

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung
 MI: Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Die unter § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig (§ 1 (5) BauNVO).

SO Einzelhandel: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Gebiet für den Einzelhandel.
 Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Einrichtungen des Einzelhandels sowie ergänzender Dienstleistungen.
 Im SO Einzelhandel 1 sind zulässig: Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche.
 Im SO Einzelhandel 2 sind zulässig: Läden bis 300 qm Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe.

I.2) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

I.2.1) Abweichende Bauweise
 a = Abweichende Bauweise. Es gelten die Regeln der offenen Bauweise. Abweichend sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 100 m Länge zulässig.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

Bestandteil aller Maßnahmen ist jeweils die Pflege der Gehölze und Bäume in den der Planung folgenden 3 Vegetationsperioden.
 Die Maßnahmen A2, E1 (zu 77%) werden den Baugebieten "MI 1b", "MI 2", "SO Einzelhandel 2", die Maßnahme A1 wird dem Baugebiet "SO Einzelhandel 1" als Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB).

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Maßnahme A2: Pflanzung von 34 Einzelbäumen der Art *Acer platanoides* / *Tilia cordata* in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpfl., mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm an den in der Planzeichnung bezeichneten Standorten. Eine Abweichung von bis zu 5 m von den dargestellten Standorten ist zulässig.
 I.3.2) Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhaltern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Cornus sanguinea Str., 2 x verpfl., o. B., 60 100 cm hoch
Corylus avellana Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Lonicera xylosteum Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Prunus padus Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Prunus spinosa Str., 2 x verpfl., o. B., 60 100 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm SIU
Rubus fruticosus Ausläufer, o. B., 2-jährig
Viburnum opulus Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
 Die Fläche ist zum Baugebiet durch einen Schutzzaun abzugrenzen.

Maßnahme Fläche E1: Anlage einer naturnahen Wiese mit Pflanzung von 3 Gehölzgruppen aus folgenden Arten:

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm SIU
 Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

III) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

III.1) Gestaltung

III.1.1) Dachform / -material (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
 Im MI-Gebiet: Dächer sind als Sattel-, Zelt-, Krüppel- oder Krüppelwalmdach mit einer Neigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken.
 Im SO-Gebiet: Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 bis 30 Grad auszuführen.

III.1.2) Giebeln (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
 Im MI-Gebiet: Giebeln müssen zum First einen Abstand von mind. 0,70 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
 Dacheinschnitte und Dachbalkone sind unzulässig, Loggien in Dachgauben sind zulässig.

III.1.3) Werbeanlagen (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V. Ausgenommen sind hiervon Werbeanlagen, die sich auf eine im Plangebiet erbrachte Leistung erstrecken. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4 qm, bei freistehender Aufstellung eine Größe von 2 qm, nicht überschreiten.

III.1.4) Gestaltung der Vorgärten (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Die Bereiche zwischen der Ernst-Thälmann Straße und der überbaubaren Grundstücksflächen der angrenzenden Grundstücke sind als Vorgärten anzulegen. Stellplätze und Nebenanlagen sind unzulässig. Grundstückszufahrten sind so anzuordnen, dass sie außerhalb des Kronen- und Wurzelbereichs der Alleebäume liegen, wobei der Wurzelbereich sich 1,5 m über die Kronentraufe hinaus erstreckt.

III.2) Ordnungswidrigkeit

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- EUR geahndet werden kann.

