SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER STADT KLÜTZ

FÜR DIE NORDÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DER UMGEHUNGSSTRAßE MIT DEN SONSTIGEN SONDERGEBIETEN WESTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE ZWISCHEN WISMARSCHE STRAßE (KATHOLISCHE KIRCHE) UND BOLTENHAGENER STRAßE

TEIL A - PLANZEICHNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, in Anwendung der Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Seite 3 vom 22. Januar 1991).

M 1 : 2.000

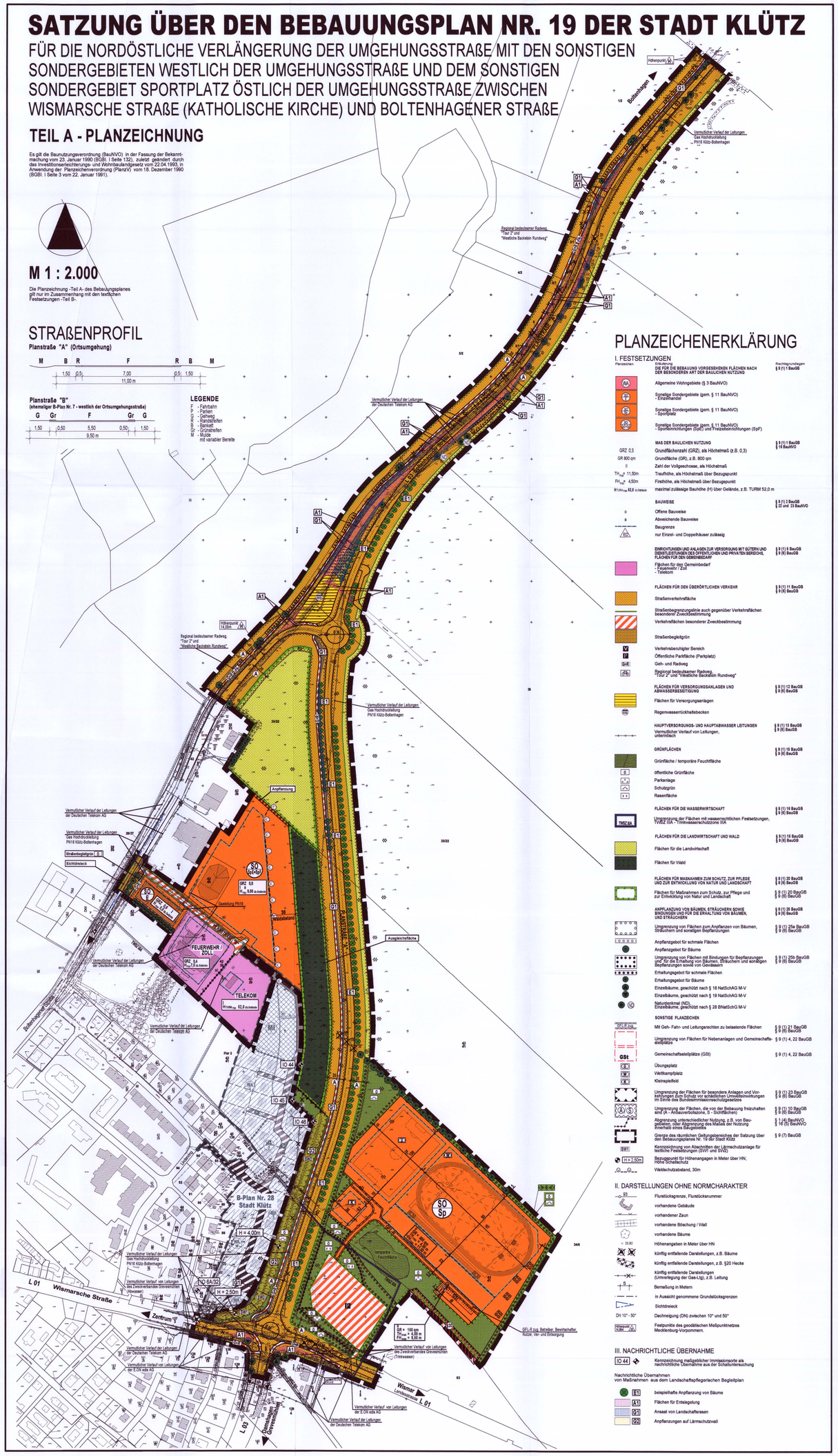
Die Planzeichnung -Teil A- des Bebauungsplanes gilt nur im Zusammenhang mit den textlichen Festsetzungen -Teil B-.

