaus zulässig

Flächen für Sport und Spielanlagen
§9 Abs. 1 Nr.5 Bau GB

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Verkehrsflächen
§9 Abs.1 Nr.11 Bau GB

Straßenbegrenzungslinie

V — Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsberuhigend)

P — öffentliche Parkfläche

Flächen für Abwasserbeseitigung
§9 Abs. 1 Nr.14 Bau GB

Abwasser

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 Bau GB

öffentliche Grünfläche

Parkanlage

Spielplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft
§9 Abs.1 Nr.16 Bau GB

SW II — Schutzgebiet für Grundwasser und Quellwasser-Gewinnung
Trinkwasserschutzzone II

SW III — Schutzgebiet für Grundwasser und Quellwasser-Gewinnung
Trinkwasserschutzzone III

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflegeund zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20 und 25 Bau GB

Anzupflanzender Baum
Bau GB §9 Abs.1 Nr.25a

Erhalt von Bäumen
Bau GB §9 Abs.1 Nr.25b

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen
und Erhaltung von Bäumen , Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bau GB §9 Abs.1 Nr.25b

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
Bau GB §9 Abs.1 Nr.25a

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz ,zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Bau GB 9 Abs.1 Nr.20

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
(§9 Abs.7 Bau GB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mült — Stellplatz Müllcontainer

Graben 14/6 – 2 , Freihalte zone vom Graben beidseitig 4m

Sichtdreieck

Teil B : Text

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr.1 Bau GB,§ 1 Abs.2 Pkt.10 Bau NVO, Sonstiges Sondergebiet § 11 (1) Bau NVO
Das „Sonstige Sondergebiet“ weist die Fläche für das Vereinshaus aus.

§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Bau GB
Auf den Flächen für Sport-und Spielanlagen werden
1 Schiießplatz,1 Kleinfeld für Fußball, 1 Kleinfeld für Handball, 1 Verkehrsgarten, 1 BMX-Hindernisstrecke, 1 Volleyballplatz und 2 Tennisplätze festgesetzt.

2.0 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr. 20 und 25 Bau GB

2.1 Textliche Festsetzungen

Erhalt bestehender Bäume, Sträucher und sonstiger Bepflanzungen
BauGB §9 Abs. 1, Nr. 25b

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Bäume, Sträucher und Heckenstrukturen und sonstige Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Alle anderen Bäume, Sträucher und Heckenstrukturen sind vorrangig zu erhalten.

Im Zuge der Planstraßen A und B sind die Bäume zu erhalten.

Neuanpflanzung von Bäumen
BauGB §9 Abs. 1, Nr. 25a und Nr. 25b

Auf den gekennzeichneten Flächen sind mindestens nachstehende Anzahl von Bäumen mit der Pflanzqualität H, DB, 14/16 zu pflanzen:

Botanischer Name	Deutscher Name	Anzahl
Acer campestre	Feldahorn	39
Acer platanoides	Spitzahorn	13
Prunus avium	Vogelkirsche	20
Pyrus pyraster	Wildbirne	25
Sorbus aucuparia	Eberesche	24
Tilia cordata	Winterlinde	13

Dabei sind die kleinkronigen Bäume wie Prunus avium, Pyrus pyraster und Sorbus aucuparia im Abstand von 6-8m und die übrigen Bäume im Abstand von 8-10m zueinander zu pflanzen.

~~Die Qualitäten der zu pflanzenden Bäume muß den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.~~ Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 4qm groß sein. ~~Die Pflanzung muß eine Vegetationsperiode nach Abschluß der Baumaßnahmen erfolgt sein.~~

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen (auf dem Parkplatz)
BauGB §9 Abs. 1, Nr. 25a und Nr. 25b

Auf dem Parkplatz sind mindestens nachstehende Anzahl von Bäumen mit der Pflanzqualität H, DB, 14/16 zu pflanzen. Dabei ist pro 5 Stellplätze ein Baum zu rechnen.

