

SATZUNG DER GEMEINDE SATOW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

Teil A - Planzeichnung



Nutzungsschablone

	a
	GRZ 0,3
	GH 8,0

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeicherverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BBl. I S. 1057).

1. Festsetzungen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung Kindertagesstätte

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

GRZ Grundflächenzahl

GH Gebäuhöhe in m als Höchstmaß

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

a absehbare Bauweise

Baugrenze

Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrfläche

Fläche für Entsorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Stützfläche für Abfallbehälter

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünfläche, öffentlich

Wiese

natürliche Hecke

Flanzengrenzen, Nutzungsgelände, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor der Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor der Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für die Landschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Wald

Sonstige Planzeichen

Umgrünung von Flächen für Hebeanlagen - Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Umgrünung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - Waldstreifenbreite 30 m (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

vorhandene Funstökogrenzen

Funstöknummer

vorhandene Geländehöhen in m ü. NN (DHN4016)

Bemessung in m

Böschung

3. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiet für Oberflächengewässer - Schutzzone III

Planungsdienst:
Lage- und Höhenplan, Vermessungsbüro Harisch und Berman, Rostock, Stand: Januar 2021;
Digitale topographische Karte, Landesamt für Inne-Verwaltung, Mückelnburg-Vorpommern, © GeoBasis DE/NV 2021, eigene Entwürfe

Planverfasser:
Rostock-Regierung
Rostock



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. November 2017 (BGBl. I S. 3034), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2020 (BGBl. I S. 172), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Satow vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“ gefasst. Am südlichen Ortsrand von Radegast, begrenzt durch Wäldchen im Westen, durch die Böde- und Freizeitanlagen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wärdien:

Teil B - Text

Es gilt die Bauzeichungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3788).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB, §§ 18, 19, 23 BauNVO)

11 innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf ist die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ ist die Errichtung einer Kindertagesstätte einschließlich aller Einrichtungen und Anlagen, die zu deren Betrieb erforderlich sind.

12 Die Gebäudehöhe ist gleich der Höhe der höchsten der Dachziegeloberkante. Als Bezugspunkt für die Festsetzung höhe gilt die Bezugshöhe von 100 m ü. NN (DHN4016).

13 Gestaltete Freizeitanlagen und Freizeitanlagen mit baulichen Nebenanlagen, wie Spielplätzen, sind unter Beachtung der Festsetzung im Punkt 3 auch außerhalb der durch Baugesetz festgesetzten überbaubaren Grundstücke zulässig.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

in der überbaubaren Bauweise sind Gebäudenhöhen über 50,0 m zulässig.

3. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12, 14, 23 BauNVO)

innerhalb der Gemeinbedarfflächen sind Anlagen für die innere Verkehrserschließung und für die Ver- und Entsorgung allgemein zulässig. Stellplätze sind ausschließlich als nicht überdeckte Stellplätze innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen - Stellplätze - zulässig. Gassen sind unzulässig.

4. Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und deren Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 11 BauGB)

in den Flächen mit der Zweckbestimmung „Waldstreifenbreite“, die von einer Bebauung freizuhalten sind, sind ausschließlich Flächen für die innere Erschließung des Geländes, nicht überdeckte bauliche Anlagen und Spielplätze sowie Flächen, die nur kurzzeitig dem Aufenthalt von Menschen dienen, zulässig.

5. Flächen und Maßnahmen zum Schutz vor der Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Maßnahmen zum Ausgleich sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 sowie Abs. 1a BauGB)

5.1 innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Pflanzungen in wasserundurchlässiger Bauweise (Pflanzwannen oder wassergebundene Decke) zulässig. Nach Begründung der Baubereitenden und baubereitenden Bodenbeschützungen wie Vertiefungen, Füllgruben und Freilandstufen zurückzuführen.

5.2 innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ sind Flächen außerhalb der Flächen für Bebauung, Spielplätze und Pflanzungen als Regionalgrünflächen heranzuführen. Innerhalb der Freizeitanlagen und Pflanzungen sind Bäume der Pflanzensorte Buche in der Mindestanzahl Hochstamm 30%, mGB StU 16/18 cm Brusthöhe und demnach zu erhalten. Auf mindestens 20 % der Vegetationsfläche sind Gehölzgruppen anzupflanzen, wobei mind. mindestens 40 % der heimischen, standortgerechten Gehölze der Pflanzensorte Buche zu verwenden und demnach zu erhalten sind. Die Gehölzgruppen sind als Gehölzgruppen anzupflanzen. Es sind keine Pflanzungen zulässig, die aufgrund ihrer Größe für Kindererschließung als ungeeignet erachtet werden.

5.3 Mindestens 800 m² der Dachflächen mit einer Neigung von weniger als 20 Grad sind zu begrünen. Es ist eine extensive Dachbegrünung im Sinne des § 12 BauNVO anzupflanzen.