STRAßENPROFIL

Planstraße "A" (Ortsumgehung)

Planstraße "B"
(ehemaliger B-Plan Nr. 7 - westlich der Ortsumgehungsstraße)

LEGENDE
F - Fahrbahn
P - Parken
G - Gehweg
R - Randstreifen
B - Bankett
Gr - Grünstreifen
M - Mulde
mit variabler Breite



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. FESTSETZUNGEN

Planzeichen	Erläuterung DIE FÜR DIE BEBAUUNG VORGESEHENEN FLÄCHEN NACH DER BESONDEREN ART DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlagen § 9 (1) 1 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Einzelhandel	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sportplatz	
SO	Sonstige Sondergebiete (gem. § 11 BauNVO) - Sporteinrichtungen (SpE) und Freizeiteinrichtungen (SpF)	
	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) 1 BauGB § 16 BauNVO
GRZ 0,3	Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß (z.B. 0,3)	
GR 800 qm	Grundfläche (GR), z.B. 800 qm	
II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß	
TH_{max} = 11,50m	Traufhöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
FH_{max} = 4,50m	Firsthöhe, als Höchstmaß über Bezugspunkt	
$H_{Wohnhaus}$ 82,0 üb.NHN	maximal zulässige Bauhöhe (H) über Geländе, z.B. TURM 52,0 m	
	BAUWEISE	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	Offene Bauweise	
a	Abweichende Bauweise	
ED	Baugrenze	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 (1) 5 BauGB § 9 (8) BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr / Zoll - Telekom	
	FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR	§ 9 (1) 11 BauGB § 9 (8) BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Straßenbegleitgrün	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche (Parkplatz)	
GR	Geh- und Radweg	
	Regional bedeutsamer Radweg, "Tour 2" und "Westliche Backstein Rundweg"	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND ABWASSERBESEITIGUNG	§ 9 (1) 12 BauGB § 9 (8) BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen	
	Regenwasserrückhaltebecken	
	HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER LEITUNGEN	§ 9 (1) 13 BauGB § 9 (8) BauGB
	Vermutlicher Verlauf von Leitungen, unterirdisch	
	GRÜNFLÄCHEN	§ 9 (1) 15 BauGB § 9 (8) BauGB
G	Grünfläche / temporäre Feuchtfläche	
	öffentliche Grünfläche	
	Parkanlage	
	Schutzgrün	
	Rasenfläche	
	FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT	§ 9 (1) 16 BauGB § 9 (8) BauGB
TWZ RA	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen, TWZ RA - Trinkwasserschutzzone IIIA	
	FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD	§ 9 (1) 18 BauGB § 9 (8) BauGB
	Flächen für die Landwirtschaft	
	Flächen für Wald	
	FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (8) BauGB
	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 (1) 20 BauGB § 9 (8) BauGB
	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN SOWIE BINDUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, UND STRÄUCHERN	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (8) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 (1) 25a BauGB § 9 (8) BauGB
	Anpflanzgebot für schmale Flächen	
	Anpflanzgebot für Bäume	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	§ 9 (1) 25b BauGB § 9 (8) BauGB
	Erhaltungsgebot für schmale Flächen	
	Erhaltungsgebot für Bäume	
	Einzelbäume, geschützt nach § 18 NatSchAG M-V	
	Einzelbäume, geschützt nach § 19 NatSchAG M-V	
	Naturdenkmal (ND) Einzelbäume, geschützt nach § 28 BNatSchG M-V	
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
GFL-B zug.	Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 (1) 21 BauGB § 9 (8) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Gemeinschaftsstellplätze	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
GSt	Gemeinschaftsstellplätze (GSt)	§ 9 (1) 4, 22 BauGB
Ü	Übungsplatz	
W	Wettkampfplatz	
K	Kleinspielfeld	
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 (1) 23 BauGB § 9 (8) BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (A - Anbauverbotszone, S - Sichtfläche)	§ 9 (1) 10 BauGB § 9 (8) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 (4) BauNVO § 16 (5) BauNVO
BW1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über den Bebauungsplanes Nr. 19 der Stadt Klütz	§ 9 (7) BauGB
	Kennzeichnung von Abschnitten der Lärmschutzanlage für textliche Festsetzungen (SW1 und SW2)	
H = 2,50m	Bezugspunkt für Höhenangaben in Meter über HN; Höhe Schallschutz	
	Waldschutzabstand, 30m	

