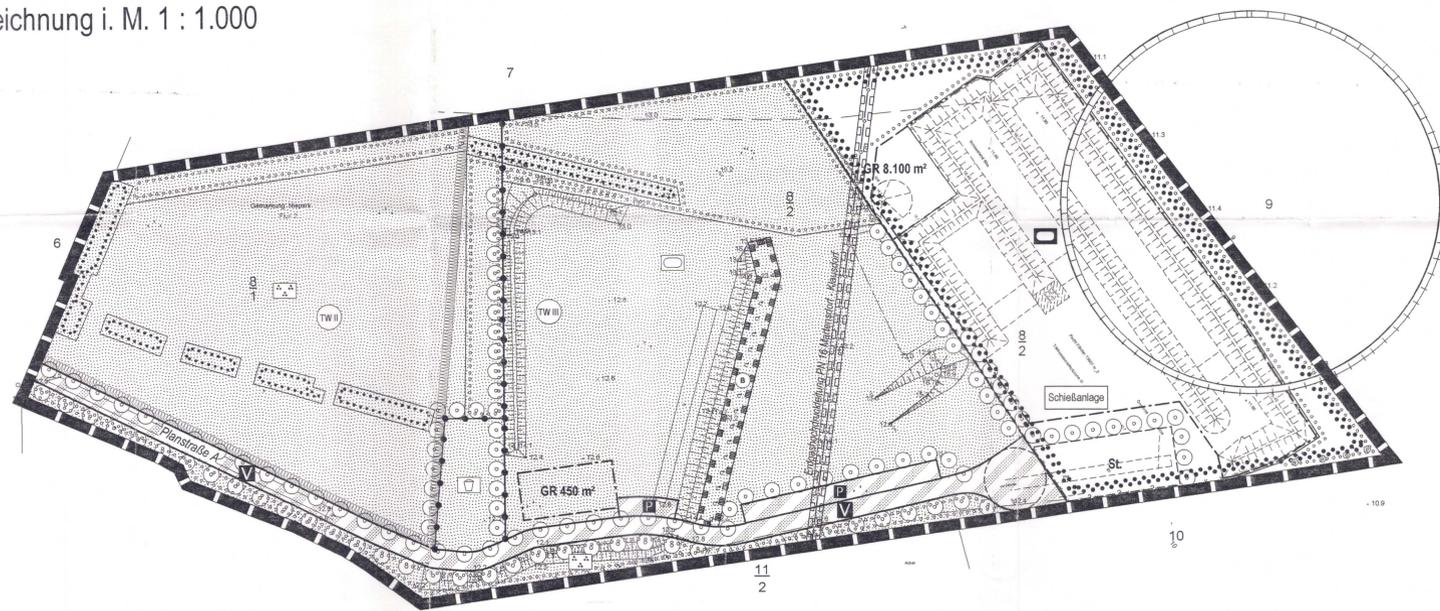


Satzung der Gemeinde Niepars über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Jugendbegegnungsstätte"

Teil A - Planzeichnung i. M. 1 : 1.000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90)

I. Festsetzungen

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

GR 450 m² zulässige Grundfläche als Höchstmaß

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

--- Baugrenze

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

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Sportanlagen

Schießanlage Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsberuhigter Bereich

Parkplätze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Parkanlage

Spielplatz

sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Gebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 4 BauNVO)

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und ihre Zufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene Flurstücksgrenzen

Nummer des Flurstücks

Böschungen

Höhennpunkte

vorhandener Zaun

vorhandene Baumgruppen

III. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen

Trinkwasserschutzzone II

Trinkwasserschutzzone III

gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 LNatG

vorhandene unterirdische Hochdruckgasleitung

Umgrenzung der ungefähren Lage eines vorhandenen Bodendenkmals

Hinweise

Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Norbert Boldt, Mönchstraße, 18439 Stralsund vom Februar 2000 im M. 1 : 1 250. Die Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt, sondern der amtlichen Flurkarte im Maßstab 1 : 2.000 entnommen. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden. Im Bereich der Schießsportanlage wird nicht der Bestand in der Planzeichnung dargestellt, sondern die Planung.

Nachrichtliche Übernahmen

(1) Bodendenkmale

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt. Diese sind in der Planzeichnung (Teil A) des Bebauungsplanes gekennzeichnet. Damit die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege ausreichend berücksichtigt werden, sind gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V folgende Hinweise zu beachten:

- Die in der Planzeichnung als Bodendenkmal dargestellte Fläche kennzeichnet einen Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V; GVB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden. Eine Beratung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen ist bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege, Schloß Willgrad in 19069 Lübstorf, erhältlich.

