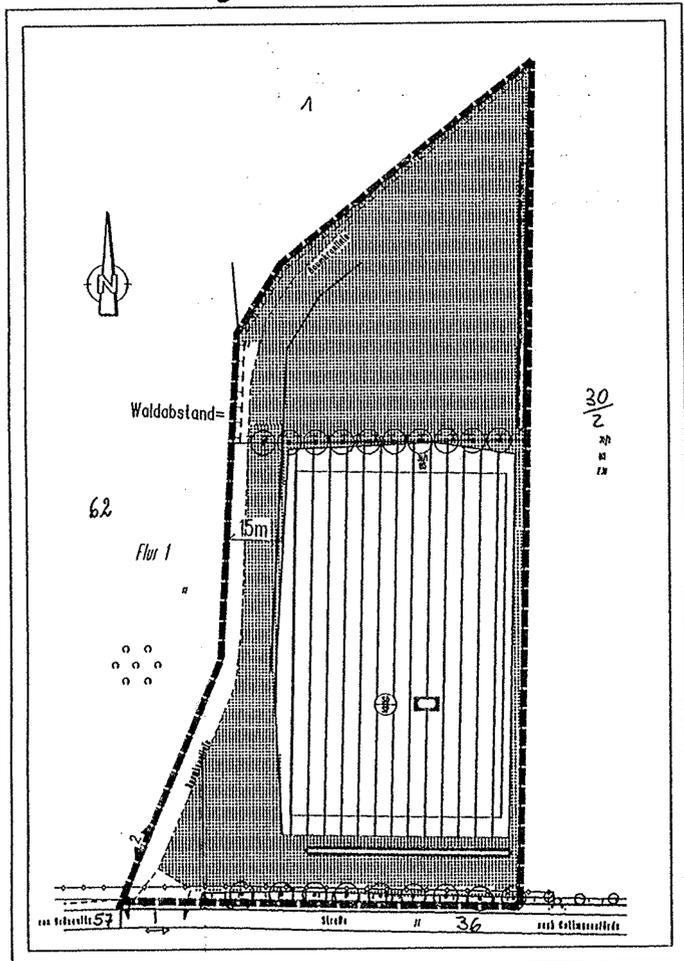


# Satzung der Gemeinde Brüsewitz über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Gottmannsförder Straße-Ausweichsportplatz" gemäß § 10 BauBG

Aufgrund des § 10 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S.2141) einschl. aller rechtsgültigen Änderungen, sowie nach der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Brüsewitz vom 28.10.2003 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung der Gemeinde Brüsewitz über den Bebauungsplan Nr. 9 für das Gebiet "Gottmannsförder Straße-Ausweichsportplatz" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil B, erlassen.

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichenerklärung (zu Teil A)

lt. Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990

### 1. Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

sonstige Sondergebiete (§11 BauVO)  
Sportplatz

#### 2. Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Sportanlage

#### 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich für Rettungswagen

Zugang für Fußgänger

#### 4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen  
Zweckbestimmung:

Sportplatz

#### 6. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 8 BauGB)

Erhaltungsgebot für Bäume

Anpflanzgebot für Bäume

Anpflanzgebot für sonstige Bepflanzung

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

#### 7. nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Waldabstand

Schmutzwasserleitung

#### 8. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzung  
1. Innerhalb des sonstigen Sondergebietes Sportplatz ist gemäß § 11 Abs. BauNBVO die Errichtung eines Rasenplatzes zulässig.  
2. Die Nutzung des Rasenplatzes ist als Wettkampfsplatz und für den Freizeitsport zulässig.  
3. Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

### II. Naturschutzrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25, im Sinne des 10 Abs. 3a BauGB)

- Die parallel zur Straße Richtung Gottmannsförde vorhandenen Bäume und Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen.
- Als Kompensationsmaßnahmen werden festgelegt (Siehe Abs. 3a BauGB):  
- Gestaltung des östlichen Randbereiches des Sportplatzgeländes durch Neuanpflanzungen von Gehölzstrukturen (Gehölzfläche mit unregelmäßiger Randgestaltung, vorspringenden Bereichen und zurückgesetzten Buchten, Hecke teilweise mit Überhöltern, Baumreihen sowie Einzelgehölzen) zur Einbindung des Sportplatzgeländes in die Landschaft.  
- Umwandlung von Ackerflächen in Landschaftsrasenflächen.

Für die Gehölzbepflanzung sind nur einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

#### Vorgesehen sind:

- Errichtung von 3-reihigen Heckenabschnitten mit Überhöltern, auf einem 8m breitem Randstreifen am Ostrand des Rasenspielfeldes.
- Pflanzungen von Laubgehölzen in Reihe bzw. als Gruppe nördlich des Spielfeldes an der Ostseite des Flurstückes 30/1
- Einsatz von Landschaftsrasen auf der Fläche der Nordspitze des Flurstückes 30/1; extensive Pflege.
- Es ist die Anpflanzung von 150m Hecke mit Überhöltern sowie insgesamt 10 Laubgehölzen vorgesehen.