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer
- vorhandene Gebäude
- vorhandener Zaun
- vorhandene Böschung / Wall
- vorhandene Bäume
- 23,92 Höhenangaben in Meter über HN
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. Bäume
- künftig entfallende Darstellungen, z.B. §20 Hecke
- künftig entfallende Darstellungen (Umverlegung der Gas-Ltg), z.B. Leitung
- Bemaßung in Metern
- in Aussicht genommene Grundstücksgrenzen
- Sichtdreieck
- DN 10° - 50° Dachneigung (DN) zwischen 10° und 50°
- Festpunkte des geodätischen Meßpunktnetzes Mecklenburg-Vorpommern.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

IO 44 — Kennzeichnung maßgeblicher Immissionsorte als nachrichtliche Übernahme aus der Schalluntersuchung

Nachrichtliche Übernahmen von Maßnahmen aus dem Landschaftspflegerischen Begleitplan

- E1 beispielhafte Anpflanzung von Bäume
- A1 Flächen für Entsiegelung
- G1 Ansaat von Landschaftsrasen
- G2 Anpflanzungen auf Lärmschutzwall

TEIL B - TEXT

SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19 DER STADT KLÜTZ FÜR DIE NORDÖSTLICHE VERLÄNGERUNG DER UMGEHUNGSSTRAßE MIT DEN SONSTIGEN SONDERGEBIETEN WESTLICH DER UMGEHUNGSSTRAßE UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER UMGEHUNGSSTRASSE ZWISCHEN WISMARSCHE STRAßE (KATHOLISCHE KIRCHE) UND BOLTENHAGENER STRAßE (§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB)

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

1.1.1 SONSTIGES SONDERGEBIET SPORTPLATZ ÖSTLICH DER ORTSUMGEHUNGSSTRAßE (§ 11 BauNVO)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes Sportplatz ist die Errichtung von funktionsbezogenen hochbaulichen und sonstigen baulichen Anlagen zum Betrieb des Sportplatzes oder für Zwecke des Gemeinbedarfs zulässig. Innerhalb der Baugrenze sind dem Vereinsgebäude bzw. das Gebäude für den Platzwart unter Berücksichtigung der angegebenen Grenzen zulässig. Sportplätze sind als Übungssportplatz, Wettkampfsportplatz und Kleinsportfeld zulässig. Außerhalb der umgrenzten Sportplätze sind auf den Grünflächen nur ausnahmsweise funktionsbezogene Nebenanlagen zulässig. Zu funktionsgebundenen Nebenanlagen gehören auch Anlagen der Ver- und Entsorgung.

1.1.2 SONSTIGES SONDERGEBIET FÜR SPORT UND FREIZEITEINRICHTUNGEN (§ 11 BauNVO)
Zulässig sind dem Sport und Freizeitnutzungen dienende Gebäude, Plätze, Reitbahnen (ausgenommen Motorsport) sowie Wasserflächen (Freibad) und die erforderlichen Stellplätze für Besucher. Außerdem sind Wohnungen für Hausmeister und Platzwart zulässig. Innerhalb des festgesetzten Waldschutzabstandes sind nur solche baulichen Anlagen zulässig, die den Anforderungen des Landeswaldgesetzes Mecklenburg-Vorpommern sowie der Waldabstandsverordnung des Landes Mecklenburg-Vorpommern entsprechen.

1.1.3 SONSTIGE SONDERGEBIETE FÜR EINZELHANDEL (§ 11 BauNVO)
Zulässig sind gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe, die nicht innenstadtrelevant sind. Nicht zugelassen sind besonders Betriebe mit den Sortimenten Nahrungs- und Genussmittel, Drogerie- und Parfümerieartikel, Textilien, Schuhe und Lederwaren, Uhren, Schmuck, Fotoartikel, Optik und Spielwaren, Sportartikel, Schreibwaren, Bücher, Büroartikel, Hifi und Elektroartikel, Haushaltswaren, Glas- und Porzellanwaren.

