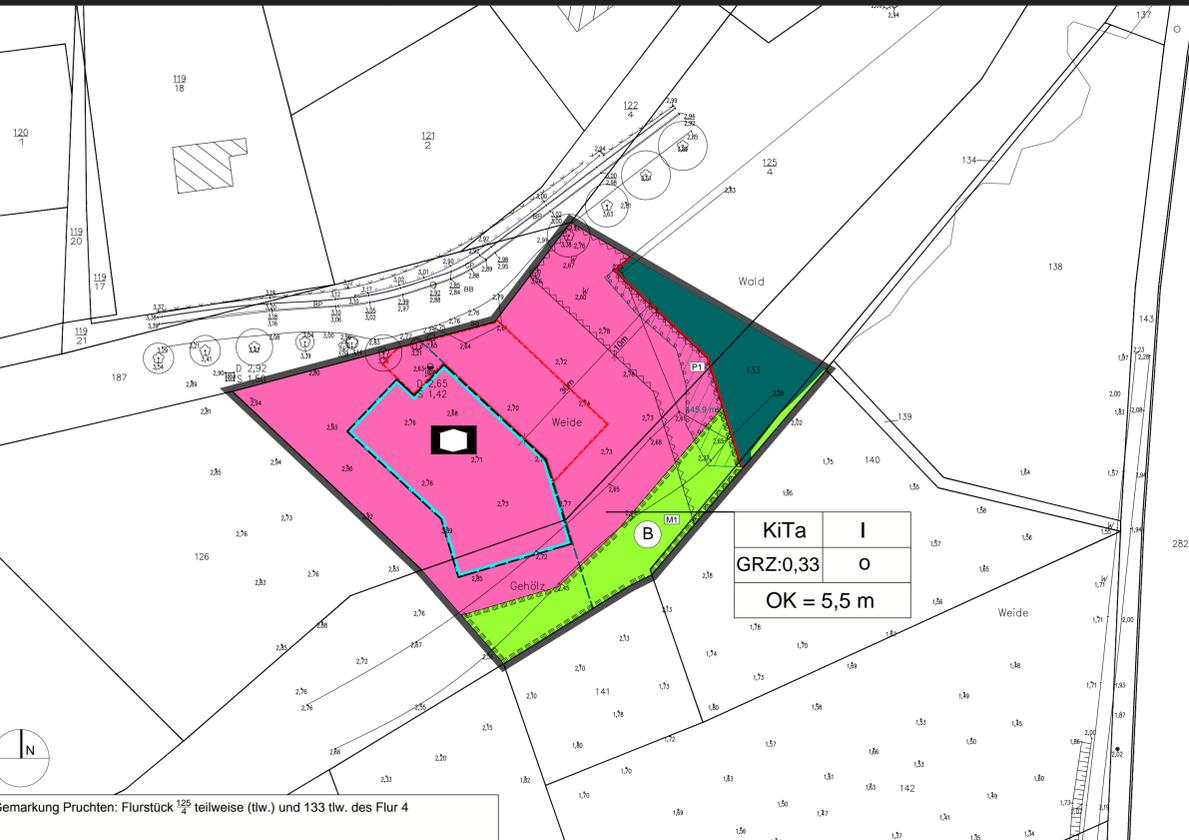


# GEMEINDE PRUCHTEN BP 14 "NEUBAU KITA PRUCHTEN"

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (PLANZEICHNUNG - TEIL A)



## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil A)