Botanischer Name	Deutscher Name	Anzahl
Acer platanoides	Spitzahorn	10
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	12

~~Die Qualitäten der zu pflanzenden Bäume muß den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.~~ Die Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 4qm groß sein. ~~Die Pflanzung muß eine Vegetationsperiode nach Abschluß der Baumaßnahmen erfolgt sein.~~

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
BauGB §9 Abs. 1, Nr. 25a und Nr. 25b

Auf den gemäß zeichnerischer Festsetzung gekennzeichneten Flächen sind insgesamt 5 860 qm Gehölz- und Heckenbestände zu pflanzen. Es werden immer 3-5 Pflanzen einer Art in Gruppen zusammen gepflanzt. Der Pflanzabstand der einzelnen Gehölze untereinander soll 1m betragen (1 Gehölz/qm). Pro Baum wird eine Baumscheibe von 4qm gerechnet. Niedrige Gehölze sind auf der sonnenzugewandten Seite zu pflanzen (stufiger Heckenaufbau).

Die Gehölze sollen aus folgenden Arten bestehen:

Bäume			
Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe	Anteil in %
Acer campestre	Feldahorn	hoch	3
Betula pendula	Birke	hoch	2
Carpinus betulus	Hainbuche	hoch	2
Prunus padus	Traubenkirsche	hoch	3
Prunus avium	Vogelkirsche	hoch	3
Quercus robur	Stieleiche	hoch	2
Sorbus aucuparia	Eberesche	hoch	4
Tilia cordata	Winterlinde	hoch	1

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchshöhe	Anteil in %
Sträucher			
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	mittelhoch	8
Corylus avellana	Haselnuß	mittelhoch	6
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	mittelhoch	10
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	mittelhoch	10
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	mittelhoch	8
Prunus spinosa	Schlehe	mittelhoch	15
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	mittelhoch	3
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	mittelhoch	7
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	mittelhoch	3
Berberis vulgaris	Gemeine Berberitze	niedrig	7
Rosa canina	Hundsrose	niedrig	8
Rosa rubiginosa	Weinrose	niedrig	5
Rosa villosa	Apfelrose	niedrig	2
Rubus fruticosus	Echte Brombeere	niedrig	5
Rubus idaeus	Himbeere	niedrig	3

~~Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze muß den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.~~ Es sollen insgesamt 4 688 Stück Sträucher und 2933Stück Bäume gepflanzt, dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichartig ersetzt werden. Es sollen höchstens 70% Sträucher der Größe 40/60, verpflanzt, o.B. und mindestens 30% Sträucher der Größe 60/100, verpflanzt, o.B. gepflanzt werden. Die Qualität der zu pflanzenden Bäume soll mindestens Hei, 2 x v, o.B., 200-250 sein. ~~Die Pflanzung muß eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt sein.~~

Öffentliche Grünflächen, Parkanlage
BauGB §9, Abs. 1, Nr.15 in Verbindung mit §9 Abs. 1, Nr. 25 a und Nr. 25b

Der gekennzeichnete Bereich wird als Grünfläche mit näherer Zweckbestimmung „Parkanlage“ ausgewiesen. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu erhalten. Auf den gekennzeichneten Flächen sind offene Wiesenflächen herzustellen, die vorrangig der Erholung dienen sollen. ~~Der Park soll landschaftlich gestaltet werden und darüber hinaus den landschaftsarchitektonischen Belangen in hohem Maße die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen.~~

~~Die Rasenflächen sollen höchstens fünfmal im Jahr gemäht werden.~~ 10% dieser Flächen sind mit Sträuchern der Pflanzqualität 60/100, verpflanzt, unterstehender Arten zu bepflanzen. Außerdem sind 20 Stück Bäume vorzugsweise heimischer und standortgerechter Arten der Pflanzqualität H, DB, 12/14 zu pflanzen.

