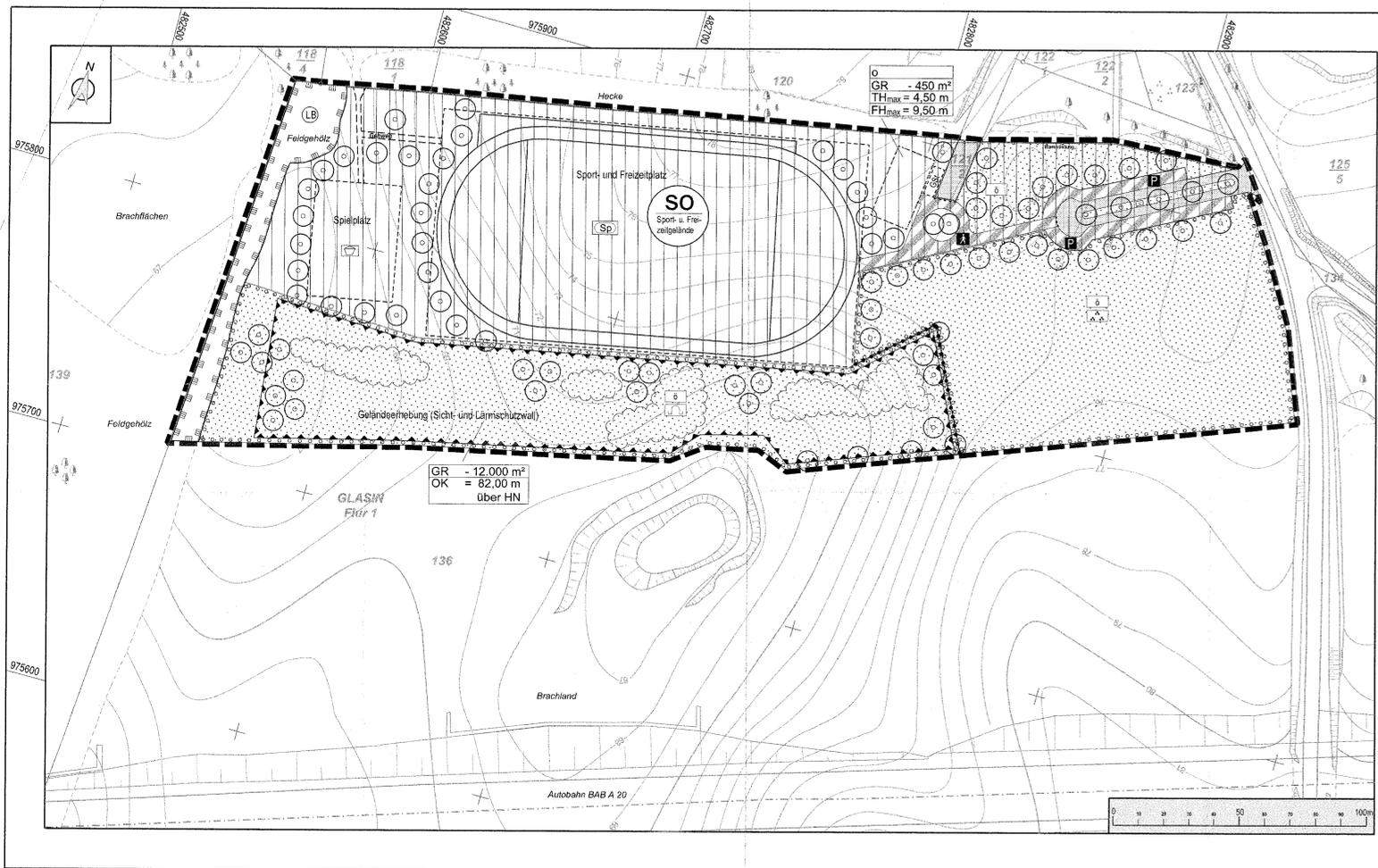


# Satzung der Gemeinde Glasin zum Bebauungsplan Nr. 4 "Sport- und Freizeitgelände"

## Planzeichnung (Teil A)



## Planzeichenerklärung

### I. FESTSETZUNGEN

gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

<b>DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> Par. 9 (1) Nr. 1 BauGB	<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 (1) Nr. 11, § 9 (6) BauGB)	<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 (1) Nr. 15, § 9 (6) BauGB)	<b>ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN</b> (§ 9 (1) Nr. 25, § 9 (6) BauGB)
<b>SONSTIGE SONDERGEBIETE</b> (gem. § 11 BauNVO) Sport- und Freizeitgelände	Straßenverkehrsflächen	Grünflächen	Umgrünzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
<b>MAS DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO)	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Verkehrsräume, Straßenbegleitgrün)	Öffentliche Grünfläche	Anpflanzgebot für Bäume
Grundfläche, u.a. 450 m²	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Parkanlage	Sonstige Bepflanzungen
TH <sub>max</sub> = 4,50 m	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Schutzgrün	<b>SONSTIGE PLANZEICHEN</b>
FH <sub>max</sub> = 9,50 m	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	FLÄCHEN FÜR VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ GEGEN SCHÄDLICHE UMWELT-EINWIRKUNGEN IM SINNE DES BIMSCHG (§ 9 (1) Nr. 24, § 9 (6) BauGB)	Umgrünzung von Flächen für Spielflächen, Nebenanlagen, (§ 9 (1) Nr. 4, Nr. 22 BauGB)
OK = 82,00 m ü. HN	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZ-RECHTS (§ 5 (4), 9 (6) BauGB)	Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen
<b>BAUWEISE</b> (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB § 22 und § 23 BauNVO)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZ-RECHTS (§ 5 (4), 9 (6) BauGB)	Gemeinschaftsstellplätze
offene Bauweise	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZ-RECHTS (§ 5 (4), 9 (6) BauGB)	Spielplatz
Baugrenze	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZ-RECHTS (§ 5 (4), 9 (6) BauGB)	Sport- und Freizeitplatz
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZ-RECHTS (§ 5 (4), 9 (6) BauGB)	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZ-RECHTS (§ 5 (4), 9 (6) BauGB)	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	SCHUTZGEBIETE IM SINNE DES NATURSCHUTZ-RECHTS (§ 5 (4), 9 (6) BauGB)	

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

#### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstige Sondergebiete - Sport- und Freizeitgelände (§ 11 Bau NVO)

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes ist die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen zum Betrieb des Sportplatzes oder für Zwecke des Gemeindebedarfs zulässig. Innerhalb der Baugrenze sind das Gebäude für Sport-, Umkleide-, Lagerräume und Sanitär-einrichtungen unter Berücksichtigung der angegebenen Grenzen zulässig. Der Sportplatz ist als Wettkampf-, Schul- und Freizeitsportplatz mit Laufbahnen, Sprung- und Wurfanlagen sowie Fußballplatz zulässig.

#### 2. NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

Funktionsbezogene untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, soweit sie dem Betrieb der Anlage dienen. Die Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von 150 qm nicht überschreiten.

#### 3. HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 2 BauGB, § 18 BauNVO)

Die konstruktive Sockelhöhe darf eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Als unterer Bezugspunkt bei den Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe der Fahrbahnoberfläche der Verkehrsfläche im Norden festgesetzt.

### II. GRÜNDORDNUNG - MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUMSCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSBEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 25 BauGB i.S. des § 1a Abs. 3 BauGB)

#### 1. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

1.1 Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf dem Sicht- und Lärmschutzwall sind dem Entwicklungsziel wie folgt festgesetzt:

- Sukzessionsflächen an der Südböschung des Sicht- und Lärmschutzwalls,
- extensiv gepflegter Landschaftsrasen an der Nordböschung unter Einbeziehung von Gehölzgruppen aus Sträuchern und Baumgruppen und Solitärgehölzen,
- Parkähnliche Gestaltung der Bepflanzungsflächen im Südosten mit extensiv gepflegtem Grünland und Pflanzung von Gehölzgruppen aus Sträuchern, Baumreihen und -gruppen sowie freistehenden Einzelgehölzen.

1.2 Für die Ausgleichs- und Ersatzflächen wird das Entwicklungsziel wie folgt festgesetzt:

- Sukzessionsflächen an der Südböschung des Sicht- und Lärmschutzwalls,
- extensiv gepflegter Landschaftsrasen an der Nordböschung unter Einbeziehung von Gehölzgruppen aus Sträuchern und Baumgruppen und Solitärgehölzen,
- Parkähnliche Gestaltung der Bepflanzungsflächen im Südosten mit extensiv gepflegtem Grünland und Pflanzung von Gehölzgruppen aus Sträuchern, Baumreihen und -gruppen sowie freistehenden Einzelgehölzen.

