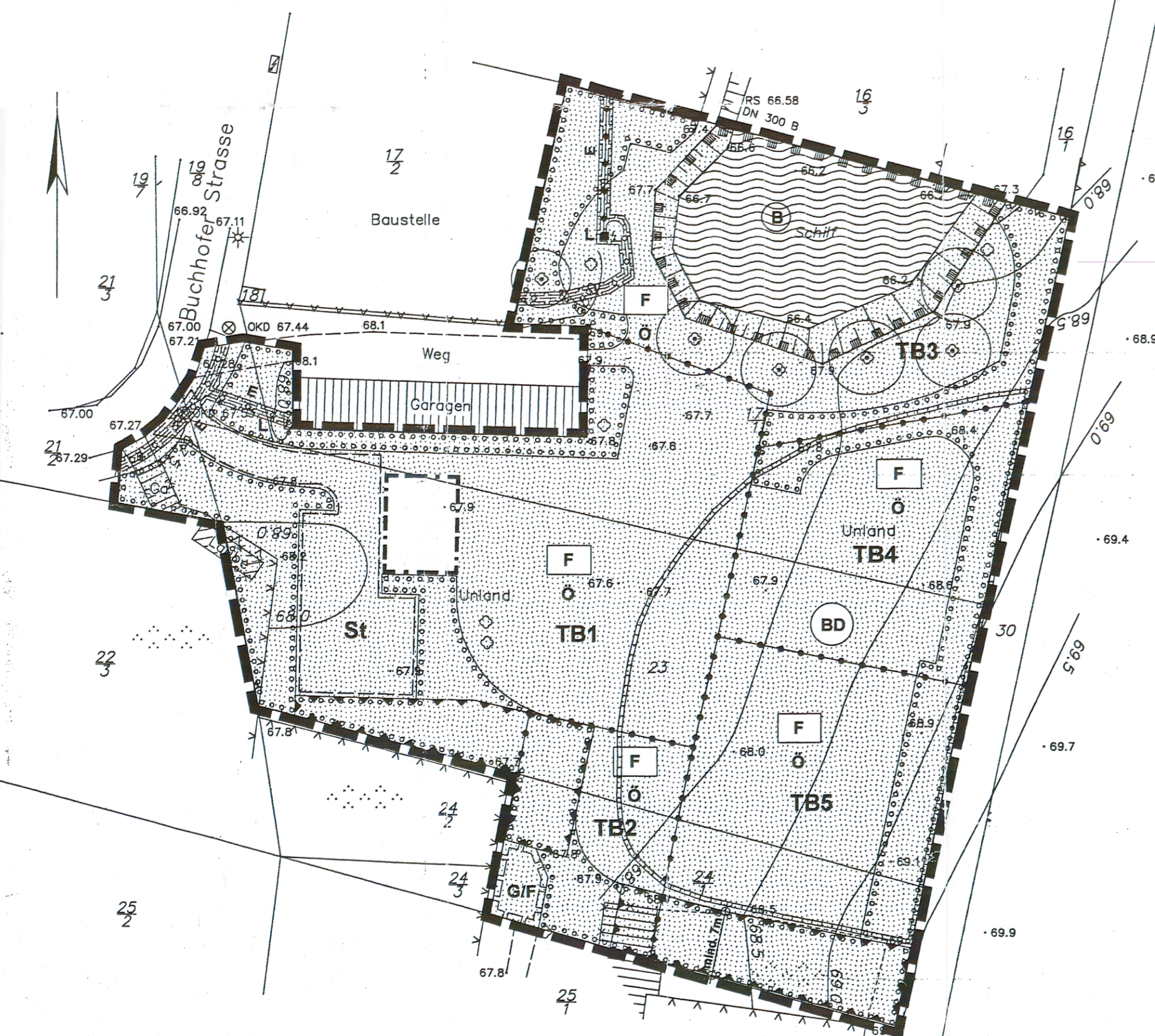


SATZUNG DER GEMEINDE TROLLENHAGEN

Einfacher Bebauungsplan Freizeitanlage am "Roten Meer"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 berichtigt durch BGBl. I S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVOBl. M-V 1998 S. 468 geändert durch GVOBl. S. 675) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Trollenhagen vom 18.07.2001 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Freizeitanlage am "Roten Meer", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG



Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch die Berichtigung vom 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, 1991, S. 58)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB § 22 und 23 BauNVO § 23 Abs.1 und 3 BauNVO
----- Baugrenze	
HAUPTVERSORGUNGS-UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN	§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
o-o-o-o unterirdisch	
o-o-o-o oberirdisch	
----- Zweckbestimmung: E - Elektrizität	
GRÜNFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
o Grünflächen	
o Öffentliche Grünflächen	
o Zweckbestimmung: Freizeitanlage	
WASSERFLÄCHEN	§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
Wasserflächen	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB
o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
o Erhaltungsnote für Bäume	§ 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
o Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	§ 9 Abs.6 BauGB
o Geschütztes Biotop gemäß § 20 LNatG M-V	§ 9 Abs.6 BauGB
REGELUNG FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ	§ 9 Abs.6 BauGB
BD Bodendenkmal	
SONSTIGE PLANZEICHEN	
o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
o Zweckbestimmung: Stellplätze für PKW	§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
o mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
L Leitungsrecht zu Gunsten des Energieversorgungsunternehmens	
G/F Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Bewohner und Nutzer der Flurstücke 24/2 und 24/3	
o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs.7 BauGB
o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs.1 Nr.9 BauGB
PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER	
o Abbruch von baulichen Anlagen	
o Flurstücksgrenze	
23 Flurstücksnummer	
TB1 Nummer der Teilbereiche	
o Böschung	

TEIL B - Textliche Festsetzungen

- GRÜNFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB**
 - Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeitanlage sind folgende Nutzungen zulässig:
 - im Teilbereich 1 Festplatz / Tanzfläche, Fest- und Spielwiese, Funktionsgebäude
 - im Teilbereich 2 Kinderspielfeld
 - im Teilbereich 3 Verweilzone, Sitzplatz
 - im Teilbereich 4 Skaterplatz
 - im Teilbereich 5 Kleinsportfeld
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB**
 - Im Funktionsgebäude sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Sanitäranlagen
 - Lagerraum für Zubehör, das für die im Bebauungsgebiet zulässigen Nutzungen benötigt wird.
 - Die Grundfläche des Funktionsgebäude beträgt maximal 55 m².
 - Die Firsthöhe beträgt maximal 14,00m.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**
 - Zur Befestigung der Wege sowie der Kinderspiel- und Kleinsportflächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.
 - Stellplätze sind mit Rasengitterplatten zu befestigen.
 - Pflanzbindungen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB**
 - Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind vorwiegend einheimische Gehölze anzupflanzen:
 - Viburnum lantana
 - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana
 - Crataegus monogyna
 - Ligustrum vulgare
 - Lonicera xylosteum
 - Philadelphus coronarius
 - Ribes alpinum
 - Acer campestre 'Elsrijk'
 - Aesculus hippocastanum 'Pyramidalis'
 - Alnus incana
 - Prunus avium 'Plena'
 - Sorbus aucuparia
 - Sorbus intermedia 'Brouwers'
 - Tilia cordata 'Rancho'
 - Innerhalb der Grünfläche sind 25 vorwiegend einheimische Bäume als Hochstamm 3x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20-25cm zu pflanzen.
 - Zwischen den Teilbereichen 1 und 4, 1 und 5, 2 und 5 sowie 4 und 5 sind Pflanzungen aus vorwiegend einheimischen Gehölzarten anzulegen, die im Mittel 3m breit sind und durch max.3m breite Zugänge unterbrochen werden können.
 - Die Pflanzgebote werden als Teil der Baumaßnahme Freizeitanlage realisiert.
 - Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens nachzupflanzen.
 - Maßnahmen zur Pflege und Erhaltung der mit einem Erhaltungsnote festgesetzten Bäume sind vom Grundstückseigentümer, der Gemeinde Trollenhagen, durchzuführen.
- VERFAHRENSVERMERKE**
 - Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.11.2000. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte ortsüblich durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 12.12.2000 im Amtsblatt des Amtes Neustrelitz vom 18.07.2001. Trollenhagen, 20.12.00
 - Die für Raumordnung zuständige Stelle gemäß § 1 Abs.4 BauGB i.V.m. § 3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 30.03.2001 genehmigt worden. u. d. 24.01.01 Trollenhagen, 2.4.01
 - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. Trollenhagen, Bürgermeister
 - Die Gemeindevertretung hat am 28.07.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Trollenhagen, 2.4.01

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs.1 und § 5 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Trollenhagen, 2.4.01
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.04.2001 bis zum 10.05.2001 im Amt Neverin während folgender Zeiten:

dienstags	7.30 - 12.00 Uhr	und	12.30 - 17.30Uhr
donnerstags	7.30 - 12.00 Uhr	und	12.30 - 16.30Uhr
freitags	7.30 - 12.00 Uhr		