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

III.1) Bodendenkmäler

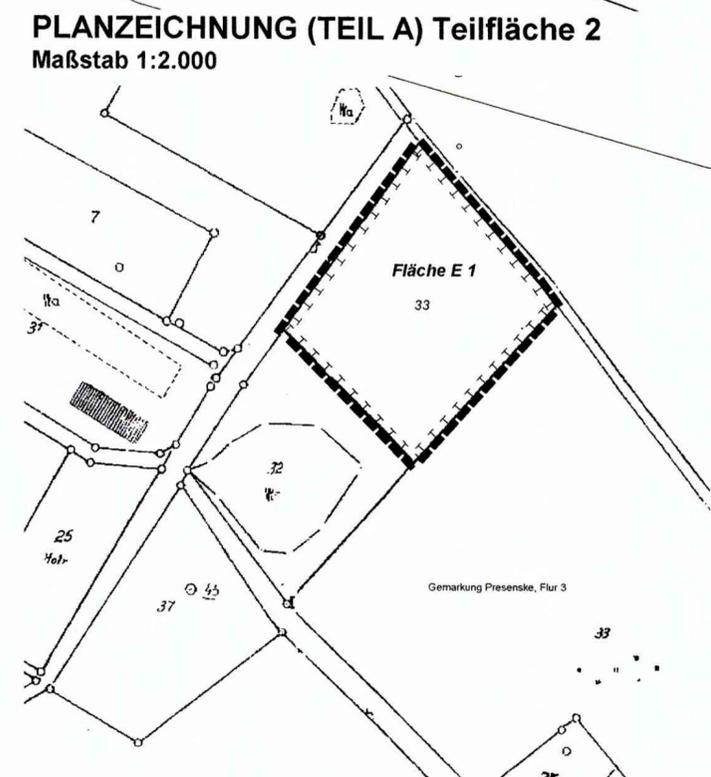
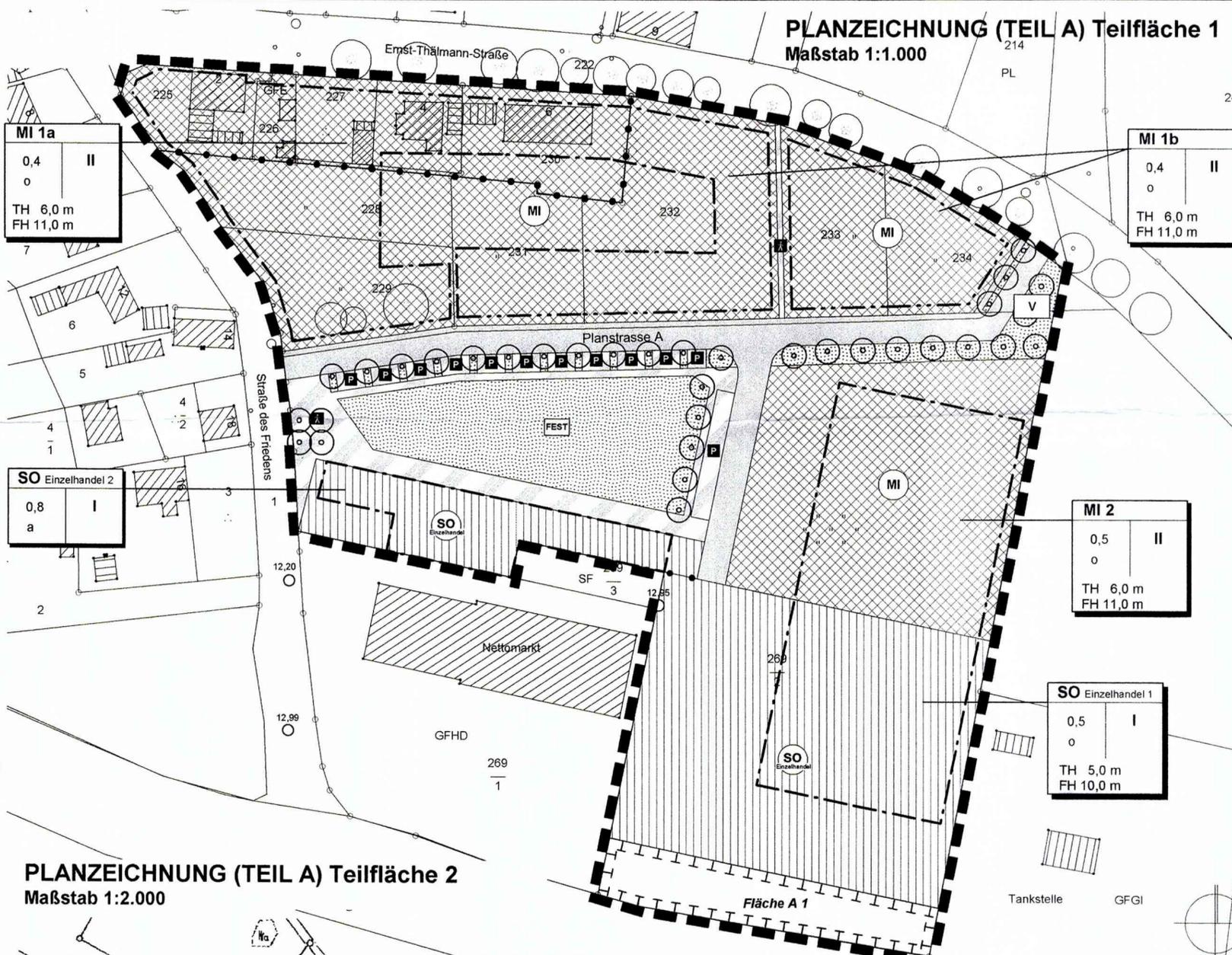
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

III.2) Bodenschutz

Im Umgang mit dem Oberboden sind das Bundesbodenschutzgesetz und die DIN-Normen 18915 "Bodenarbeiten" und 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.