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Falle ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt nach Zugang der Anzeige.

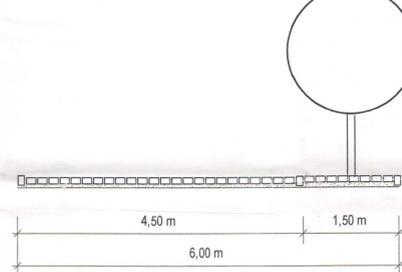
(2) Trinkwasserschutzzone

Der Geltungsbereich der Satzung liegt in den Trinkwasserschutzzonen II und III der Wasserfassung Niepars. Die sich daraus ergebenden Nutzungsbeschränkungen gem. DVGW-Regelwerk W 101 und W 103 sind einzuhalten.

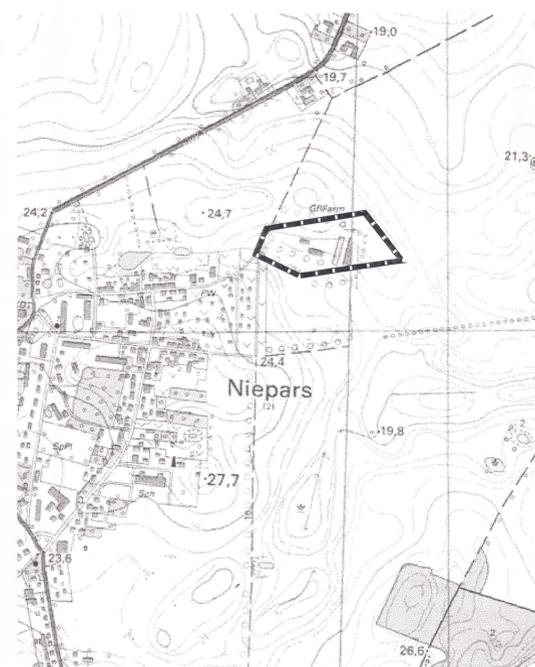
Straßenquerschnitte i. M. 1 : 50

(Darstellung ohne Normcharakter)

Planstraße A



Übersichtsplan M 1 : 10.000



Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und §§ 16 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Fläche für Sport- und Spielanlagen sind nur sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen sowie die dazugehörigen Nebenanlagen zulässig.

(2) Auf der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und Anlagen“ sind Einrichtungen und Nebenanlagen für sportliche Zwecke zulässig.

(3) Innerhalb Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind nur eingeschossige Gebäude zulässig.

(4) Die festgesetzte Grundfläche innerhalb des Geltungsbereiches darf durch die Flächen von Stellplätzen, Zufahrten und Nebenanlagen bis zu einer Gesamtfläche von 9.300 m² überschritten werden.

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

(1) Garagen und überdeckte Stellplätze sind nicht zulässig.

(2) Stellplätze und deren Zufahrten sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Bereiche zulässig. Sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Regelung des Wasserabflusses und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB)

Das auf dem Grundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zu verrieseln, zu verdunsten oder innerhalb des Geltungsbereiches einer weiteren Nutzung zuzuführen. Die befestigten Flächen der Verkehrsflächen, ebenerdigen Nebenanlagen, Pkw-Stellplätzen und Zufahrten sind daher wasserdurchlässig bzw. wasserspeichernd mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen, wasserspeicherndem Pflaster, Schotterrasen, Schotter, Kies- und Sandmaterialien, wassergebundener Decke oder gleichwertigen Materialien auszuführen.

4. Mit Leitungsrechten zugunsten eines Erschließungsträgers zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten Flächen sind in einer Breite von jeweils 2 m beidseits der Hochdruckgasleitung mit einem Leitungsrecht zugunsten der HGW HanseGas GmbH zu belasten.

5. Flächen zum Ausgleich und für Maßnahmen mit Bindungen für Anpflanzungen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 1 a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

(1) An den festgesetzten Standorten zum Anpflanzen von Bäumen sind standortgerechte heimische Laubgehölze als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14/16 cm zu pflanzen. Folgende Baumarten sollen zur Auswahl kommen: Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Vogelkirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus pyramidalis), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata).