1.2 BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen sowie für Einzelhandel sind abweichend von § 22 Abs. 1 BauNVO gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO Gebäudelängen von mehr als 50 m unter Einhaltung der übrigen Anforderungen der offenen Bauweise zulässig.

1.3 NEBENANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)
Innerhalb des Sonstiges Sondergebietes für den Sportplatz östlich der Ortsumgehungsstraße sind funktionsbezogene untergeordnete Nebenanlagen auch außerhalb von Baugrenzen zulässig, soweit sie dem Betrieb der Anlage dienen. Die Nebenanlagen dürfen eine Grundfläche von 20 qm nicht überschreiten. Innerhalb des Geltungsbereiches sind Abfallbehälter durch Heckenanpflanzungen oder Pergolen einzufrieden. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

1.4 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
Innerhalb der als von der Bebauung freizuhaltenden festgesetzten Anbauverbotszone (A) ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig. Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Sichtflächen (S) sind Sichtbehinderungen mit einer Höhe von mehr als 0,70 m über der Fahrbahnhöhe unzulässig. Zulässig sind einzelne hochstämmige Bäume mit einer Kronenansatzhöhe über 2,50 m. Darüber hinaus sind innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen befestigte Zugangen und Zufahrten zulässig. Bei keinen Sichtflächen entfällt die Randsignatur.

1.5 LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Innerhalb der für Schallschutzmaßnahmen umgrenzten Flächen sind folgende Maßnahmen vorzusehen:
- Im Bereich des Freisetzwehrs ist auf dem gesondert gekennzeichneten Abschnitt SW 1 in einer Länge von 40 m der Schallschutzwall in einer Höhe von 2,50 m zu errichten.
- Innerhalb des Abschnittes SW 2 ist auf einer Länge von mindestens 250 m parallel zur Landesstraße L 03 der Lärmschutzwall in einer Höhe von 4,00 m zu errichten.

1.6 HÖHENLAGE (§ 9 Abs. 3 BauGB)
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz darf die konstruktive Sockelhöhe eine Höhe von 0,50 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Der Erdgeschossfußboden darf jedoch auch nicht unter dem Bezugspunkt liegen. Das Maß der Sockelhöhe bezieht sich auf den vertikalen Abstand zwischen der Erdgeschossfußbodenoberkante und dem Bezugspunkt. Die Sockelhöhe ist der Schnittpunkt von Oberkante Erdgeschossfußboden (Rohbau) und aufstrebendem Mauerwerk. Die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der Dachhaut mit dem aufstrebenden traufseitigen Mauerwerk. Als unterer Bezugspunkt bei Höhenangaben - Traufhöhe, Firsthöhe, Sockelhöhe - wird die Höhe der Fahrbahnoberfläche der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

1. ABFALLBEHÄLTER
Innerhalb des Plangebietsbereiches sind Abfallbehälter durch Heckenanpflanzungen oder Pergolen einzufrieden. Am Entsorgungstag sind die Abfallbehälter an der öffentlichen Straße bereitzustellen.

2. PRIVATE STELLPLATZFLÄCHEN
Innerhalb der Sonstigen Sondergebiete für Sport und Freizeiteinrichtungen und Einzelhandelseinrichtungen westlich der Ortsumgehungsstraße dürfen private Stellplatzflächen nicht vollflächig versiegelt werden.

3. WERBEANLAGEN
Auf den festgesetzten Straßenverkehrsflächen ist Fremdwerbung auszuschließen. Selbstleuchtende Werbeanlagen oder solche mit wechselndem Licht und flimmernde Werbeanlagen sind unzulässig. Zulässig sind angestrahlte Werbeanlagen.
Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes für den Sportplatz sind Werbeanlagen nur als Schilder an Zäunen und an den Hauswänden bis zu einer Größe von 0,30 m x 0,60 m zulässig. Es dürfen keine selbstleuchtenden Werbeanlagen verwendet werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Im Plangebiet ist eine Orientierungstafel zulässig. Bandenwerbung am Sportplatz zu Werbezwecken ist zulässig.

4. FESTSETZUNG ZU BUßGELDERN
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V und kann mit Bußgeld geahndet werden.