III.3) Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gemeindegebiets

Für das SO 1 wurde als zusätzliche Ausgleichsmaßnahme vertraglich die Pflanzung einer Allee mit 115 Bäumen zwischen Lehsten und Granskevit (außerhalb des Gemeindegebiets) vereinbart.



PLANZEICHEN gem. PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB; §§ 1-11 BAUNVO)

01.02.00	MI	MISCHGEBIETE (§ 6 BAUNVO)
01.04.02	SO Einzelhandel	SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO) HIER: GEBIET FÜR DEN EINZELHANDEL

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; § 16 BAUNVO)

02.05.00	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00	II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
02.08.00	TH 7,0 m FH 13,0 m	HÖHE BAULICHER ANLAGEN TRAUFHÖHE, ALS HÖCHSTMAß FIRSTHÖHE, ALS HÖCHSTMAß jeweils über Höhe Verkehrsfläche vor Gebäude

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; §§ 22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00	o	OFFENE BAUWEISE
03.01.00	a	ABWEICHENDE BAUWEISE
03.04.00	- - - - -	BAULINIE
03.05.00	- - - - -	BAUGRENZE

6. VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.01.00	[Symbol]	STRASSENVERKEHRSLÄCHEN
06.03.00	[Symbol]	VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00	[Symbol]	GRÜNFLÄCHEN
09.00.01	FEST	HIER: ÖFFENTLICHE FESTWEIFE
09.00.02	V	VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN (öffentlich)

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20, 25 BAUGB)

13.1 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

ANPFLANZEN [Symbol] BÄUME

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 [Symbol] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.14.00 [Symbol] ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG VON BEREICHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

PLANZEICHUNG (TEIL A) Teilfläche 1

Maßstab 1:1.000

VERFAHRENSVERMERKE

GFU 240

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.2006. Die tatsächliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang in den Bekanntmachungstafeln vom 29.11.2006 bis zum 23.12.2006 erfolgt.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Plans am 03.04.2006 durchgeführt.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.02.2005 telefonisch nach § 4 (1) beteiligt sowie am 26.03.2006 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

6) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften vom 03.04.2006 bis zum 05.05.2006 während folgender Zeiten:
 - im Amt Nord-Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 16.03.2006 bis zum 07.04.2006 öffentlich gemacht worden.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 29.06.2006 geprüft.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

8) Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften wurde am 23.09.2004 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

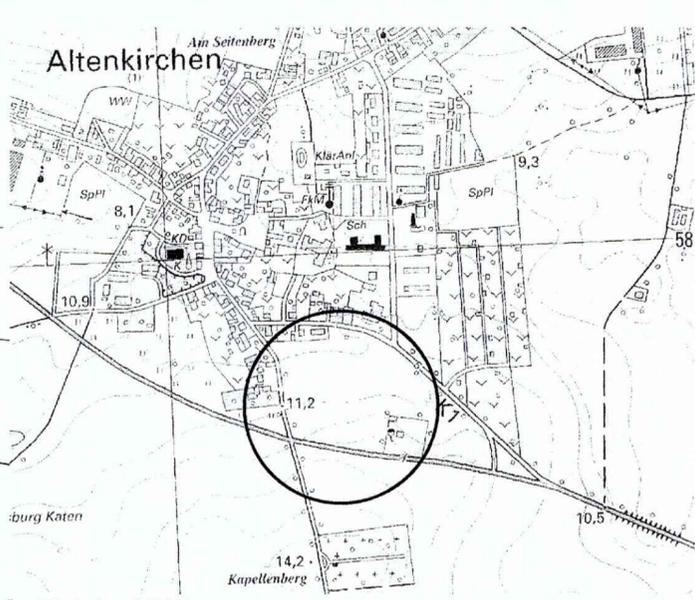
9) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
 Bergen, den 10.06.06 gel. Friedmann (siehe Karte)

10) Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgetriggert.
 Altenkirchen, den 3.7.06 Bürgermeister

11) Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften 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 am 27.10.06 bekanntgemacht durch Aushang in der Zeit vom 27.10.06 bis zum 27.10.06 öffentlich 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Eröschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
 Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften tritt am 27.10.06 in Kraft.
 Altenkirchen, den 27.10.06 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ortszentrum". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der 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 23.09.2004 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ortszentrum", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur
 Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Bertolt Rath, Dipl. Ing. Lars Hertel
 0721 37 85 64 / 0172 96 83 511

Uhlig, Raith & Partner
 Waldhornstr. 25 76131 Karlsruhe
 www.uhligundpartner.de

Altenkirchen

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 7 "Ortszentrum"

Satzung

Fassung vom 17.02.2006, Änderungen vom 18.05.2006