50% der anzupflanzenden Gehölze sollen aus folgenden Arten bestehen:

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn	Rosa rubiginosa	Weinrose
Carpinus betulus	Hainbuche	Rosa villosa	Apfelrose
Cornus mas	Kornelkirsche	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Corylus avellana	Haselnuß	Rubus idaeus	Himbeere
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa pimpinellifolia	Dünenrose
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Salix triaglis	Bruchweide
Ligustrum vulgare	Liguster	Salix purpurea	Purpurweide
Prunus spinosa	Schlehe	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Sorbus aucuparia	Eberesche

~~Die Qualitäten der zu pflanzenden Bäume und Sträucher muß den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.~~ Die Bepflanzung ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. ~~Die Pflanzung und Rasen- und Wiesensaat muß eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Baumaßnahme erfolgt sein.~~

Öffentliche *Grünflächen, Spielplatz*
BauGB §9, Abs. 1, Nr.15

Der gekennzeichnete Bereich wird als Grünfläche mit näherer Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen.

Es sind mindestens 12 Laubbäume unterstehender Arten der Größe STU 14-16, Stück zu pflanzen. ~~Die Qualitäten der zu pflanzenden Bäume und Sträucher muß den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen. Die Pflanzung muß eine Vegetationsperiode nach Abschluß der Baumaßnahmen erfolgt sein.~~

Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Pyrus communis	Wildbirne
Alnus incana	Grauerle	Sorbus aucuparia	Eberesche

Festsetzung bestimmter Pflanzflächenanteile
BauGB §9 Abs. 1, Nr. 25a und Nr. 25b

Von der nicht überbaubaren Fläche des Grundstücks (Vereinshaus) sind mindestens 80% dauerhaft zu begrünen.

Versickerung von Niederschlagswasser zur Grundwasseranreicherung
BauGB, §9, Abs. 1, Nr. 20

Alles Niederschlagswasser, was auf den Dach- und versiegelten Flächen anfällt, ist in den Vegetationsflächen, ggf. über entsprechend ausgestattete Versickerungsmulden, zu versickern. Das Niederschlagswasser, welches durch diese Maßnahmen nicht versickert werden kann, ist in den entsprechenden Vorfluter (Graben) einzuleiten.
Alle Flächenversiegelungen, die nicht durch den Kfz- Verkehr genutzt werden, sind mit dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Wegematerialien auszuführen. Es dürfen wassergebundenen Wegedecken verwendet werden. Die Pflaster- und Plattenbeläge müssen mit mindestens 20mm breiten Fugen verlegt werden. Betonunterbau und Fugenvergußmörtel, oder andere, die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Bauweisen, sind unzulässig.

3.0 §19 Abs.4 Nr.4 Bau NVO Grundflächenzahl ,zulässige Grundfläche

Auf die zulässige Grundfläche werden die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das gleiche gilt für Terrassen sowie für baulische Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

4.0 §23 Abs.3 Bau NVO

Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden , Abs.2 Satz 3 gilt entsprechend.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (4) Bau GB i.V.m. der Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern § 86

1.0 Dächer

1.1 Dächer zwischen 25°- 48° zulässig.

1.2 Dächer sind in Walm-,Krüppelwalm-, und Satteldachausführung zulässig.
Ausführung I Vollgeschoß.

1.3 Nebenanlagen können als Flachdach ausgeführt werden.

2.0 Gauben

Dachgauben sind zulässig . Ihr Abstand zur Giebel – bzw. Brandwand muß mindestens 1,5 m betragen.

3.0 Mülltonnenplätze

Mülltonnenplätze sind gegen Einblicke abzuschirmen . Sie sind entweder in Bauteile einzubeziehen oder mit Hecken zu bepflanzen bzw. mit massiven Abgrenzungen bis max. 1,5m Höhe zu versehen.

Hinweise :

1.0 Verkehr

Im Gebiet sind die Planstraßen als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigt) auszubilden.