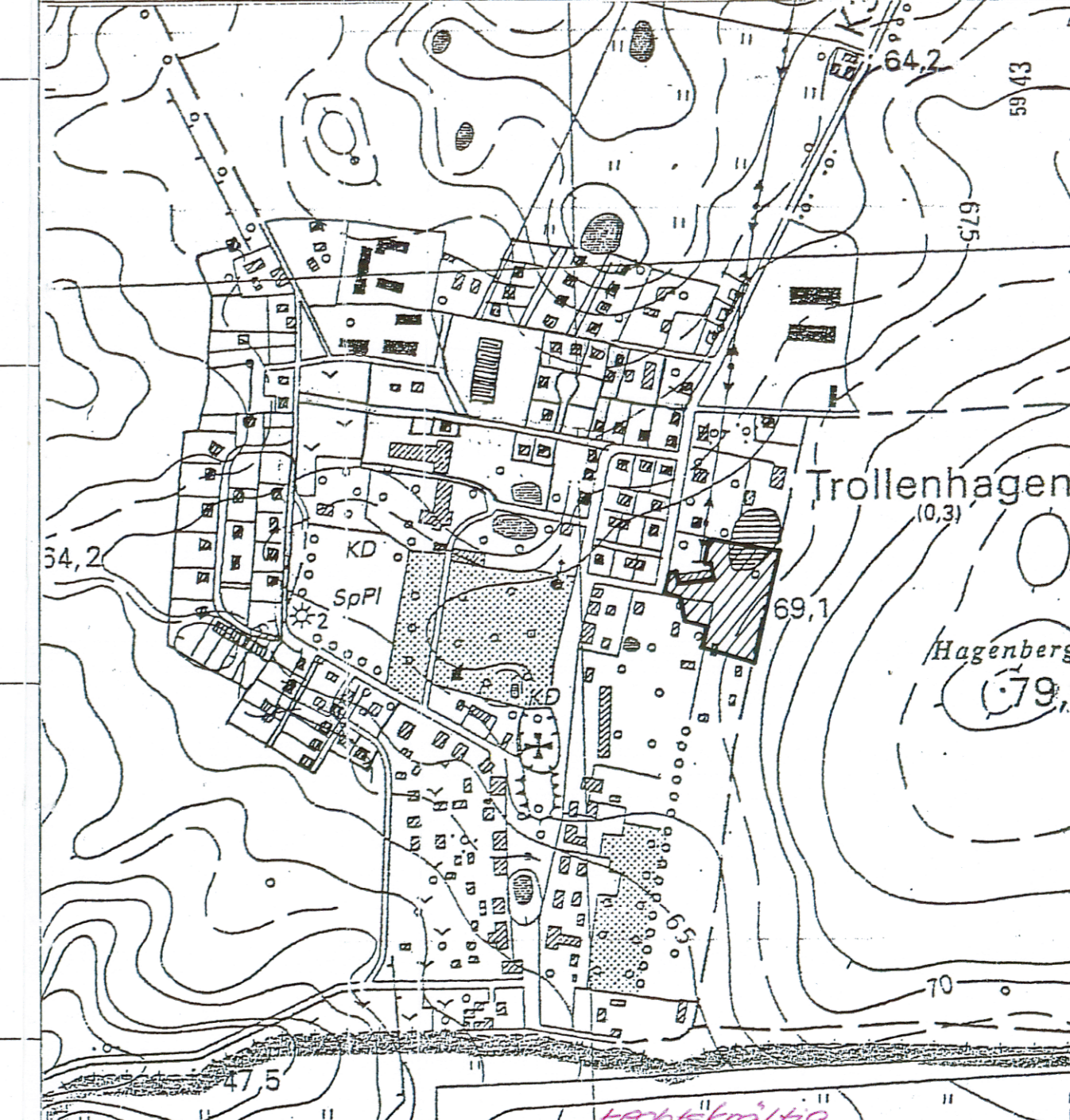
 nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung im "Ländlichen Boten" ortsüblich bekannt gemacht worden. im Amtsblatt des Amtes Neustrelitz am 24.3.01 Trollenhagen, 11.05.01
- Der katastermäßige Bestand am 18.07.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Neustrelitz, 18.07.02
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.07.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Trollenhagen, 10.10.01
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.07.2001 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.07.2001 gebilligt. Trollenhagen, 10.10.01
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.02.2002 Az. VIII/230b-512/113 55.069 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Trollenhagen, 9.4.02
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. bestätigt. Trollenhagen, 30.4.02

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Trollenhagen, 30.4.02
 Bürgermeister

Gemeinde Trollenhagen

Einfacher Bebauungsplan Freizeitanlage am "Roten Meer"

Gemarkung Trollenhagen Flur 4



2000B136B-Plan2	
Maßstab:	1 : 500
Datum:	07.03.2002
Stand des Verfahrens:	Endgültige Ausfertigung §10 Abs.3 BauGB

A & S GmbH Neubrandenburg
 architekten - stadtplaner - beratende ingenieure
 August-Milch-Str. 1 17033 Neubrandenburg
 PF 40129 17022 Neubrandenburg
 Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
 id.-Nr. 174
 Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin U. Schürmann