PLANZEICHNERKLÄRUNG	
<b>Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen</b>	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18, 19 BauNVO
GRZ/GFZ Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl	
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
OK max. zulässige Höhe der baulichen Anlage über NHN	
<b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 BauNVO
Baugrenze	
<b>Flächen für den Gemeinbedarf</b>	§ 9 Abs. 1 Nr.5 und Abs. 6 BauGB
Gemeinbedarfsfläche	
Kindertagesstätte (KiTa)	
<b>Grünflächen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB
Grünflächen	
<b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB
<b>Sonstige Planzeichnungen</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	
<b>Nachrichtliche Übernahme</b>	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs.6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG MV
Umgrenzung von Flächen die von Bebauung freizuhalten sind; Hier von jeglichen baul. Anlagen freizuhaltender Waldabstand	
Waldflächen	§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 2 LWaldG MV
Waldgrenze (zukünftig)	§ 2 LWaldG MV i.V.m. § 1 WAbstVO MV
Waldabstand 30 m (zukünftig)	§ 20 LWaldG MV i.V.m. § 1 WAbstVO MV
Umgrenzung von Schutzgebieten und -objekten i.S.d.Naturschutzrechts, hier: gesetzlich geschütztes Biotop, Feldheckenbestand aus überwiegend heimischen Baumarten	§ 9 Abs.6 BauGB i.V.m. § i.V.m § 20 NatSchAG M-V

Planzeichen ohne Normcharakter	
vorhandene bauliche Anlagen	Schaltkasten (Strom)
Flurgrenze	Böschung
Flurstücksgrenze unvermark	Zaun
Flurstücksgrenze vermark	Hecke
Flurstücksbezeichnung	Mauer
Verkehrsführung	
Waldfläche Bestand (Waldumwandlungsflächen)	

## PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.14 "Neubau Kita Pruchten" der Gemeinde Pruchten, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Planzeichenverordnung (PlanZV) mit dem Stand vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

## KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüro Ingenieurbüro Voss & Muderack GmbH am 05.09.2018 gemessen und ihr zugrunde liegt die amtliche Liegenschaftskarte ALKIS WMS mit dem Stand vom 11.09.2018 und beruht auf dem Bezugssystem ETRS 89.

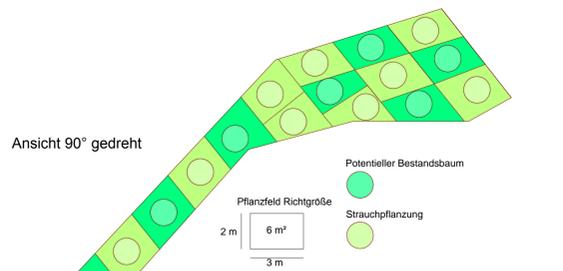
## TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

- BAUWEISE; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2)**  
Zur Errichtung ebenerdiger Terrassen darf die Baugrenze bis zu 4 m überschritten werden.
- FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN SOWIE STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22)**  
Nebenanlagen, welche der Erschließung und der Anlieferung der Hauptanlage dienen sowie Stellplätze mit ihren Zufahrten, Technikhäuser, Schuppen und sonstigen Lagemöglichkeiten ausgeführt werden sind nur in den in der Planzeichnung Teil A der Satzung festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5)**  
Auf der entsprechend gekennzeichneten Fläche sind ausschließlich Einrichtungen mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" zulässig.
- HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 3 BauGB)**  
Bezugspunkt für die in der Planzeichnung enthaltenen Festsetzungen zu Gebäudehöhen ist die des Gebäudes vorgelagerte Erschließungsstraße und hier die mittlere Höhenlage an der Grenze zwischen der "Lindenstraße" und dem Baugrundstück.

- ANPFLANZEN VON BÄUMEN STRÄUCHERN UND SOMMSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
**P1:** Auf der gekennzeichneten Waldumwandlungsfläche P1 sind mindestens 5 verschiedene standortgerechte Straucharten (siehe Pflanzliste 1) in einem Pflanzraster von 2 m x 3 m zu pflanzen. Bestandsbäume sind dabei entsprechend des Pflanzschemas zu erhalten und in die Pflanzung zu integrieren. Geringfügige Abweichungen von genannten Vorgaben und dem Pflanzschema 1 sind standortbedingt möglich. Die Pflanzqualität der Sträucher ist als 60/100 cm und 3-triebig auszuwählen. In den ersten 5 Jahren hat eine Jungwuchspflege mit jährlicher Mahd der Grasvegetation und bedarfsweiser Bewässerung zu erfolgen. Bei mehr als 10% Ausfall sind Nachpflanzungen vorzunehmen. Durch geeignete Pflegemaßnahmen an den Sträuchern in den Folgejahren ist deren seitliche Ausweitung zu unterbinden. Die Verkehrssicherheit der Fläche durch Pflegemaßnahmen bei den Bestandsbäumen ist nach erfolgter Genehmigung der zuständigen Fachbehörde zu gewährleisten. Natürliche Gehölz Sukzession sowie ein Kronenschluss bestehender Bäume sind nach Absprache mit der zuständigen Fachbehörde zu unterbinden.

