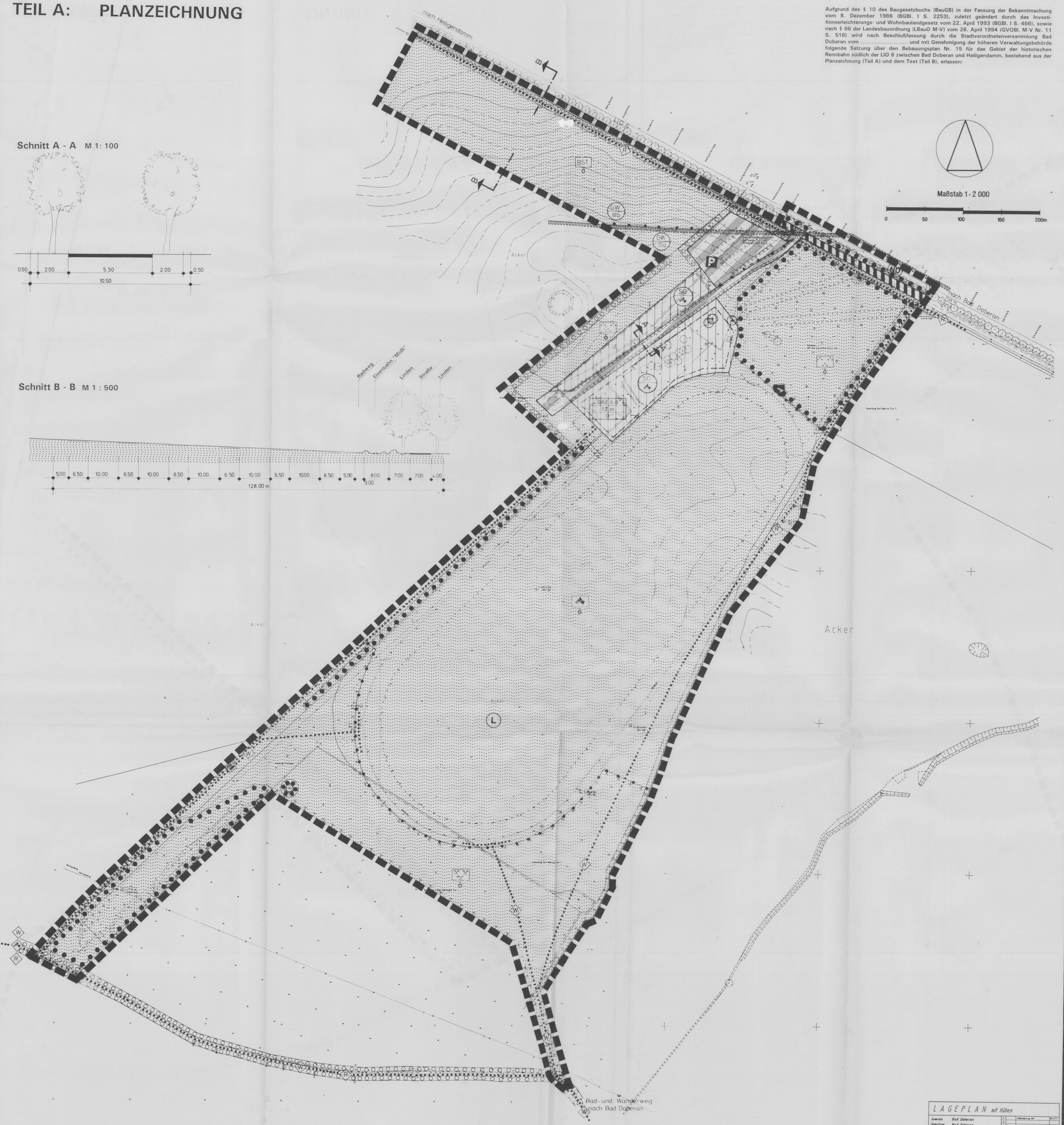
SATZUNG DER STADT BAD DOBERAN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER HISTORISCHEN RENNBAHN SÜDLICH DER LIO 6 ZWISCHEN BAD DOBERAN UND HEILIGENDAMM

TEIL A: PLANZEICHNUNG

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V Nr. 11 S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung Bad Doberan vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das Gebiet der historischen Rennbahn südlich der LIO 6 zwischen Bad Doberan und Heiligendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



LAGEPLAN mit Höhen

Gemeinde	Bad Doberan
Gemarkung	Bad Doberan
Flur	
Katastralbuch	Bad Doberan
Plan Nr. 1967	Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage vervielfältigungen mit eigenen Arbeiten

Nr.	Änderung, Ort	Datum
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Arb.-Gem. Ing.-Gr. Architekten Ing.-Nr. Kreditnummer

W. Stechert + Partner, Rostock

Ingenieurbüro für Bauwesen und Landschaftsplanung
Hallenstraße 14 · Postfach 10 07 · 2500 Seeheilbad

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- Sondergebiet Pferderennbahn

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß (hier 0,6)
- 12m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in m (hier 12m), Oberkante Gebäude 39,00m über HN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen
- Ö öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Sportfläche Pferderennen
- Extensives Grünland
- BSt Bedarfsstellplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflan- zungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Erhaltung von Bäumen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- A Abstandsfläche
- S Sichtfläche
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. Nachrichtliche Übernahme

- Bahnen, hier Kleinbahntrasse "Molli"
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- (WA) Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung
- (Bü) Schutzzone III A
- (Bb) Schutzzone III B

Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzes

- L Landschaftsschutzgebiet
- ND Naturdenkmal

III. Sonstige Darstellungen

- 23.1 vorhandene Höhe nach HN
- vorhandene Flurstücksgrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- 7 Flurstücksbezeichnung
- Sichtdreieck
- vorhandene hochbauliche Anlage
- vorgesehene Straßenführung
- vorhandene Hauptversorgungsleitungen
- geplante Abwasserdruckleitung
- (W) Wanderweg
- (R) Radweg
- (A) Reitweg

TEIL B TEXT

In Ergänzung der Planzeichnung (Teil A) wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs.2 BauNVO

Im sonstigen Sondergebiet (SO) sind nach § 11 Abs. 2 BauNVO die für die Zweckbestimmung Pferderennbahn zur Durchführung der Rennen und Unterhaltung der Bahn notwendigen baulichen Anlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist in der Planzeichnung durch die Grundflächenzahl und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist die mittlere Höhe des von der Gebäudegrundfläche überdeckten vorhandenen Geländes.
Die Oberkante der geplanten Gebäude liegt bei höchstens 39m über HN.

3. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 BauNVO auch außerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Unzulässig sind Anlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtdreiecke) § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
Ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz von mindestens 2,50m Höhe.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20

Die für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzten Grünflächen sind so zu erhalten bzw. anzulegen, daß die Entwicklung ein standortgerechten, artenreichen Biotopverbundes mit Ausgleichsfunktionen für die verschiedenen Beeinträchtigungen des Natur- und Landschaftshaushaltes gewährleistet ist.

Die vorhandenen Feldgehölzhecken werden erhalten.

Die Ruderalfläche im Südwesten soll in eine ungestörte Sukzession übergehen.

Die Ackerfläche im Süden des Rennbahngeländes wird in Brache umgewandelt. Als Initialpflanzung werden acht Gruppen aus je fünf standortgerechten, heimischen Gehölzen, wie unter 6., eingebracht.

Die Zufahrt und der dazugehörige Parkplatz sind gemäß der Richtlinien für bautechnische Maßnahmen an Straßen in Wassergewinnungsgebieten (RiStWag) aufzubauen.

Die Stellplatzfläche ist durch Schotterrasen zu stabilisieren.

Die Flächen für Fußgänger- und Radverkehr sind mit wasser- und luftdurchlässigem Belag auszuführen.

Der Bedarfsstellplatz im Nordwesten des Plangebietes ist mit einer trittfesten Grasnarbe zu versehen. Im Bedarfsfall können Ein- und Ausfahrtbereiche mit Schotter stabilisiert werden.

6. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die historischen Lindenalleen bleiben erhalten.

An die Zufahrt sind Linden (Tilia cordata) zu pflanzen. Der Abstand in der Reihe beträgt 10m, der Stammumfang mindestens 18 cm. Die Baumscheiben sind mindestens 2x3 m groß anzulegen und offenzuhalten.

Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind nach der Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gemäß DIN 18 915 mit einer geschlossenen Bepflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen wie Stiel-Eiche, Eberesche, Faulbaum, Weißdorn, Schwarzer Holunder folgender Qualität zu versehen:
Bäume: Heister, 2x verschult, 150 - 200 cm
Sträucher: 2x verpflanzt, 100 - 150 cm
Pflanzdichte: 1 Pflanze pro 2m²

Der Weg von Bad Doberan nach Vorder Bollhagen soll mit einer Allee bepflanzt werden. Zu verwenden sind die Baumarten Winter-Linde (Tilia cordata) oder Berg-Ahorn(Acer pseudoplatanus) als Hochstämme mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm und einem Abstand in der Reihe von <15 m.

7. Sonstige Festsetzungen

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen festgestellt, ist die Fundstelle zu sichern und das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen.
Zur Orientierung über die in den Trinkwasserschutzgebieten bzw. in der Trinkwasserschutzzonen zu beachtenden Schutzbestimmungen wird auf die einschlägigen Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete aus dem DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) - Regelwerk verwiesen. Zusätzlich ist auf § 136 des ab 01. 12. 1992 geltenden Landeswassergesetzes vom 30. 11. 1992 (GVO Bl. M-V S. 669) zu verweisen, wonach die auf der Grundlage des Wassergesetzes vom 02. 07. 1982 (GBl. DDR I S. 467) sowie die nach früheren wasserrechtlichen Vorschriften festgelegten Schutzgebiete bestehen bleiben.
Die Forderungen zum Schutz des Grundwassers sind auch bei Erdarbeiten sowie beim Straßen- und Wegebau zu beachten.

Bauleitplanung Arbeitsgemeinschaft

APR Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock	Ernst Springer Landschaftsarchitekt BDLA
18055 Rostock Rosa - Luxemburg - Str. 19 Tel. (0381) 45 42 19 Fax. (0381) 49 34 72 7	24866 Busdorf/Schleswig, Dannewerker Str. 33 Tel. (04621) 32151,34251 Fax. (04621) 31368

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... erfolgt.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauZVO beteiligt worden.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 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, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

Bad Doberan, Siegel des KV - Amtes Im Auftrag

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

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

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

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom ..... Az: ..... bestätigt.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

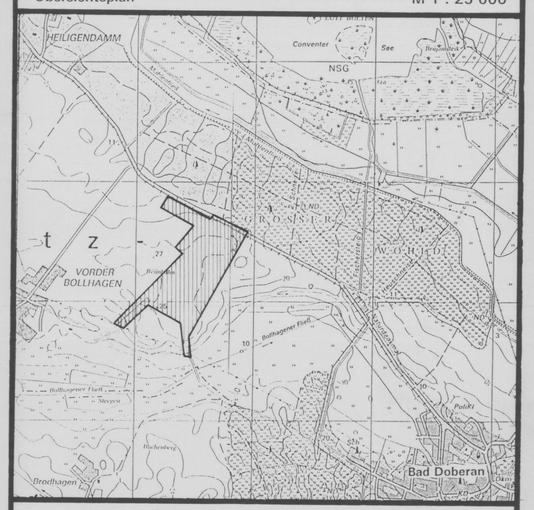
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Bad Doberan, (Siegelabdruck) Bürgermeister

Übersichtsplan M 1 : 25 000



Stadt Bad Doberan

Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 15

Entwurf

Für das Gebiet der historischen Rennbahn
südlich der LIO 6 zwischen Bad Doberan und Heiligendamm

Bad Doberan, September 1994

Bürgermeister