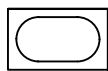


Teil A: Planzeichenerklärung



Öffentliche Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

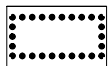
Zweckbestimmung:



Sportlichen Zwecken dienende
Gebäude und Einrichtungen
- Sportplatz 1, 2 -



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)



Flächen mit Bindungen für den Erhalt von
Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Gehölzgürtel (Wald)
(Bestand+Aufforstung)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(§ 1 Abs. 4 und 16 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)

überbaubare Grundstücksfläche



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

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Die Flächen des Plangebietes sind als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) festgesetzt. Zulässig sind Sport-, Spiel- und Bolzplätze sowie sonstige Sportanlagen z.B. Lauf- und Sprungbahnen und sonstige Übungsplätze. Gebäude für Umkleide- und Sanitäreinrichtungen, Vereins- und Verwaltungsräume sowie die gastronomische Versorgung sind ausschließlich innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Der Hauptnutzung untergeordnete Nebenanlagen (genehmigungsfreie Anlagen im Sinne des § 55 BbgBO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die Gebäudegrundflächen des Vereinshauses einschließlich Tribüne bzw. Terrasse dürfen 800 m² nicht überschreiten.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen (§ 23 Abs. 1 BauNVO) festgesetzt.

4. Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 43 und 81 BbgBO)

Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der Sportplatzfläche "1" einzurichten. Es gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Ahrensfelde. Die Flächen der 400m-Laufbahnen sind nicht in die Berechnung der nachzuweisenden Stellplätze einzubeziehen.

5. Grünordnerische Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. 25 BauGB i.V.m. § 7 Abs. 1 BbgBO)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen:

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der Baumbestand zu erhalten (Gehölzflächen 1 und 2).

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (-SPE-):

Innerhalb der festgesetzten Maßnahmenflächen M1, M2, M3 und M4 sind Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen nach Maßgabe des Umweltberichtes durchzuführen.

Für die festgesetzten Gehölzpflanzungen sind Arten aus der Pflanzenliste des Umweltberichtes zu verwenden.

M1 Aufforstung der Fläche mit standortgerechten und heimischen Gehölzen

M2 Erhalt und Sicherung des Zauneidechsenhabitats

M3 Herstellung und Sicherung eines Ersatzhabitats für die Zauneidechse gemäß Umweltbericht Kapitel 2.3

M4 Begrünung des Erdwalls durch Anlage von Heckenstrukturen gemäß Pflanzenliste im Umweltbericht

Verfahrensvermerke

1. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan "Sportplatz Ahrensfelde" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B in der Planfassung vom wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauGB von der Gemeindevertretung von Ahrensfelde am mit Beschluss-Nr. als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Ahrensfelde, den Bürgermeister

SIEGEL

2. Planunterlage

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die planungsrechtlich relevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch einwandfrei. Die Übertragbarkeit der neuzubildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den Öfftl. best. Verming. Ld. BB

SIEGEL

3. Ausfertigung

Die vorliegende Planfassung (Planstand) des Bebauungsplanes "Sportplatz Ahrensfelde" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen (Teil B) stimmt vollumfänglich mit dem am von der Gemeindevertretung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB gefassten Satzungsbeschluss überein.

Ahrensfelde, den Bürgermeister

SIEGEL

4. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Sportplatz Ahrensfelde" sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten, ist am im Amtsblatt der Gemeinde Ahrensfelde ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen gemäß § 215 Abs. 2 BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen gemäß § 44 BauGB hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan am in Kraft.

Ahrensfelde, den Bürgermeister

SIEGEL

Gemeinde Ahrensfelde, OT Ahrensfelde

Bebauungsplan **"Sportplatz Ahrensfelde"**
- Entwurf -

Maßstab : 1 : 1.000 Planstand : 11.07.2018

a.r.s. Planungsbüro August-Bebel-Str. 16, 16321 Bernau, info@ars-planungsbuero.de