

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I) FESTSETZUNGEN

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
SO: Sondergebiete, die der Erholung dienen, nach § 10 BauNVO, hier: Ferienhausbau
Das Ferienhausbau dient Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazu gehörenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und zur Freizeitgestaltung, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2) Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Freiflächen

1.2.1) Stellplätze / Garagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
Garagen und Carports sind unzulässig. Ausnahmsweise können Garagen für die Betriebswohnungen zugelassen werden

1.3) Grünordnungsmaßnahmen

1.3.1) Qualitätsanforderungen
Pflanzungen gemäß Punkt 1.3.2 bis 1.3.5 sowie die zeichnerisch festgelegten Einzelbaumplantagen sind in folgender Qualität zu auszuführen:
Baume: 3x verpflanzt, mit durchgehendem Leittrieb, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang. Eingegangene Bäume sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode in gleicher Art und Größe zu ersetzen.

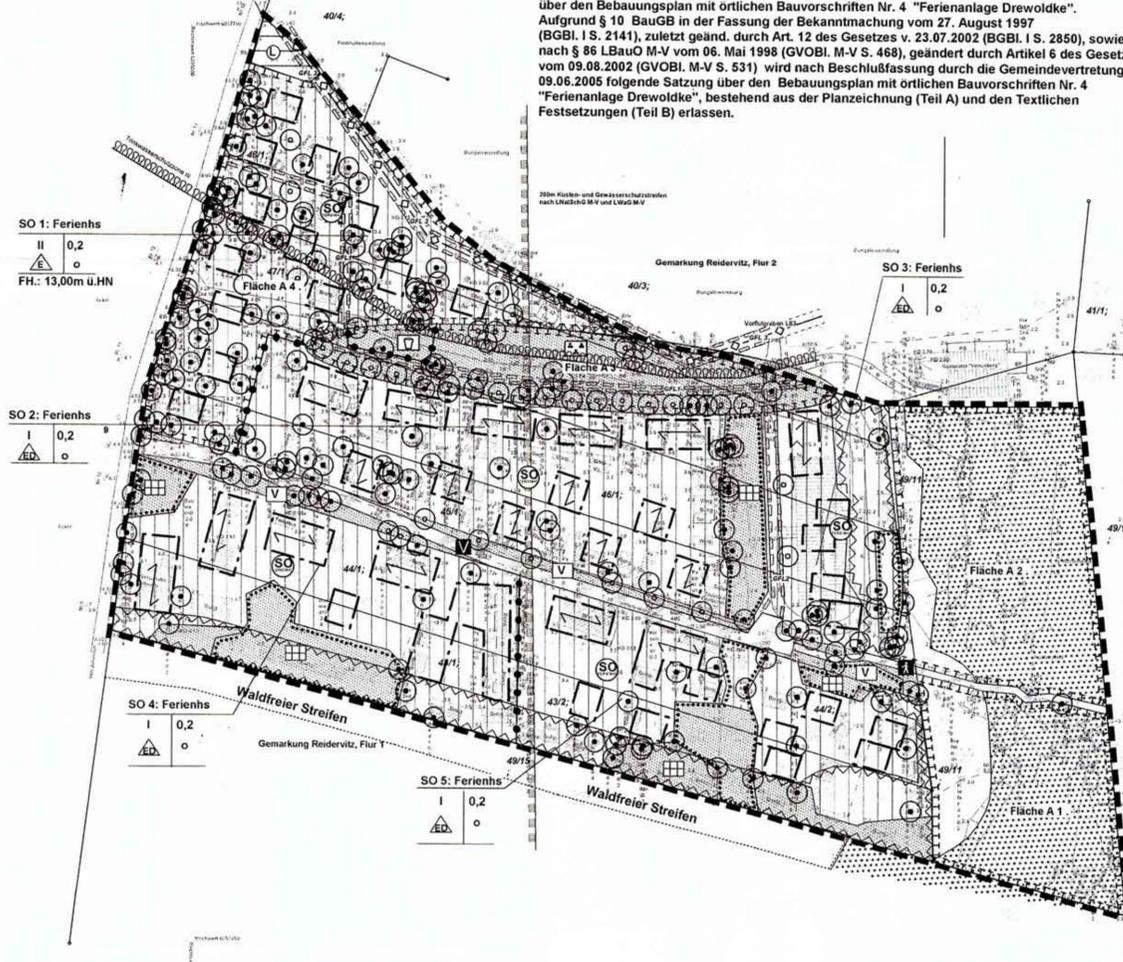
II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II.1) Dachform / -material (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
Dächer von Gebäuden mit einem Vollgeschoss sind als Satteldach mit einer Neigung von 40 bis 50 Grad, Dächer von Gebäuden mit zwei Vollgeschossen sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 20 bis 40 Grad auszuführen.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1, III.2) UND HINWEISE (III.3, III.4, III.5)