III. GRÜNFLÄCHEN, PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT, ANPFLANZUNGS- UND ERHALTUNGSGEBOTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25 und Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 8a BNatschG)

1. MAßNAHMEN IM ZUGE DER ORTSUMGEHUNG UND DER BISHERIGEN LANDESSTRAßEN

1.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND BINDUNGEN FÜR DIE BEPFLANZUNG UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE GEWÄSSERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

1.1.1 Maßnahme E 1
Die beispielhaft festgesetzten Baumpflanzungen beidseitig der geplanten Ortsumgehungsstraße sind mit großkronigen, standortgerechten einheimischen Laubbäumen herzustellen. Es sind resistente Ulmen, in der Qualität Hochstamm, 3 x verschult mit einem Stammumfang von 16-18 cm zu verwenden. Die Bäume sind im Abstand von 8 m zu pflanzen. Die Baumpflanzungen sind im Zuge der Erschließung herzustellen, durch einen Dreibock und durch Einzelstammschutz gegen Wildverbiss zu schützen.

1.1.2 Maßnahme G2
Auf dem Lärmschutzwall ist die Pflanzung von u.a. blühfreudigen Sträuchern in vier bzw. drei Reihen je Böschungsseite vorzunehmen. Der Abstand der Gehölze in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,0 m, der zum Böschungsfuß 2,50 m. Die einzelnen Arten sind in Gruppen von jeweils 3-5 Exemplaren zu setzen. Vorzugsweise sind die Arten Acer campestre (Feldahorn), Cornus sanguinea, (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Gem. Haselnuss), Crataegus monogyna (Eingriffliger Weißdorn), Euonymus europaeus (Europäisches Pfaffenhütchen), Syringa vulgaris (Gew. Flieder) zu verwenden.

1.1.3 Einzelgehölze
Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Einzelgehölze sind zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.

1.1.4 Gehölzflächen
Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.

1.2 NUTZUNGSREGELUNGEN UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.2.1 Maßnahme S1
Zum Schutz sind die Bäume im Baubereich durch einen mindestens 1,80 m hohen standfesten Zaun zu umgeben. Ist aus Platzgründen die Sicherung des gesamten Wurzelbereiches nicht möglich, ist der Stamm mit einer gegen den Stamm abgepolsterten, mindestens 2,00 m hohen Bohlenummantelung zu versehen. Die Baumschutzmaßnahmen erfolgen nach DIN 18 920 und RAS-LP 4.

1.2.2 Maßnahme S2
Zur Verminderung von Schäden ist die östlich an die geplante Straße angrenzende, zum Erhalt festgesetzte Strauchecke durch einen Schutzzaun gegen mechanische Schäden und Lagerung von Baustoffen zu schützen.

1.2.3 Maßnahme V1
Der Beginn von Bautätigkeiten, der mit einer Beseitigung von Gehölzen und anderen Vegetationsbeständen (Baufeldräumung) verbunden ist, ist in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig.

1.2.4 Maßnahme G 1
Die Restflächen innerhalb des Straßenneubaus und zu anliegenden Grundstücken sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung (RSM) anzusäen.

1.2.5 Maßnahme A1
Die nicht mehr benötigten Verkehrsflächen der L 03, L 01, des Radweges und des Wirtschaftsweges sind zu entsiegeln und mit Landschaftsrasen aus autochthonem Saatgut anzusäen.

2. MAßNAHMEN AUF GRÜNFLÄCHEN, DEM PARKPLATZ UND DEM SONSTIGEN SONDERGEBIET FÜR SPORTPLATZ ÖSTLICH DER ORTSUMGEHUNGSSTRAßE

2.1 ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

2.1.1 Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Die Pflanzweise ist mindestens in der Pflanzqualität als Strauch, 2x verpflanzt, Höhe 40 - 60 cm, zu verwenden; je qm 1 Stück.
Folgende heimische Arten sollen bei der Gehölzauswahl bevorzugt berücksichtigt werden: Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundsrose (Rosa canina) und andere heimische Strauchrosen (Rosa spec).
Alle sonstigen Anpflanzflächen, die auf Baugebieten festgesetzt sind, sind mit heimischen standortgerechten Gehölzen locker - 1 Stück je 5 qm - zu bepflanzen.