Pflanzliste 1:	
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Holz-Apfel	<i>Malus sylvestris</i>
Holz-Birne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>

## Pflanzschema 1 für das Pflanzgebot P1



## TEXTLICHE FESTSETZUNG (TEIL B)

### 6. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

**M1:** Die als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 20 NatSchAG M-V nachrichtlich übernommene Fläche ist im Bestand zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die über den Bestand hinaus festgesetzte Fläche ist als naturnahe Feldhecke mit standortheimischen Gehölzarten (Bäume Pflanzliste 2, Sträucher Pflanzliste 1), vorzugsweise aus gebietseigener Herkunft unter Verwendung von mindestens 2 Baum- und 5 Straucharten herzustellen bzw. auf festgesetzter Fläche zu verbreitern. Sträucher sind in der Pflanzqualität 60/100 cm, 3-triebig zu pflanzen. In Abständen von 15-20 m untereinander sind großkronige Bäume als Überhälter mit einem Stammumfang von 12/14 cm mit Zweibocksicherung zu pflanzen. Die Sträucher sind im Verband von 1,5 m x 2,5 m zu pflanzen. Die Maßnahme ist mindestens in 3 Reihen im Abstand von 1,5 m incl. beidseitigem Saum von 2 m Abstand vom Stammfuß mit einer Gesamtbreite von mindestens 7 m herzustellen. An einer bestehenden Engstelle der Maßnahmenfläche von 6 m Breite ist die Heckenpflanzung ebenfalls 3-reihig herzustellen. Darüber Die Pflanzungen sind durch eine Schutzeinrichtung gegen Wildverbiss abzusichern.

### Vorgaben zur Fertigstellungs- und Entwicklungspflege:

Die Gehölze sind über einen Zeitraum von 5 Jahren durch 1-2 malige Mahd des darunterliegenden Grasauflages je nach Standort und Vergrasung zu pflegen. Bäume sind bei Ausfall und Sträucher bei mehr als 10% Ausfall nachzupflanzen. Bedarfsweise sind die Pflanzungen zu wässern und die Schutzeinrichtungen instand zu setzen. Die Verankerung der Bäume ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Schutzeinrichtungen sind frühestens nach 5 Jahren zu entfernen.

### Vorgaben zur Unterhaltungspflege:

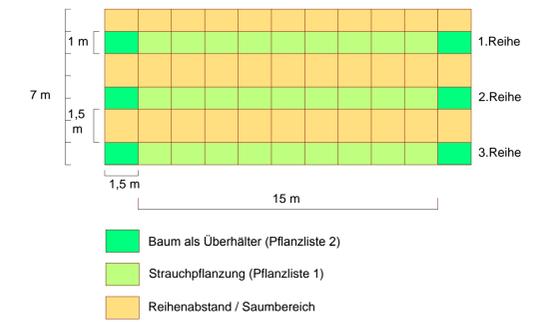
Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes sind auf seitliche Schnittmaßnahmen zu beschränken, um ein weiteres Ausbreiten der Feldhecke zu verhindern. Ein "Auf-den-Stock-Setzen" der Gehölze ist zu unterlassen.

Pflanzliste 2:

Bäume erster Ordnung als Überhälter:

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

### Pflanzschema 2



### 1. ARTENSCHUTZRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**AF1: Bauzeitenbeschränkung - Entfernung von Gehölzen und Baufeldfreimachung:** Die Rodung von Gehölzen und die Baufeldfreimachung ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres, außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zu beschränken. Sollten die Beräumungsmaßnahmen in die Brutzeit hineinreichen, ist durch Vergrümpfungsmaßnahmen sicherzustellen, dass keine Brutplätze im Baubereich besetzt sind. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME §9 Abs. 6 BauGB

**Abstand baulicher Anlagen zum Wald (§ 20 Abs. 1 LWaldG MV i.V.m. § 1 WAbstVO MV)**  
Entsprechend § 20 Abs. 1 Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG) ist zur Sicherung vor Gefahren durch Windwurf oder Waldbrand bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung hiervon Ausnahmen zu bestimmen.

Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die bauliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde. (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)

**Gesetzlich geschützte Biotope § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. 20 NatSchAG M-V**  
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen Beeinträchtigungen von Biotopen im Sinne des § 20 NatSchAG M-V führen können, sind verboten. Gemäß § 20 Abs. 3 NatSchAG M-V kann die zuständige Untere Naturschutzbehörde auf Antrag, im Einzelfall Ausnahmen zulassen, wenn die Beeinträchtigung ausgeglichen werden könne oder/und die Maßnahme aus überwiegenden Gründen des Allgemeinwohls notwendig ist.

## HINWEISE

**BODENDENKMALE**  
Sollten während Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### UMWANDLUNG VON WALD IN ANDERE NUTZUNGSARTEN (LWaldG MV)

Entsprechend § 15 Waldgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaldG MV) darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Umwandlung). In Vorbereitung des durchzuführenden Waldumwandlungsverfahren nach § 15 Abs. 1 LWaldG sind die jeweilige betroffenen Flächen einzeln mit der jeweiligen Flächengröße aufzuführen (siehe Planzeichnung Teil A). Der erforderliche Ausgleich für diese Waldumwandlung wird gemäß § 15 Abs. 5 LWaldG unter Anwendung der aktuellen Berechnungsmodelles zur Ermittlung des "Verlustes der Waldfunktionen im Zuge einer Waldumwandlung" durch die Forstbehörde ermittelt. Vor Satzungsbeschluss des BP Nr. 14 der Gemeinde Pruchten ist für den flächigen Ausgleich (Ersatzaufforstung) eine verfügbare Aufforstungsfläche zu nennen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreteritzung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage der Stadt Barth am ..... erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist im Schreiben vom ..... erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr.14 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans Nr.14 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, bekannt gemacht worden im Internet auf der Homepage der Stadt Barth am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.14 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum Siegel ÖbVI

10. Der Bebauungsplan Nr.14, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

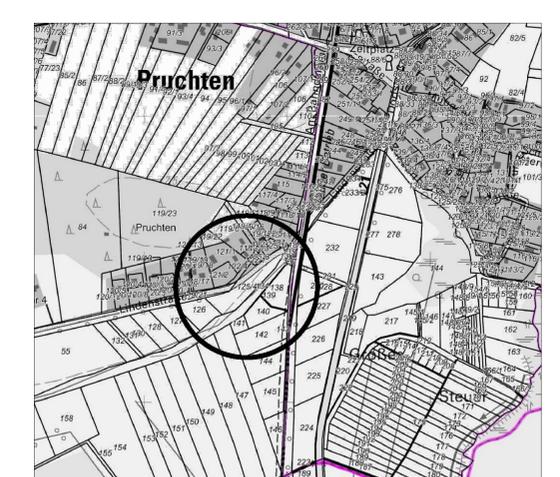
11. Der Bebauungsplan Nr.14, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Ort, Datum Siegel Bürgermeister

12. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 14 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 im Internet auf der Homepage der Stadt Barth 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 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ort, Datum Siegel Bürgermeister

## Gemeinde Pruchten



PROJEKTTITEL: Gemeinde Pruchten BP Nr.14 "Neubau Kita Pruchten"

PLANZEICHNUNG: Vorentwurf - Bebauungsplan Nr.14 "Neubau Kita Pruchten"	PLANNUMMER: 1.0
MASSSTAB: 1: 500	DATUM: 14.11.2019
AUFTRAGSBEREITER: Gemeinde Pruchten über Stadt Barth, Teergang 2, 18356 Barth	BEARBEITUNG: Hoffmann, GENIERT: Wagner

PLANNVERFASSER: Fischerbruch 8, 18055 Rostock, Tel.: 0381 | 377069-40, Fax: 0381 | 377069-49, info@wagner-planungsgesellschaft.de