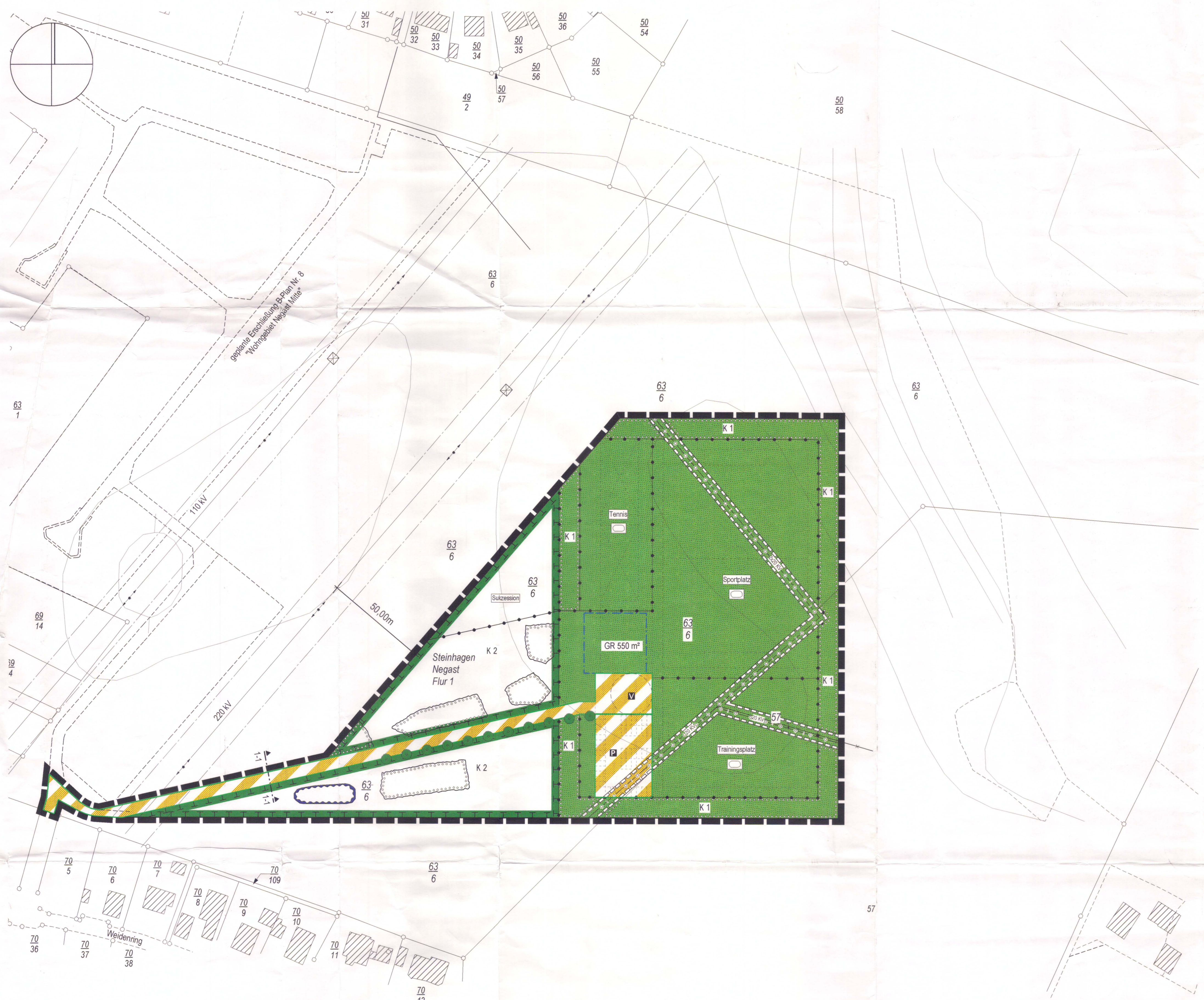


Satzung der Gemeinde Steinhagen über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Negast"

Teil A - Planzeichnung M 1:1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)**
 - GR 550 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)**
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsbenutzter Bereich
 - Parkplätze
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
 - Elektrikleitung unterirdisch (Lage ungewiss)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 - öffentliche Grünflächen
 - sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen
- Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**
 - Verankerungsmulde
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen (§ 1a Abs. 3 und § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)**
 - Anpflanzen von Bäumen