2.1.2 Die 5 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind als 3-reihige Heckenpflanzungen mit beidseitigem Saumbereichen unter Berücksichtigung der artspezifischen Ansprüche der wertgebenden Vogelarten zu realisieren. Alle 25 m ist ein Baum 1. bzw. 2. Ordnung als Überhälter vorzusehen. Es sind ausschließlich heimische standortgerechte Gehölze in folgenden Pflanzqualitäten zu verwenden: Heister, 2xv., m, B. Höhe 150-175 cm, Sträucher verschult, Höhe 80-100 cm. Die Gehölze sind in Pflanz- und Reihenabständen von 1,25 m zu pflanzen. Der Krautsaum ist der freien Sukzession zu überlassen. Im Bereich des Krautsaumes sind Maßnahmen vorzusehen, die einer Entwicklung als Wald entgegenwirken. Mit einem Wildschutzzaun sind die Hecken gegen Wildverbiss zu schützen.

2.1.3 Auf der Fläche des öffentlichen Parkplatzes ist für jeweils 100 qm Verkehrsfläche ein großkroniger einheimischer Laubbaum mit einer offenen Pflanzscheibe von mindestens 5 qm Fläche vorzusehen. Die Baumanordnung soll ein regelmäßiges Bild ergeben.

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

2.2.1 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzten Gehölzflächen sind besonders zu schützen und dauerhaft zu erhalten sowie zu pflegen. Ausfälle von Gehölzen sind mit einheimischen und standortgerechten Arten wieder zu schließen.
Unter das Erhaltungsgebot fallen die erhaltungswürdigen Abschnitte der Strauchhecke im Zufahrtsbereich zu den Sportanlagen, die noch junge Linden- Baumreihe entlang der Nordgrenze sowie die Strauchhecke mit Laubbaumüberschirmung an der Südostgrenze.

2.3 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2.3.1 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schutzpflanzung sind Anpflanzungen gemäß Festsetzung unter 2.1.1 vorzunehmen.

2.3.2 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sind auf den dafür gesondert umgrenzten Flächen Anpflanzungen gemäß Festsetzung unter 2.1.1 vorzunehmen.

2.3.3 Die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Rasenfläche ist mit extensiven Landschaftsrasen zu begrünen. Es können Fußwege und kleinere Aufenthaltsplätze ohne versiegelnden Deckbelag angelegt, Ausstattungselemente wie Bänke, Papierkörbe und Beleuchtungskörper aufgestellt sowie Einzelgehölze oder Gehölzgruppen der festgesetzten Arten gepflanzt werden.

2.4 MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.4.1 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dauerhaft zu erhalten und gegebenenfalls extensiv zu pflegen.
Die Grünfläche ist außerhalb der Flächen mit Anpflanzgeboten mit extensivem Landschaftsrasen zu begrünen.
Bei Gehölzpflanzungen auf den übrigen Flächen sollen nachfolgende heimische Gehölze zur Anwendung kommen:
Zu verwenden sind: Stieleiche (Quercus robur), Rotbuche (Fagus sylvatica), Hainbuche (Carpinus betulus), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Esche (Fraxinus excelsior), Hasel (Corylus avellana), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus monogyna), Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) und Roter Hartriegel (Cornus sanguinea).
Das Feuchtbiotop in der abflusslosen Geländesenke im Zentrabereich des Plangebietes ist vor jeglichen standortbeeinträchtigenden Eingriffen zu schützen. Standortverbessernde Maßnahmen, z.B. die Zufuhr von unbelastetem Oberflächenwasser, sind nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde zulässig.
Um das Feuchtbiotop wird ein mindestens 5 m breiter Pufferstreifen aus der Nutzung genommen und der Sukzession überlassen.
Aus gestalterischen und funktionalen Gründen können in den Rasenflächen Fußwege und kleinere Aufenthaltsplätze ohne versiegelnden Deckbelag angelegt, Ausstattungselemente wie Bänke, Papierkörbe, Beleuchtungskörper aufgestellt sowie Einzelgehölze oder Gehölzgruppen der festgesetzten Arten gepflanzt werden.

2.5 FLÄCHENBEFESTIGUNGEN IM SONSTIGEN SONDERGEBIET

2.5.1 Der Trainings-/Übungs-platz ist innerhalb der zur Befestigung gekennzeichneten Fläche als Tennenfläche gem. DIN 18035 Teil 5 auszuführen. Die Randbereiche sind als Schotterrasen zu befestigen.

2.5.2 Der Wettkampfplatz ist innerhalb der gekennzeichneten Fläche als Rasenfläche (Sportrasen) gem. DIN 18035 Teil 4 herzustellen.