5.4 Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Mittelwiese“ ist als eine extensive Grünfläche durch Instandhaltung mit regionaltypischen Saatgut anzupflanzen und demnach zu erhalten. Es hat eine einjährige Mahd im einschließlichem Abstand des Mahdzyklus zu erfolgen.

5.5 innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Nahwiese Hochstamm“ sind Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor der Entwicklung von Natur und Landschaft ist eine extensive Grünfläche anzupflanzen und demnach zu erhalten. Es sind Sträucher in einer Mindestanzahl von 30 Stk, Tr. 16/100 cm zu verwenden, in 3 Reihen im Verband 0,3 x 1,5 m pflanzen und demnach zu erhalten. Die Gehölzflächen sind demnach zu erhalten. Die Dauer der Gehölzgruppenpflege ist die Planung durch einen Wirtschafter einzuleiten.

5.6 Für die festgesetzten Anpflanzungen sind gemäß den e. Festsetzungen folgende Bäume und Sträucher zu verwenden:

Pflanzensorte Bäume Es sind folgende Bäume zu verwenden:

Feldahorn (Acer campestre)

Sapinbaum (Aur. glaberrima)

Schlehdorn (Prunus spinosa)

Waldreife (Prunus chamaemorus "Dantelbäumchen")

Schlehdorn (Prunus spinosa)

Schlehdorn (Prunus spinosa)

Reissteele (Ulmus piceus)

Reissteele (Ulmus piceus)

Pflanzensorte Sträucher Es sind folgende Sträucher zu verwenden:

Heidekraut (Calluna vulgaris)

Silberweide (Salix purpurea)

Heidekraut (Calluna vulgaris)

Heidekraut (Calluna vulgaris)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Schlehdorn (Prunus spinosa)

Verfahrensvermerke

1. Aufgehoben auf dem Aufstellungsbeschluss der Gemeindevorstellung vom 29.10.2020. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung am ... im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom 04.12.2020 bis zum 18.01.2021 an den Schaukästen der Gemeinde Satow erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist im Schreiben vom ... beteiligt worden.

3. Der Vorwurf des Bebauungsplans Nr. 45 einschließlich der dazugehörigen Begründung wurde am ... von der Gemeindevorstellung gebilligt. Die frühere Beteiligung der Öffentlichkeit nach Abs. 1 BauGB wurde durch öffentliche Auslegung im Baureit Satow in der Zeit vom ... bis zum ... sowie durch Beteiligung im Internet durchgeführt. Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte durch Veröffentlichung am ... im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom ... bis zum ... an den Schaukästen der Gemeinde Satow. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB im Schreiben vom ... zur Abgabe einer Äußerung zum Inhalt der erforderlichen Umfang und Detailierung der Umweltauflagen aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevorstellung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienstzeiten im Baureit Satow nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Änderungen während der Auslegungfrist im geltenden Schriftbild oder zur Nachschrift vorgebracht werden können und dass nicht insgesamt abgegebene Stellungnahmen bei der Begründung der Bebauungsplanung unberücksichtigt bleiben können, am ... durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom ... bis zum ... an den Schaukästen der Gemeinde Satow bekannt gegeben worden.

6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, denen Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind im Schreiben vom ... über die öffentliche Auslegung informiert und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der katasträmliche Bestand innerhalb des Geltungsbereichs am ... wird als richtig festgestellt. Hinsichtlich der Lagebestimmung der Grenzlinie ist der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, die sich nicht auf die Flächennutzungsplanung bezieht. Regressansprüche können nicht geltend gemacht werden.

den (Siegel)

8. Die Gemeindevorstellung hat die Geltungsbereich der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ... geprüft. Das Ergebnis ist demnach:

Der Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, werden am ... von der Gemeindevorstellung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

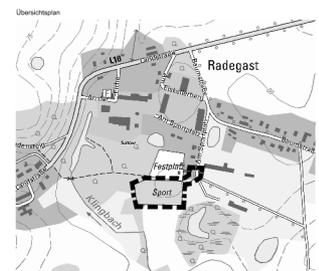
Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften, ist demnach aufgestellt.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... durch Veröffentlichung im Internet unter www.satow.de und durch Aushang vom ... bis zum ... an den Schaukästen der Gemeinde Satow bekannt gegeben und am ... in der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereich der Verkleinerung von Vorhaben- und Formenschriften und im Hinblick der Ableitung sowie auf die Richtlinien (§ 4 Abs. 215 BauGB) und weiter auf Fallpläne und Erläuterungen von Entwicklungsplänen (§ 4 Abs. 216 BauGB) hingewiesen. Die Satzung ist am ... in Kraft getreten.

Gemeinde Satow, den (Siegel) Der Bürgermeister



SATZUNG DER GEMEINDE SATOW

über den Bebauungsplan Nr. 45 „Kindertagesstätte Radegast“

gelangen am südlichen Ortsrand von Radegast, begrenzt durch Wäldchen im Westen, durch die Böde- und Freizeitanlagen im Norden sowie durch landwirtschaftlich genutzte Flächen im Osten und Süden

Vorwettbewerb

Beauftragungsdatum 02.03.2021