BEBAUUNGSPLAN Nr.20

"Kur- und Freizeitbad" der Stadt Gadebusch

TEIL A – PLANZEICHNUNG

TEIL A – PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN — ERLÄUTERUNGEN/ RECHTSGRUNDLAGEN

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 1–11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet SO1–Freizeit und Erholung (§ 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet SO2–Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 u.§ 17 BauNVO)

1,6 Geschoßflächenzahl als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß

..... m maximale Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt

Bauweise, Baugrenze, Baulinien
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u. 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

a Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Rad- / Gehwegflächen

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
(§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünflächen
Straßenbegleitgrün
(Gestaltung entsprechend den textl.Festsetzungen des GOP)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft,den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs.1 Nr. 4,22 BauGB)

Wasserflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)
Diese Flächen sind entsprechend den textl. Festsetzungen des GOP für Ersatzmaßnahmen bzw. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur und Landschaft zu gestalten

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

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

Erhaltung Bäume

Anpflanzen Bäume

Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen,Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4,22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzungen innerhalb eines Baugebietes

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Baugebiet
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	max.Höhe baul. Anlagen

Darstellungen ohne Festsetzungscharakter

Flurstücksgrenze

47/6 Flurstücksbezeichnung

vorhandene Gebäude

Abriß vorhandenes Gebäude

vorhandene Böschung

vorhandener Regenwasserkanal

vorhandene Trinkwasserleitung

vorhandene Schmutzwasserdruckleitung

vorhandene Elektroleitung 0,4 kV

vorhandene Elektroleitung 20 kV

Schaltschrank

vorhandene Gasleitung

TEIL B – TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs.1 BauGB

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

Sonstige Sondergebiet SO1 – Freizeit und Erholung gem.§ 11 BauNVO
In dem als sonstiges Sondergebiet SO1 ausgewiesenem Baugebiet 1 sind zulässig:
1. Gebäude, Einrichtungen u. Anlagen für das Kur- und Freizeitbad
2. Stellplätze für das Kur- und Freizeitbad

Sonstige Sondergebiet SO2 – Betriebe des Beherbergungsgewerbes gem.§ 11 BauNVO
In dem als sonstiges Sondergebiet SO2 ausgewiesenem Baugebiet 2 sind zulässig:
1. Gebäude,Einrichtungen u. Anlagen für Betriebe des Beherbergungsgewerbes
2. Stellplätze für Betriebe des Beherbergungsgewerbes

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 u. § 17 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen: Bezugsebene für die Höhenfestsetzung der Gebäude ist die Oberkante der in der Gebäudemitte liegenden natürlichen Geländeoberkante.

3. Bauweise, Baugrenze, Baulinien
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 u.§ 23 BauNVO)

Offene Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)
In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der in Satz 1 bezeichneten Hausgruppen darf höchstens 50 m betragen.

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Gebäudelänge darf maximal 100,00 m betragen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
– Verkehrsberuhigte Bereich –
Mit dem im südlichen Plangebiet ausgewiesenem verkehrsberuhigten Bereich soll die Zufahrt zum südlich des Geltungsbereiches gelegenem Gehöft gesichert und der überörtliche Rad-/ Wanderweg beibehalten werden. Der verkehrsberuhigte Bereich ist als Mischverkehrsfläche mit Gleichberechtigung für Fahrzeuge und Fußgänger zu errichten. Es gilt eine Beschränkung der Geschwindigkeit. Weiterhin ist die Nutzung für Fahrzeuge einzuschränken, d.h. mit Hilfe einer Beschilderung ist die Nutzung für den landwirtschaftlichen als auch forstwirtschaftlichen Verkehr auszuschließen.

II. Allgemeine Festsetzungen

1. Landschaftspflegerische und grünordnerische Maßnahmen

1.1. Der als Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplanes erstellte Grünordnungsplan mit Stand vom 31.03.99, bestehend aus dem Text- und dem Planteil wird Bestandteil des Bebauungsplanes. Die im Grünordnungsplan dargestellten landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen sind zu erfüllen.

1.2. Im Rahmen der Erschließung und Bebauung ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan (incl. Pflanzplan) auf der Basis des Bebauungs-/Grünordnungsplanes aufzustellen. Der Plan ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen und ist Bestandteil der Baugenehmigung.

1.3. Nach § 178 BauGB sind die festgesetzten Anpflanzungen in den sonstigen Sondergebieten SO1 und SO2 innerhalb eines Jahres nach Erteilung der Gebrauchsabnahme für ein genehmigtes Bauvorhaben auszuführen.

1.4. öffentliche Grünflächen – Straßenbegleitgrün
Die bestimmten Bepflanzungsmaßnahmen des Grünordnungsplanes auf den öffentlichen Grünflächen sind in der auf die Fertigstellung der Erschließungsanlagen unmittelbar folgenden Pflanzperiode auszuführen und nachzuweisen.