2.0 Schallimmissionen

Gemäß Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungplan „Entwurf Jugendfreizeit und Schießanlage Niepars vom TÜV-Nord Rostock , vom14.8.1997 wird festgestellt ,daß die auf die Nachbbarschaft einwirkenden Schallimmissionen bezüglich der Verkehrs- und Freizeitgeräusche unkritisch sind.
Hinsichtlich der einwirkenden Schießgeräusche sind dagegen dem Betrieb der geplanten Schießanlage mit GK-Waffen bestimmte Einschränkungen aufzuerlegen, um unzulässige Lärmbelastungen zu vermeiden. Der genaue Umfang dieser Einschränkungen kann jedoch endgültig erst durch Abnahmemessungen nach Fertigstellung der Schießanlage und besserer Kenntnis des Schießbetriebes fest – gelegt werden.
Diese Forderung ist vom Betreiber 3 Monate nach Inbetriebnahme des Schießplatzes durch ein Gutachten nachzuweisen.
Weitergehende immissionsschutzrechtliche Anforderungen bleiben vom Hinweis unberührt.

3.0 Wasserwirtschaft

Die Abwasserbeseitigung des Plangebietes hat nach der Maßgabe des Abwasserbeseitigungspflichtigen über das zentrale Schmutzwassernetz , bzw. Über eine abflußlose Sammelgrube zu erfolgen.

Das verschmutzte Niederschlagswasser der Parkplätze ist über einen kombinierten Öl/Kraftstoffabscheider nach DIN 1999 Teil 4-6 mit automatischem Ölverschluß vorzubehandeln.

4.0 Brandschutz

- Sicherung der Alarmierung der Feuerwehr im Falle eines Brandes bzw. anderer Notsituationen und der Bevölkerung vor allgemeinen Gefahren.
- Schaffung ausreichender Anfahrmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge u.a. ,sowie die ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege ,Plätze und Gebäude
- Gebäude deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8m über der festgelegten Geländeoberfläche liegt,dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der örtlichen Feuerwehr vorgehalten werden.
- Bereitstellung der erforderlichen Löschwassermengen für 48m³/h
  Löschwasser muß für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung stehen. Gemäß Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. im Löschbereich

5.0 Sportanlagen

1.0 Schießstand

1.1 Der Schießstand ist als kombinierter 100m Stand für sämtliche Büchsen, einen 50m Kleinkaliberstandes und 25m Standes für Faustfeuerwaffen (Pistole, Revolver aller Kaliber) herzustellen.
Zur regelgerechten Ausübung der Schießsportdisziplinen ist die Verwendung von Bleimunition erforderlich. Voraussetzung dafür ist die Errichtung einer Bleirückgewinnungsanlage.
1.2 Der Schießstand ist mit Erdwällen und geeignete Geschoßfangsysteme abzuschirmen und nach den Richtlinien für die Errichtung,die Abnahme und das Betreiben von Schießständen von Deutschen Schützenbund e.V., Wiesbaden, zu errichten.
1.3 Weitergehende immissionsschutzrechtliche Anforderungen bleiben vom Hinweis 1.2 unberührt. Der Schießplatz ist gemäß Anlang zur 4. BimSchV Nr.10.18 Spalte 2 nach BimSchG genehmigungspflichtig.
Die Genehmigung für den Schießplatz ist vor Baubeginn bei der Genehmigungsbehörde zu beantragen.

2.0 Sportanlagen

Kleinfeldfußballplatz,Kleinfeldhandballplatz, Tennisplätze, Volleyballplatz sind nach DIN 18 035 auszuführen.

3.0 Verkehrsgarten

Der Verkehrsgarten ist nach Straßenplänen der Jugendverkehrsschulen für Radfahrer in Abstimmung mit der Polizeiinspektion auszuführen.

4.0 Hindernisstrecke

Die Hindernisstrecke ist für Radfahrer in Abstimmung mit der Polizeiinspektion auszuführen.