(2) Auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind insgesamt 5.860 m² Gehölzgruppen und Hecken zu pflanzen. Es sind jeweils drei bis fünf Pflanzen einer Art in Gruppen zu pflanzen mit einer Pflanze / m². Sträucher sind in der Qualität dreijährig verpflanzter Sämling 80 - 100 cm und Bäume als leichte Heister 80-100 zu pflanzen. Folgende Gehölzarten sind mit dem jeweils festgesetzten Anteil in v.H. zu pflanzen:

Acer campestre	Feldahorn	3
Betula pendula	Birke	2
Carpinus betulus	Hainbuche	2
Prunus padus	Traubenkirsche	3
Prunus avium	Vogelkirsche	3
Quercus robur	Stieleiche	2
Sorbus aucuparia	Eberesche	4
Tilia cordata	Winterlinde	1
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	8
Corylus avellana	Haselnuß	6
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	10
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	8
Prunus spinosa	Schlehe	15
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	3
Sambucus nigra	Holunder	7
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	3
Rosa canina	Hundsrose	8
Rubus fruticosus	Brombeere	5
Rubus idaeus	Himbeere	3

(3) Auf den festgesetzten öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sind die vorhandenen Gehölzbestände dauerhaft zu erhalten. Mindestens 10 % der Fläche sind mit leichten Sträuchern 80/100 zu bepflanzen. Auf der Fläche sind mindestens 20 Laubbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang 12/14 zu pflanzen. Alle Flächen die nicht bepflanzt oder mit Wegen befestigt werden, sind als Wiesenflächen anzulegen.

(4) Auf den festgesetzten Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(5) Die nicht überbauten Flächen für Sport- und Spielanlagen sind, sofern Sie nicht als Zufahrt, Zugang, der Anlieferung, als Stellplatz oder Terrasse dienen, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

planung: blanck./stralsund

architektur stadplanung landschaftspflege verkehrswesen regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl. Ing. Olaf Blanck Dipl. Ing. Rolf Bottenbruch
Papierstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax. 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de

Gründordnerische Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:
OLAF Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung
Auf den Hörnem 7, 18519 Brandshagen Tel. (038328) 65 735 Fax. (038328) 65 734

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Niepars vom ... und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 „Jugendbegegnungsstätte“ für die Flurstücke 8/1 und 8/2 in der Flur 7 der Gemarkung Niepars der ehemaligen Geflügelarm unmittelbar nördöstlich der Kleingärten am östlichen Ortsrand der Ortslage Niepars begrenzt im Norden durch das Flurstück 7, im Osten durch das Flurstück 9, im Süden durch das Flurstück 10 u. 11/2, im Südwesten durch das Flurstück 11/2 (Graben) und im Nordwesten durch das Flurstück 6 (Weg nach Zansbehr), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.03.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 25.03.2003 bis zum 09.04.2003.

Niepars, den 25.04.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPLG) beteiligt worden.

Niepars, den 25.04.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.05.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Niepars, den 25.04.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 09.10.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Niepars, den 25.04.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Begründung, haben in der Zeit vom 22.08.2005 bis zum 22.09.2005 während folgender Zeiten (Mo 9.00 bis 12.00 Uhr, Di 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, Do 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.45 Uhr, Fr 9.00 bis 12.00 Uhr) im Baumt des Amtes Niepars, Gartenstraße 13 b in Niepars nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Weberschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 25.07.2005 bis zum 09.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Niepars, den 25.04.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 16.05.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 2.000 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 16.05.2006 Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.05.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Niepars, den 25.05.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 04.05.2006 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.05.2006 gebilligt.

Niepars, den 23.05.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

9. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom ... Az: ... mit Maßgaben und Auflagen erteilt.

Niepars, den ... (Siegel) Dr. Kaulhold, Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom ... bestätigt.

Niepars, den ... (Siegel) Dr. Kaulhold, Bürgermeister

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

Niepars, den 25.05.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

13. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung 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 vom 27.05.06 bis zum 23.06.2006 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 13.06.06 in Kraft getreten.

Niepars, den 26.06.2006 Dr. Kaulhold, Bürgermeister

04.05.2006

Satzung der Gemeinde Niepars über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 3

„Jugendbegegnungsstätte“ für die Flurstücke 8/1 und 8/2 in der Flur 7 der Gemarkung Niepars der ehemaligen Geflügelarm unmittelbar nördöstlich der Kleingärten am östlichen Ortsrand der Ortslage Niepars begrenzt im Norden durch das Flurstück 7, im Osten durch das Flurstück 9, im Süden durch das Flurstück 10 u. 11/2, im Südwesten durch das Flurstück 11/2 (Graben) und im Nordwesten durch das Flurstück 6 (Weg nach Zansbehr).