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - K 1 siehe Text (Teil B) Nr. 5 (1)
 - K 2 siehe Text (Teil B) Nr. 5 (2)
- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung Sportplatz
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) gem. Text (Teil B) Nr. 6
 - Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
 - Sportplatz: Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- II. Darstellungen ohne Normcharakter**
 - vorgesehene Flächenabgrenzungen
 - vorhandene Flurstücksgrenzen
 - Nummer des Flurstücks
 - Gebäude Bestand
 - Lage des Straßenquerschnittes
- III. Nachrichtliche Übernahmen**
 - elektrische Hauptfreileitung
 - Grenze des nachrichtlich übernommenen Schutzabstandes zu den elektrischen Hauptfreileitungen
 - 2) KV Elektrikleitung - oberirdisch (Lage ungewiss)

Nachrichtliche Übernahmen

- (1) Bodenkennlinie**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archaische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DstG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DstG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- (2) Trinkwasserschutzzone**

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow/Borgwallsee. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind einzuhalten.

Hinweise

Als Plangrundlage diente die topographische Karte im M. 1 : 10 000. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Öffentlichkeit hergestellt, sondern den amtlichen Flurkarten entnommen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regreßansprüche geltend gemacht werden.

planung: blank/stralsund

architektur stadtplanung landschaftspflege verkehrswesen
regionaleentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Christian Blank Dipl.-Ing. Ralf Stralsund
Papierstraße 21, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 45 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blank.de

Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:
OLAF Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung
Auf den Hörnrm 7, 18519 Brandshagen Tel. (038328) 65 735 Fax. (038328) 65 734

Teil B - Text

Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 15 BauGB und § 16 BauNVO)

(1) Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ sind Einrichtungen und Nebenanlagen für sportliche Zwecke zulässig.

(2) Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.

2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für eine Tiefe von maximal einem Meter auf maximal drei Meter Länge je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12, 14 und 23 BauNVO)

(1) Garagen und überdeckte Stellplätze sind nicht zulässig.

(2) Sonstige Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen generell zulässig.

4. Maßnahme zur Versickerung des Niederschlagswassers und zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern, zu verdunsten oder innerhalb des Geltungsbereiches einer weiteren Nutzung zuzuführen. Die befestigten Flächen der ebenerdigen Nebenanlagen sind daher wasserdurchlässig bzw. wasserspeichernd mit Rasenmaterialien, Pflaster mit Rasengittern, wasserspeicherndem Pflaster, Schotterrasen, Schotter-, Kies- und Sandmaterialien, wassergebundener Decke oder gleichwertigen Materialien auszuführen.

5. Flächen zum Ausgleich und für Maßnahmen mit Bindungen für Anpflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 1 a i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) Um den Sportplatz ist eine 10m breite mehrreihige Hecke mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Anpflanzung (K 1) ist als 7-reihige Hecke mit einem Pflanzabstand von 1,5m zu entwickeln. Die Gehölze sind in Gruppen mit je fünf bis zehn Pflanzen pro Art zu pflanzen. Folgende Pflanzqualität und prozentuale Verteilung der Gehölzarten ist zu verwenden: leichte Heister, 1x verpflanzt (ins. 40% der Gehölzarten) Acer campestre (5%), Betula pendula (5%), Carpinus betulus (5%), Prunus padus (5%), Prunus avium (5%), Quercus robur (5%), Sorbus aucuparia (5%), Tilia cordata (5%), Sträucher, 3-jährig verschulte Sämlinge, (ins. 60% der Gehölzarten) Cornus sanguinea (3%), Corylus avellana (4%), Crataegus monogyna (8%), Eonymus europaeus (5%), Prunus spinosa (9%), Rhamnus cathartica (8%), Sambucus nigra (2%), Viburnum opulus (3%), Rosa canina (9%), Rubus fruticosus (4%), Rubus idaeus (4%). Zum Sportplatz ist ein Krautsaum von einem Meter einzuhalten. Die Hecke ist mit einem bleibenden Zaun zum Sportplatz hin abzugrenzen. Die Pflanzungen sind durch einen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und eine Entwicklungspflege von 3 Jahren sicherzustellen.