6.0 Wasser-und Bodenverband

An der südlichen Plangrenze verläuft das Gewässer II. Ordnung, die Rohrleitung des Grabens 14/6-2 mit angeschlossenen Teerohren. Im B-Planbereich ist die Rohrleitung mit gedichteten Rohren neu zu verlegen.
Für die Instandhaltung ist ein Abstand von 4,0 m einzuhalten.

7.0 Trinkwasserschutzzone

Der räumliche Geltungsbereich liegt in der Trinkwasserschutzzone, während die Parkanlage in der Trinkwasserschutzzone II liegt, liegen die Sportanlagen in der Trinkwasserschutzzone III.
Der räumliche Geltungsbereich ist vor Verunreinigung zu schützen.
Zuwiderhandlungen werden nach dem Wassergesetz geahndet.

8.0 Landschaftsschutz

Die Qualitäten der zu pflanzenden Bäume muß den „Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen“, herausgegeben vom BDB, entsprechen.
Der Park soll fachgerecht gärtnerisch gestaltet werden und hat neben den landschaftsarchitektonischen Belangen in hohem Maße die naturschutzrechtlichen Anforderungen zu berücksichtigen.
Die Rasenflächen sollen höchstens fünfmal im Jahr gemäht werden.
Die Pflanzung und Rasen- und Wiesensaat muß eine Vegetationsperiode nach Abschluß der Baumaßnahme erfolgt sein.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ~~27.7.1994~~. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom ~~27.7.1994~~ bis zum ~~20.8.1994~~ erfolgt.

Niepars,den 26.2.96 Siegel Bürgermeister

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr.1 Bau GB i.V.m. § 4 Abs.3 Bau ZVO mit Schreiben vom ~~27.7.1994~~ beteiligt worden.

Niepars,den 27.6.96 Siegel Bürgermeister

Nach § 2 , Abs. 2 Bau GB- Maßnahmengesetz wird von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 , Abs. 1,Satz 1 Bau GB abgesehen. Im Rahmen des Auslegungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 Bau GB wird den Bürgern Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Niepars,den 27.6.96 Siegel Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ~~26.5.1994~~ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Niepars,den 27.6.96 Siegel Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ~~25.8.1994~~ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Niepars den 25.6.98 Siegel Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text Teil (B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom ~~03.2.1997~~ bis zum ~~03.3.1997~~ **während der Dienstzeiten**, im Amt ~~Bauamt~~, nach§ 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 3 BauGB- MaßnahmenG, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und daß während dieser Zeit die Gelegenheit zur Erörterung besteht,(§ 2 Abs. 2 Bau GB- MaßnahmenG), durch Aushang vom ~~27.1.1997~~ bis zum ~~27.2.1997~~ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niepars,den 25.8.98 Siegel Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ~~20.06.1997~~ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im M 1: 2000 vorliegt.
Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 20.06.1997 Siegel Leiter des Katster- und Vermessungsamtes

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ~~4.8.1997~~ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden .

Niepars,den 26.11.98 Siegel Bürgermeister

Der Bebauungsplan,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B),wurde am ~~4.8.1997~~ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ~~4.8.1997~~ gebilligt.

Niepars,den 26.11.98 Siegel Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ~~20.12.1997~~ AZ.: VIII 220-512.113-17.0.0403 Nebenbestimmungen und Hinweisen ~~gemäß § 6 Abs. 2 BauGB~~ erteilt.

Niepars,den 18.5.99 Siegel Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den am ~~Auslegungsende~~ beschlußfassenden der Gemeindevertretung vom ~~.....~~ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministers für Bau , Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ~~.....~~ AZ: ~~.....~~ ~~.....~~ bestätigt.

Niepars,den Siegel Bürgermeister

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

Niepars, den 18.5.99 Siegel Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 vom ~~03.03.99~~ bis zum ~~02.04.99~~ 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 Rechtsfolgen (§ 215 des BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ~~16.6.1999~~ in Kraft getreten.

Niepars,den 10.6.1999 Siegel Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Niepars

zum B-Plan Nr. 3 „ Jugendbegegnungsstätte“

der Gemeinde Niepars

Datum: 26.11.1998