2.5.3 Die Fläche für Kleinspielfelder, wie Volley- oder Basketballplatz, ist bei deren Errichtung innerhalb der zur Befestigung gekennzeichneten Fläche als Tennenfläche gem. DIN 18035 Teil 5 auszuführen. Bei Zurückstellung der Realisierung ist die Fläche als Vorhaltefläche mit Gebrauchsrasen zu begrünen.

2.5.4 Die Zufahrt darf nur bis zur Einfahrt zum Besucherparkplatz aus vollflächig versiegelndem Deckbelag hergestellt werden; alle übrigen befahrbaren Flächen sind in wasserdurchlässiger Bauweise (zum Beispiel Pflaster, Schotter, Schotterrasen) herzustellen.

2.5.5 Im Bereich Sportflächen, die als Spielfeldneben- bzw. Bewegungsflächen die gekennzeichneten Spielfelder innerhalb der Sondergebiete umgeben, ist über die grundsätzliche Herstellung und Pflege von Gebrauchsrasen hinaus das Pflanzen von überwiegend einheimischen Bäumen und Sträuchern zulässig, soweit diese die Funktionsabläufe nicht beeinträchtigen.

3. MAßNAHMEN AUF FLÄCHEN WESTLICH DER ORTSUMGEHUNG

3.1 Die westlich der Ortsumgehung als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzte Waldfläche ist dauerhaft zu erhalten. Der noch nicht bepflanzte Bereich ist der natürlichen Sukzession zu überlassen. Bei Abgang der vorhandenen Bepflanzung ist Ersatz aus anerkannten Saatgutbeständen zu pflanzen, im Pflanzverband 5,0 m x 5,0 m Quercus robur (Stieleiche), Heister der Sortierung 125-150 2x verpflanzt, und, darin eingestreut, 5% Betula pendula (Birke), Heister 125-150, 2x verpfl.. Als Waldmantel sind bei Abgang zu pflanzen Prunus avium (Vogelkirsche), Heister 125-150, 2x verpflanzt und Tilia cordata (Winterlinde), Heister, 150-200, 2x verpflanzt Pyrus pyraster (Wildbirne), Heister 125-150, 2x verpflanzt, Malus communis (Wildapfel), Sträucher verpfl., 3 Triebe 60-100 und Prunus spinosa (Schlehdorn) Sträucher verpfl. 3 Triebe, 60-100.

3.2 Auf der festgesetzten Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der nordöstlichen Begrenzung des Sonstigen Sondergebietes für Sporteinrichtungen und Freizeiteinrichtungen (SpE = SpF) ist eine Schnitthecke mit Carpinus betulus (Hainbuche), 80-100, 2x verpflanzt, mind. 3 Stück/ lfd. m in 3 Reihen zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.3 Die mit Erhaltungsgeboten festgesetzte Baumreihe aus Sommer-Linden (Tilia platyphyllos) entlang der südwestlichen Begrenzung des Sondergebietes Einzelhandel ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Bäumen sind Nachpflanzungen in der Qualität 3xmal verschulter Hochstamm mit einem Stammumfang von 12-14 cm durchzuführen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3.4 Die festgesetzten Anpflanzungen von Einzelbäumen westlich des Sondergebietes Einzelhandel sind als Baumreihe aus standortgerechten und heimischen Lindenbäumen (Tilia) herzustellen. Die Bäume sind im Abstand von 8,0 m als 3xmal verschulter Hochstamm, mit einem Stammumfang von 16-18 cm, zu pflanzen. Vorhandene Bäume sind zu erhalten und bei Abgang durch Linden zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3.5 Die lt. Textziffern III.3.1-3.4 vorgesehenen Festsetzungen sind den Baugebieten im Plangebiet als Ersatzmaßnahmen für die bereits realisierten Eingriffe bzw. zu erwartenden Eingriffe zugeordnet.

IV. HINWEISE

1. VERHALTEN BEI BODENDENKMALFUNDEN
Das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat mitgeteilt, dass im Plangebiet durch beabsichtigte Vorhaben keine Bau- und Kunstdenkmale berührt werden. Das Landesamt für Bodendenkmalpflege hat mitgeteilt, dass nach gegenwärtigem Kenntnisstand im Gebiet des o.g. Vorhabens keine Bodendenkmale bekannt sind.
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Denkmalschutzgesetz – DSchG M-V) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des