(2) Im „Eingangsbereich“ zum Sportplatz ist eine naturnahe Wiese (K 2) anzulegen. Auf einer Fläche von etwa 10.960 m² ist entsprechendes Saatgut auszubringen. Sie ist durch dreimaliges Mähen in den ersten zwei Jahren auszuhaugen. Das Mähgut ist abzutransportieren. In den folgenden Jahren ist auf einer Fläche von etwa 9.128m² ein einmaliger Schnitt im Frühjahr durchzuführen. An der nordwestlichen B-Plangrenze sind die restlichen 1.862 m² nach der Aushagerung einer freien Sukzession zu überlassen. Im Bereich der zu entwickelnden naturnahen Wiese sind zum Sportplatz und zur Straße einzelne Gehölzgruppen aus heimischen und standortgerechten Sträuchern zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Folgende Pflanzqualität und prozentuale Verteilung der Gehölzarten sind zu verwenden: Sträucher, 3-jährig verschulte Sämlinge, Cornus sanguinea (8%), Corylus avellana (11%), Crataegus monogyna (15%), Prunus spinosa (15%), Rhamnus cathartica (14%), Rosa canina (18%), Rosa rubiginosa (14%) und Viburnum opulus (8%). Die Gehölze sind in Gruppen jeweils fünf bis zehn Pflanzen pro Art und mit einem Pflanzabstand von 1m zu pflanzen. Die Anpflanzung der Gehölzgruppen umfasst insgesamt etwa 1.545 m². Die Pflanzungen sind durch einen Wildschutzzaun gegen Wildverbiss zu schützen und eine Entwicklungspflege von 3 Jahren sicherzustellen.

(3) Entlang der geplanten Straße sind 10 Acer platanoides (Spitzahorn) (K 3) einseitig als Baumreihe zu pflanzen. Die Gehölze sind als Hochstamm mit einer Pflanzqualität von 16/18 und in einem Pflanzabstand von 10 m zu pflanzen.

(4) Die nicht überbauten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind, sofern Sie nicht als Zufahrt, Zugang, der Anlieferung, als Stellplatz oder Terrasse dienen, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

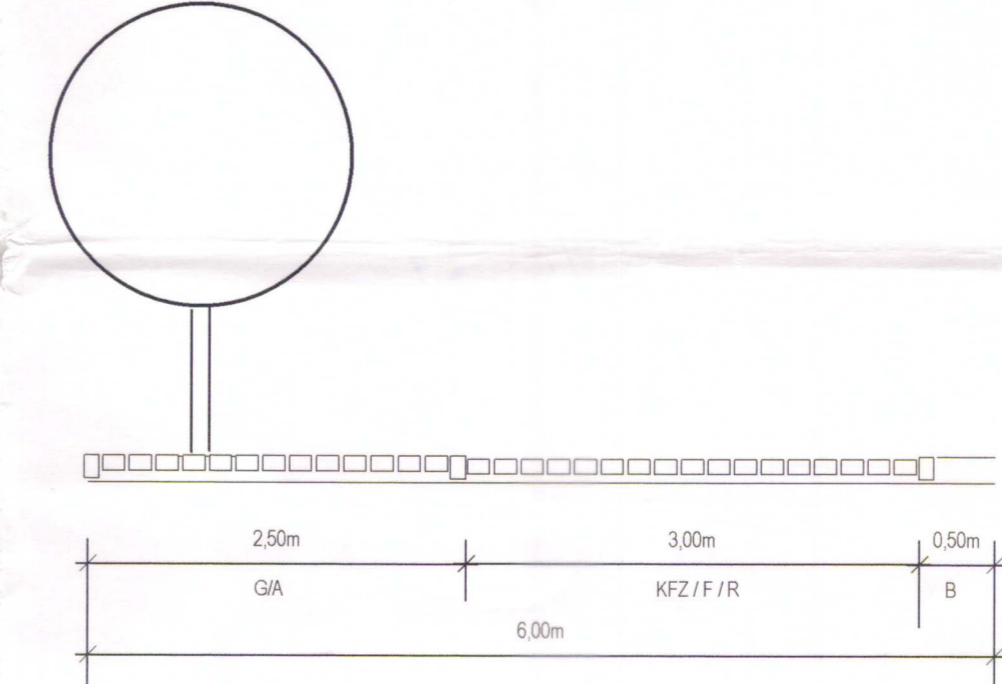
6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die als Leitungsrecht „E“ festgesetzte Fläche ist zugunsten des Elektroenergieversorgungsunternehmens zur Sicherung einer Elektrohauptleitung zu belasten. Das Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von sechs Metern zu gewährleisten und beinhaltet auch das Recht zur Begehung und Kontrolle der Anlagen.