1.3 Insgesamt sind nach Aufschüttung des Sicht- und Lärmschutzwalls folgende Gehölzstrukturen im Geltungsbereich anzulegen:

- mindestens 87 Bäume,
- Gehölzflächen aus Sträuchern mindestens 2.100 m²,
- Landschaftsrasen- und Grünlandflächen (einschließlich funktionsbezogene Grünflächen für Sport- und Spielanlagen) mit einem Gesamtlängenumfang von 33.000 m².

1.4 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Gehölzen in folgender Artzusammensetzung und Pflanzqualität zu bepflanzen und dauernd zu erhalten.

Bäume: Stiel-Eiche, Feld-Ahorn, Rotbuche, Gem. Esche, Schwarz-Erle, Berg-Ulme - H. 3cv StU 14-16 cm  
 Sträucher: Gemeine Hasel, Schlehe, Hunds-Rose, Wild-Birne, Schwarzer Holunder, Holzapfel, Rote Heckenkirsche, Weißdorn - 2j. v.S 80 - 120 cm, Pflanzabstand 1,5 m x 1,5 m.  
 Alle sonstigen Anpflanzungsflächen sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen locker - 1 Stück je 3 m² - zu bepflanzen.

2. BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1 Die Feldgehölzflächen im Westen sowie die außerhalb des Plangebietes im Norden gelegene Hecke und das Kleingewässer im Süden sind besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 7 m einzuhalten.

2.2 Zum Schutz des Kleingewässers im Süden vor unzulässigen Beeinträchtigungen sind während der Herstellungsphase des Sicht- und Lärmschutzwalls geeignete Schutzmaßnahmen vorzunehmen.

### 3. GRÜNFLÄCHEN

3.1 Im Bereich Sport- und Spielflächen, die als Spielfeldneben- bzw. Bewegungsflächen die gekennzeichneten Felder innerhalb des Sondergebietes umgeben, ist über die grundsätzliche Herstellung und Pflege von Gebrauchsrasen hinaus das Pflanzen von überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern zulässig und beabsichtigt, soweit diese die Funktionsabläufe nicht beeinträchtigen.

3.2 Die Grünflächen ohne Anpflanzgebot sowie im Bereich der Verkehrs- und Parkflächen im Nordosten sind mit extensivem Landschaftsrasen zu begrünen. Aus gestalterischen oder funktionalen Gründen können in den Rasenflächen Fußwege und kleinere Aufenthaltsplätze ohne versiegelnden Deckbelag angelegt, Ausstattungselemente wie Bänke, Papierkörbe und Beleuchtungskörper aufgestellt sowie einheimische Einzelgehölze oder Gehölzgruppen ohne besondere Artenneinschränkungen gepflanzt werden.

3.3 Innerhalb von Grünflächen des Sonstigen Sondergebietes ist ein 2,50 m breiter Fußweg in Nord-Süd-Richtung, der den Spielplatz mit der Ortslage im Norden verbindet, zulässig.

### 4. FLÄCHENBEFESTIGUNGEN

Nur die Straßenverkehrsflächen zum Besucherparkplatz sind aus vollflächig versiegelndem Deckbelag herzustellen, alle übrigen befahrbaren Flächen sind in wasserundurchlässiger Bauweise (z.B. Pflaster, Schotter, Schotterrasen) herzustellen.

### III. FESTSETZUNGEN ÜBER DIE ÄUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

#### 1. ABFALLBEHÄLTER

Innerhalb des Geltungsbereiches aufgestellte Abfallbehälter sind durch Heckenanpflanzungen oder geeignete Holzkonstruktionen einzufrieden. Am Entscheidungstag sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

#### 2. WERBEANLAGEN

Im Plangebungsbereich sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an Hauswänden bis zu einer Größe von 1,0 m x 2,0 m zulässig. Werbeanlagen sind nur an der Straße der Leistung zulässig.

#### 3. EINFRIEDUNGEN

Einfriedigungen und Einzäunungen sind ausschließlich in Form von Holz-, Stein- und Erdstoffkonstruktionen bzw. als grüner Maschendrahtzaun und/oder lebenden Baum- oder Heckenpflanzungen zu erstellen.

#### 4. GELÄNDEMOTELLIERUNG

Bei der Modellierung der Geländeerhebung zur Errichtung des Sicht- und Lärmschutzwalls sind die Walloberkante mit wechselnden Höhen und die Böschungen mit wechselndem Gefälle zwischen 1:1 (im Süden) und 1:3 (an der ortszugewandten Seite) zu gestalten.