III.1) Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Küstenschutzgebiet "Schaabe/Rügen" und somit teilweise innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V und § 89 LWaG.

PLANZEICHNUNG (Teil A)



LEGENDE gemäß PlanzV 90

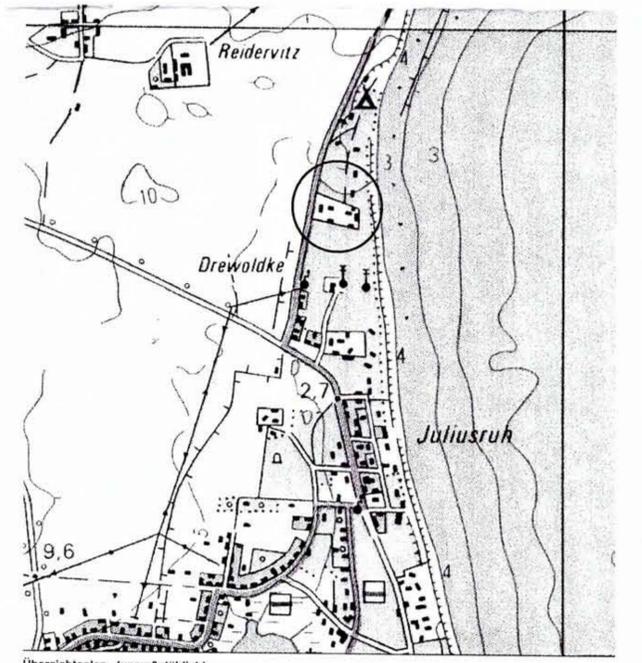
Legend table for PlanzV 90. It lists symbols and their corresponding meanings for various planning categories: 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG, 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, 6. VERKEHRSFLÄCHEN, 9. GRÜNFLÄCHEN, 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, 10.03.00. Includes symbols for SO, SO 1, SO 2, SO 3, SO 4, SO 5, and various green and water area symbols.

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 4 "Ferienanlage Drewoldke".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geänd. durch Art. 12 des Gesetzes v. 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), sowie nach § 86 LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 09.06.2005 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 4 "Ferienanlage Drewoldke", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.1999, geändert mit Beschluss vom 26.06.2002. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 3.11.97 bis zum 17.11.97 erfolgt.
2) Die für die Raumordnung und Landesplanung Stelle ist gemäß § 17 LPVG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) LPVG, Vorstellung und Erläuterung des Vorentwurfs des Plans, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung, wurde am 02.12.2005 durchgeführt.
4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Am 22.01.06 wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mitgeteilt und erneut die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 09.06.2005 geprüft. Der Plan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und der dazugehörigen Begründung, wurde am 09.06.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 10.06.2005 veröffentlicht.
5) Die Gemeindevertretung hat am 11.2.06 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
6) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurde durchgeführt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 22.02.06 durchgeführt.
7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.2005 geprüft. Der Plan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 09.06.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 10.06.2005 veröffentlicht.
8) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist erneut durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, am 29.05.06 durchgeführt worden.
9) Der katastermäßige Bestand an baulichen Anlagen, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 02.12.2005 durchgeführt.
10) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09.06.2005 geprüft. Der Plan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 09.06.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 10.06.2005 veröffentlicht.
11) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgestellt.



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner
Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Berthold Raitz
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe

Gemeinde Altenkirchen
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 4
"Ferienanlage Drewoldke"
Satzungsexemplar
Fassung vom 07.06.2005
Maßstab 1: 1000

LEGENDE sonstiger Festsetzungen

Legend for other planning provisions. It lists symbols and their meanings: 10.03.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN, hier: Trinkwasserschutzzone; FIRSTAUSRICHTUNG (Örtliche Bauvorschrift gem. § 86 LBO M-V).