#### Feldhecke

- Baumarten (als Überhölter):  
Acer campestre, Feldahorn  
Cornus betulus, Holnbüche

#### - Sträucher

Sträucher	(%-Anteil):
Ca- Corylus avellana, Gemeine Hasel	5
Cm- Crataegus monogyna, Eingriff. Weldorn	10
Cs- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel	5
Lx- Lonicera xylosteum, Rote Heckenkirsche	5
Mc- Malus sylvestris, Holzpfel	30
Ps- Prunus spinosa, Schlehe	3
Pp- Pyrus pyraeaster, Wild-Birne	5
Rc- Rosa canina, Hunds-Rose	25
Sn- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder	12

Reihenabstand 1,00 - 1,50m, Pflanzabstand 1,00 - 1,50m.

Folgendes Pflanzmaterial wird verwendet:  
- Überhölter: Hochstämme 2xv, StU 10 - 12cm oder Halter > 150/175  
- Gehölzflächen: 2xv, bzw. 2j, leichte Sträucher 80 - 100cm.

Die Bäume und Sträucher werden entsprechend der prozentualen Verteilung in 2 bis 3 Reihen bei unregelmäßiger Randgestaltung (zurückgesetzte Buchten, leicht vorspringende Bereiche) gepflanzt. Die Überhölter werden in einem Abstand von 10m - 12m in der Hecke angeordnet.

#### Einzelgehölze

Als Einzelgehölze (Baumreihen und/oder Baumgruppen) werden Hochstämme:

- Quercus robur, Stiel-Eiche	4 Stück
- Acer campestre, Feld-Ahorn	2 Stück
- Fraxinus excelsior, Gemeine Esche	2 Stück
- Ulmus glabra, Feld-Ulme	2 Stück

3 mal verpflanzt, mit Drahtballen und einem Stammumfang von > 18cm verwendet.

#### Grünland (Ansaatbereiche) als extensive Fläche

Vorgesehen ist die Verwendung folgender Arten mit einem Mischungsanteil in Gewichte-% von:

- Bromus erectus	5
- Festuca ovina ssp.	55
- Festuca rubra commutata	10
- Festuca rubra rubra	10
- Festuca rubra trichophylla	10
- Lolium perenne	10

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 04.10.02. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Akt. 28.10.03 erfolgt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz MV (LPlGMV) beteiligt worden.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 12.11.02 durchgeführt worden. / Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.11.02 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.11.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat am 12.11.02 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.12.02 bis zum 20.1.03 während folgender Zeiten 12.11.02 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.11.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am 17.07.06 ist mit den grünen Ergänzungen v. Juli 2006 beschleunigt hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte in der Karte bearbeitet, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Bestandswerte im Kataster- u. Vermessungsamt vorliegt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.11.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Danach haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom 12.11.02 bis zum 15.02.03 während folgender Zeiten 12.11.02 öffentlich ausgelegt. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von Jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 28.11.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.

oder  
Da hier wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.11.02 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.03 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.03 gebilligt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.10.03 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.03 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.10.03 bestätigt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

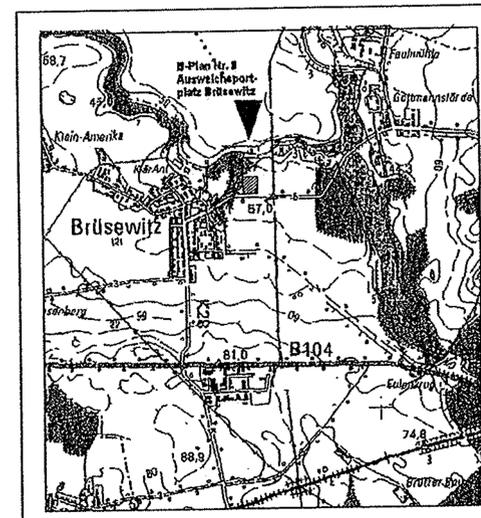
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der 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 erteilen ist, sind am 28.10.03 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung sowie auf Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entscheidungsansprüchen (§§ 44)

hingewiesen worden. Die Satzung über den Bekanntmachungsplan ist mit Ablauf des 16.07.06 in Kraft getreten. Brüsewitz, den 29.06.06  
 Siegelabdruck  
Der Bürgermeister

KOPIE



Gemeinde: <b>Gemeinde Brüsewitz</b>	
Vorhaben: <b>Satzung der Gemeinde Brüsewitz über den Bebauungsplan Nr. 9</b>	
Bezeichnung: <b>für das Gebiet Gottmannsförder Straße - Ausweichsportplatz</b>	
Maßstab: <b>1:1500</b>	
Planung:	
Aufgestellt: <b>22.07.2003</b>	Zeichnungs-Nr.:
Änderungen:	Unterschrift: