

SATZUNG

der Gemeinde Warsow
über den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlage Warsow"

gemäß § 10 BauGB i. Verb. mit § 86 der LbauO M-V

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) sowie der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch das Investitions-erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) wird nach der Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Warsow vom und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan "Sport- und Freizeitanlage Warsow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 BauNVO)

Sondergebiet Sport SO-Sport

(§ 10 BauNVO)

Das Sondergebiet besteht aus 1 Teilbereich.
Der Bau eines Funktionsgebäudes im ausgewiesenen Baufenster ist zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Zahl der Geschosse

(§ 16 Abs. 2 u. 3 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal 1 begrenzt.
Die Größe der baulichen Grundfläche wird auf maximal 475 qm begrenzt.

3. Versorgung/Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Niederschlagswasser

Alles auf teil- oder vollversiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort mit Hilfe von geeigneten Anlagen zu versickern und ggf. zwischenspeichern.

4. Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 BauGB und §§ 12 u. 14 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sind nur im dafür vorgesehenen Bereich an der Schweriner Straße zulässig.
Nebenanlagen für sportliche Zwecke und damit direkt im Zusammenhang stehende Nutzungen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) sind im gesamten Bereich, mit Ausnahme der Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zulässig.

5. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Atlanten

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannt Belastungen des Untergrundes wie abartiger Geruch, anormale

Färbung, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasungen oder Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.) angetroffen, ist die zuständige Umweltbehörde unverzüglich zu informieren.

6. Flächen mit Festsetzungen für Bepflanzungen und Erhalt von bestehenden Gehölzen

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgelegten Bäume sind vor Anfahr- und Bauschäden zu schützen und nach Abschluss der Bauarbeiten zu pflegen und zu düngen.

Im Umfeld der Stellplatzflächen ist je sechs angefangene Stellplätze ein großkroniger Laubbaum mit einem Mindeststammumfang von 18-20cm zu pflanzen. Die Befestigung der Stellplatzflächen hat mit offenporigen Materialien zu erfolgen.

Die in der Planzeichnung zum Schutz, zur Pflege und zum Erhalt von Natur und Landschaft festgesetzten (Wald-)Flächen sind mit Heistern einheimischer, standortgerechter Bäume und einheimischen, standortgerechten Sträuchern zu unterpflanzen und dauernd als gestufter Waldbestand zu erhalten. Es ist ein Heister und 3 Sträucher je 20m² Fläche zu pflanzen.

Die zur Bepflanzung festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Sträuchern in einem artgerechten Abstand zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Im Plangebiet sind folgende Pflanzen zu verwenden:

Pflanzliste A (Waldflächen)

Bäume 2. Ordnung:

-Spitz-Ahorn *Acer platanoides*; Sand-Birke *Betula pendula*; Eberesche *Sorbus aucuparia*; Vogel-Kirsche *Prunus avium*

Sträucher:

-Haselnuss *Corylus avellana*; Gemeiner Liguster *Ligustrum vulgare*; Weißdorn *Crataegus monogyna*; Hartriegel *Cornus sanguinea*; Echtes Geißblatt *Lonicera caprifolium*; Hunds-Rose *Rosa canina*

Pflanzliste B (sonst. Pflanzflächen)

Sträucher:

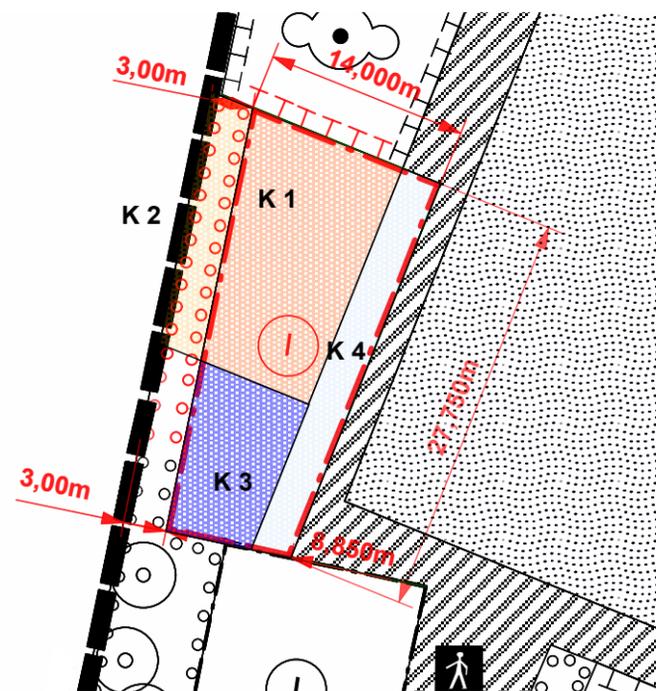
Schneebeere *Symphoricarpos albus var. laevigatus*; Dauerblühende Bodendecker-Rosen; Blut- und Alpen-Johannisbeere *Ribes sanguineum u. alpinum*; Heckenkirsche *Lonicera nitida 'Maigruen'*; Zwerg- und Felsenmispeln *Cotoneaster spec.*; Weißer Hartriegel *Cornus alba*; sowie alle Straucharten der Pflanzliste A

7. Flächen für Aufschüttungen

Auf den zur Aufschüttung vorgesehenen Flächen können wallartige Aufschüttungen vorgenommen werden. Diese dürfen ein Böschungsmaß von 1:1 nicht überschreiten. Die Böschungflächen sind vor Erosionschäden zu schützen. Es darf kein Bauschutt oder ähnliches Abfallmaterial eingebaut werden.

Eingriffs- u. Ausgleichsbilanzierung

Zusammenstellung Eingriffe im Plangebiet		Biotoptyp	Fläche, in m²	Wertstufe	Kompensations-erfordernis	Zuschlag Versiegelung	Freiraumbeeinträchtigungs-grad	FÄQ
K1	Kiefernbestand mit 2. Baumschicht aus heimischen Laubbäumen wird bebaut	1.13.1	167,0	2,0	3,0	0,5	1	584,5
K2	Kiefernbestand mit 2. Baumschicht aus heimischen Laubbäumen Umwandlung zu einem Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten	1.13.1	53,0	1,0	2,0		1	106,0
K3	Siedlungsgebüsch aus heimischen Gehölzarten wird Bebauung	13.2.1-2	79,0	2,0	1,5	0,5	1	158,0
K4	Sportplatz wird Bebauung	13.9.1	78,0	1,0	1,5	0,5	1	156,0
Summe			377				Summe:	1004,5
Zusammenstellung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes			Fläche in m²	Wertstufe	Kompensations-erfordernis / Kompensationswertzahl		Freiraumbeeinträchtigungs-grad	FÄQ
A 1	Entwicklung einer Extensivwiese (Flurstücke 145 u. 146, Flur 1, Gemarkung Kothendorf)		503,0	2	2		1	1006,0
Ausgleich außerhalb des Plangebietes							Summe:	1.006,0



Plan Ausschnitt
Konfliktplan M 1 : 500

Die Kompensation des zusätzlichen Eingriffes erfolgt außerhalb des Plangebietes auf der "Öko-Konto" Ausgleichsfläche in der Gemarkung Kothendorf, Flur 1 auf den Flurstücken 145 und 146.

Für die geplante B-Planänderung ist ein Kompensationsäquivalent von 1006 m² anzurechnen, dies entspricht der Herstellung von ca. 503 m² Extensivwiese.

"Öko-Konto" Ausgleichsfläche
Gemarkung Kothendorf, Flur 1
Flurstücken 145 und 146.