### TEXTLICHE HINWEISE

#### 1. VERHALTEN BEI BODENDEKNALEN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind dafür die 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.

#### 2. ANZEIGE DES BAUBEGINNS BEI ERDARBEITEN

Der Beginn von Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Bauarbeiten vermieden.

#### 3. VERHALTENSWEISE BEI UNNATÜRLICHER VERFÄHRUNG BZW. GERÜCHEN DES BODENS

Sollten während der Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbung bzw. Gerüche des Bodens auftreten, ist der Landrat als zuständige Behörde zu informieren. Grundstückbesitzer sind als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs oder Bauabfalls verpflichtet. Sie unterliegen damit gleichzeitig der Anzeigepflicht.

#### 4. MUNITIONSFUNDE

Um gegebenenfalls erforderliche Sondiermaßnahmen im Plangebiet durchführen zu können, ist bis ca. 4 Wochen vor Beginn des Landesamtes für Bodendenkmalpflege für Absprachen zu technischen Details und entsprechenden Vereinbarungen zu benachrichtigen. Werden bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden, ohne dass der Munitionsbergungsdienst eingeschaltet war, ist umgehend die örtliche Ordnungsbehörde oder die zuständige Polizeidienststelle und der Munitionsbergungsdienst Mecklenburg-Vorpommern zu benachrichtigen.

## II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - Gehweg	(§ 9 (1) Nr. 2, § 9 (6) BauGB)		Flurstücksgränze, Flurstücksnummer
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 4 der Gemeinde Glasin	(§ 9 (7) BauGB)		Vorhandene Bebauung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 1 (4) BauGB § 16 (5) BauNVO)		Böschungslinien

## Satzung DER GEMEINDE GLASIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 4 "SPORT- UND FREIZEITGELÄNDE"

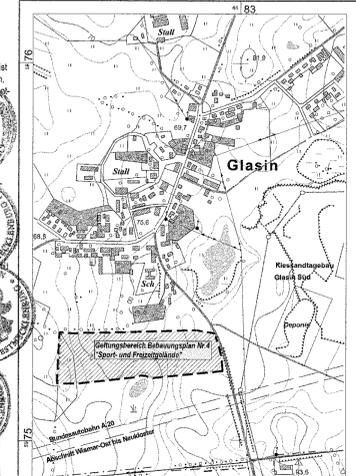
(Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

## Verfahrensvermerke

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, berichtigt 1998 I S. 137) und nach der Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1999 (GVBl. M-V 1999 S. 262), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 1999 (GVBl. M-V S. 641, 675) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Nr. ... 25/01 ... vom ... 06.06.2001 ... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 der Gemeinde Glasin für das Gebiet "Sport- und Freizeitgelände", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 08.12.1999. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von ... 12. FEB. 2002 ...
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Behörden gemäß § 2 Abs. 1 BauGB M-V beteiligt worden. Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist gemäß ... durchgeführt worden. Beschluss der Gemeindevertretung vom ... 08.12.2001 ... Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die Gemeindevertretung hat am ... 19.10.2000 ... der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 4 (Sport- und Freizeitgelände) Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, haben in der Zeit vom ... 07.11. ... bis zum ... 06.12.2001 ... während der Dienststunden nach ... öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich ... an den Bekanntmachungstafeln ortsbekannt gemacht werden können, in der ... und durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsbekannt gemacht worden. Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Der katastermäßige Bestand an ... wird als richtig dargestellt ... Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:4.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 5) geändert worden ... Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ... 06.06.2001 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... 12. FEB. 2002 ... Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ... 06.06.2001 ... durch die Gemeindevertretung erteilt. Die Hinweise sind ... Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Bescheid der Gemeindevertretung vom ... 06.06.2001 ... erfüllt. Die Hinweise sind ... Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften, wurde am ... 06.06.2001 ... durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ... 12. FEB. 2002 ... Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...
- Die Entfertigung der Bebauungsplanung sowie der ... Glasin, den ... 12. FEB. 2002 ...

## Lageplan Maßstab 1: 7.500



## Satzung der Gemeinde Glasin über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sport- und Freizeitgelände"

über den Bebauungsplan Nr. 4 "Sport- und Freizeitgelände"

Maßstab: M. 1: 1.000

Die Satzung ist am ... 12. FEB. 2002 ... Kraft getreten

Aufreht:	28.11.1999	Zustimmungsdatum:	019-999-PL4 1200/995
Anrechen:	27.10.2001		
Umschreib:	28.03.2001		