Straßenquerschnitt i. M. 1 : 100

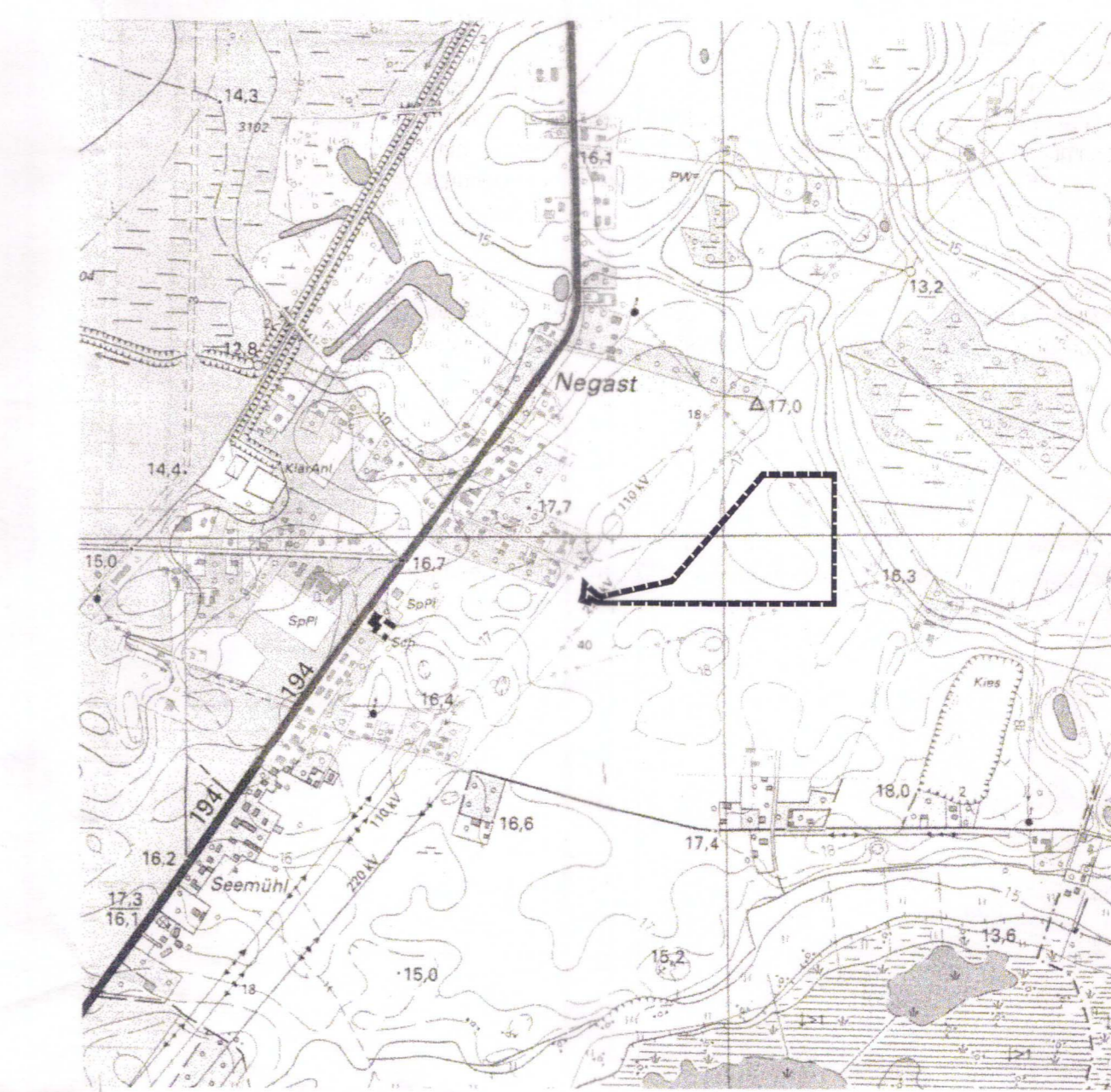
(Darstellung ohne Normcharakter)

Schnitt 1-1 - Planstraße A



Übersichtsplan

Maßstab 1 : 100.000



Präambel:

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung der Gemeinde Steinhagen vom 07.06.2006 und mit Genehmigung des Landesrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für die Flurstücke 57 und 63/6, Flur 1 der Gemarkung Negast zwischen dem Wohngebiet "Schmedeweg Süd" im Norden, "Negast Mitte" im Westen und "Wendorfer Weg" im Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertreterversammlung vom 01.10.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 08.09.2004 bis zum 23.09.2004.

Steinhagen, den 21.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Steinhagen, den 11.06.2006

(Siegel) Eifer, Bürgermeister

Entwurf vom 07.06.2006

Satzung der Gemeinde Steinhagen über den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Negast"

Für Teile der Flurstücke 57 und 63/6, Flur 1 der Gemarkung Negast zwischen dem Wohngebiet "Schmedeweg Süd" im Norden, "Negast Mitte" im Westen und "Wendorfer Weg" im Süden.