

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Bebauungsplan Boizenburg / Elbe Nr. 44 für den Bereich „Grundschulzentrum-Außensportfeld“

- Stand Mai 2022 -

I. Städtebauliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO

1.1 Zulässige Nutzung im sonstigen Sondergebiet

Die Fläche des sonstigen Sondergebietes, Zweckbestimmung Sportanlage dient der Errichtung und Nutzung eines Sportfeldes sowie ergänzender Freiflächensportanlagen für den Schulsport sowie der Unterbringung der sonstigen mit diesem Nutzungszweck verbundenen baulichen Anlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO

2.1 Zulässigkeit von baulichen Anlagen

Auf den Flächen des sonstiges Sondergebietes, Zweckbestimmung Sportanlage darf die Grundfläche von Gebäuden und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ein Maß von zusammen maximal 250 qm nicht überschreiten.

3. Höhe baulicher Anlagen

§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf die in der Planzeichnung festgesetzten Höhenbezugspunkte BP 1 und BP 2.

3.1 Höhe der Ballfangeinrichtungen

Die maximal zulässige Höhe von Ballfangeinrichtungen beträgt 8 Meter.

3.2 Höhe der Flutlichtmasten

Die maximal zulässige Höhe von Flutlichtmasten beträgt 16 Meter.

3.3 Höhe von Gebäuden

Die maximal zulässige Höhe von Gebäuden beträgt 4,0 m.

4. Stellplätze und Garagen

§ 12 Abs. 6 BauNVO

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Garagen und Stellplätze unzulässig.

II. Gestalterische Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

1. Einfriedungen

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 5 LBauO M-V

Die umlaufende Einfriedung des Geländes ist als Kombination eines Stabgitterzaun mit maximal 2,00 m Gesamthöhe und der Pflanzung einer begleitenden Laubholzhecke aus einheimischen Sorten herzustellen. In den Eingangsbereichen ist von der Heckenpflanzung abzusehen.

2. Fahrradstellplätze

§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 LBauO M-V u. § 49 LBauO M-V

Es sind mindestens 16 Fahrradstellplätze in zumutbarer Entfernung im Bereich des Hauptzugangs zur Anlage zu schaffen.

III. Grünordnerische Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Anpflanzung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

Innerhalb des sonstigen Sondergebietes sind mindestens 8 Einzelbäume entsprechend der Artenliste 1 zu pflanzen.

Artenliste 1 – Anpflanzung von Einzelbäumen

Pflanzqualität: Ballenware, 3x verpflanzt, Hochstamm, StU 20 bis 25 cm

Acer campestre (Feld-Ahorn)

Carpinus betulus (Hainbuche)

Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)

Fagus sylvatica (Rot-Buche)

Acer platanooides (Spitz-Ahorn)

Sorbus aucuparia (Eberesche)

Quercus petraea (Trauben-Eiche)

Tilia cordata (Winter-Linde)

Quercus robur (Stiel-Eiche)

Ulmus laevis (Flatterulme)

2. Erhaltung von Einzelbäumen

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

Die vorhandenen Einzelbäume sind an den in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Standorten fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen, wahlweise auch mit einer der anderen Arten aus der Artenliste 1, in der Pflanzqualität Ballenware, 2x verpflanzt, Hochstamm, StU 14 bis 16 cm vorzunehmen.

IV. Hinweise

Brutvögel

Zum Schutz von Brutvögeln sind die Baumaßnahmen außerhalb der Brutzeit, d.h. nicht zwischen dem 01. März und 30. September eines jeden Jahres durchzuführen.

Gehölzpflanzungen

Bei Pflanzungen von Einzelbäumen im Plangebiet ist die Artenliste 1 zu beachten. Für alle weiteren Pflanzungen, z.B. bei Laubholzhecken, ist die „Liste anerkannter, gebiets-eigener Gehölze für Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen für das UNESCO-Biosphären-reservat Schaalsee und das UNESCO-Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe Mecklenburg-Vorpommern“ zu beachten.

Baustelle

Bei dem Einsatz von Baufahrzeugen darf der Wurzelbereich der Bestandsbäume nicht befahren werden. Der Wurzelbereich entspricht grob dem Kronenbereich. Der Wurzelbereich ist mit Bauzaunelementen vor dem Befahren zu schützen. Sollte ein Schutz durch Bauzaunelemente nicht möglich sein oder als nicht ausreichend betrachtet werden, sind die Stämme der Bestandsbäume durch einen entsprechenden Anfahrtschutz (z.B. Drainagerohre und Holzbretter) vor Beschädigungen zu sichern. Im Wurzelbereich der Bestandsbäume ist eine Lagerung von Baumaterialien nicht erlaubt.

Die Baustelle ist während der Bauzeit durch einen Bauzaun zu sichern. Bestandsflächen sind soweit erforderlich anzuarbeiten und wiederherzustellen. Die herzustellenden Bewegungsflächen sind weitgehend versickerungsfähig auszugestalten.

Stand: Mai 2022

gez. Rico Reichelt
- Der Bürgermeister –

Stadt Boizenburg/Elbe
Kirchplatz 1
19252 Boizenburg

Bearbeitung durch:

Plankontor Stadt und Land GmbH

Am Born 6b • 22765 Hamburg
Tel./E-Mail: 040-298 120 99-0 • info@plankontor-hh.de

Karl-Marx-Str. 90/91 • 16816 Neuruppin
Tel./E-Mail: 03391-45 81 80 • info@plankontor-np.de

Dipl.- Ing. Jörg W. Lewin / M.Sc. Niclas Braun / B.A. Igor Becker