2. Immissionsschutz

Um die dauerhafte Sicherstellung gesunder Wohn- und Lebensverhältnisse zu gewährleisten, sind am Immissionsort (nächste Wohnbaunutzung) die folgenden Grenzwerte außen tagsüber 55 db (A) und außen nachts 40 dB (A)von 22.00 bis 6.00 Uhr einzuhalten. Eine Überschreitung dieser Grenzwerte ist nur innerhalb von den Gebäuden der Sondergebiete SO1 und SO2 zulässig. Durch Lärmschutzmaßnahmen und technische Vorkehrungen ist zu sichern, daß eine Überschreitung der o.g. Schallpegel an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht eintritt.

GESETZESGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997 der Bekanntmachung vom 03.09.1997 (BGBl. 1997 Teil I Nr.61 S.2041 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 15.12.1997 (BGBl. Teil I S.2902), in Verbindung mit § 233 Abs.1 Satz 1 BauGB
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. Teil I S.132 ff.)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Teill S.58 ff.)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. vom 18.08.1997 (BGBl. Teil I S.2081)
4. Raumordnungsgesetz (ROG) i.d.F. vom 18.08.1997 der Bekanntmachung vom (BGBl. Teil I Nr.59), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. Teil I S.2081)
5. Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M–V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVOBl. S.468, ber. S612), geändert 21.07.1998 (GVOBl. S.647,675)

HINWEISE

1. Die Lage und Tiefe von den vorhandenen Versorgungsleitungen ist durch Ausgrabungen vor Ort nocheinmal zu überprüfen.
2. Die Grundstücksgrenzen wurden graphisch übernommen. Bei Erfordernis ist eine Grenzfeststellung beim Katasteramt zu beantragen!
3. Die Darstellungen der Parkplatzgestaltung, sowie die Gebäudedarstellung der Bades im Baugebiet 1 haben keinen Festsetzungscharakert !

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Aushang gemäß Hauptsatzung am .....

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 21 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am/vom ..... bis ..... durchgeführt worden.Auf Beschluß der Stadtvertretung vom..... ist nach Paragr.3 Abs 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeiligung abgesehen worden.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

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

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und der Entwurf haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten .....

nach Paragr.3 Abs. 2 BauGB 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, am .....

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

7. Der katastermäßige Bestand am .....wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte,da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht geleitet werden.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

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

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

9. Der Entwurf des Bebauungsplan ist noch der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom.....bis zum ..... während folgender Zeiten.....

erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, das Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten unergänzten Teilen vorgebracht werden können.) Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am .....

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

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

Gadebusch, den

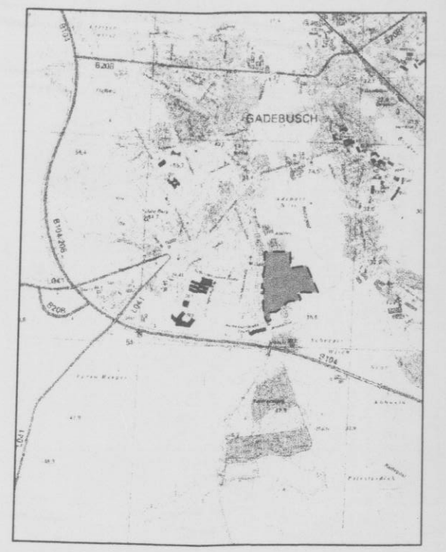
Siegel Bürgermeisterin

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

ÜBERSICHTSKARTE



12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung mit der höheren Verwaltungsbehörde vom .....Az:.....bestätigt.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

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

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

14. 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 am ..... 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 (Paragr.215 Abs.1 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Gadebusch, den

Siegel Bürgermeisterin

Anlage 1 Text- und Planteil des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 20 "Kur- und Freizeitbad" der Stadt Gadebusch mit Stand vom 31.03.99

STADT Gadebusch

BEBAUUNGSPLAN Nr.20

Plantitel: Bebauungsplanentwurf "Kur- und Freizeitbad" der Stadt Gadebusch

Auftraggeber: STADT GADEBUSCH
POSTFACH 1255
19202 Gadebusch

Planverfasser: INGENIEURGEMEINSCHAFT T foesta/UPT
Berliner Straße 1a 03046 Cottbus
Tel: 0355/20660
Fax: 0355/20661

	Datum	Name
bearbeitet	03/99	Michel
gezeichnet	03/99	Michel
geprüft:		

Maßstab: 1 : 1000

Proj.–Nr.: NT 97 013 04

GEMARKUNG Gadebusch
Flur – Nr. 1

Datum: 12.04.99