

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderung sind in Kursiv gesetzt, Streichungen als solche erkennbar

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.
Im SO Einzelhandel 3 sind zulässig: Einkaufszentrum als Einrichtung des großflächigen Einzelhandels, bestehend aus Lebensmittelmarkt mit Fleckerl und Fleischer, Getränkemarkt, sowie ergänzende Läden bis je maximal 200 qm Verkaufsfläche.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung

Im SO Einzelhandel 3 wird als Kapplungsgrenze gemäß § 19(4) BauNVO eine GRZ von 0,9 festgesetzt.

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

Bestandteile aller Maßnahmen ist jeweils die Pflege der Gehölze und Bäume in der der Pflanzung 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", die Maßnahme A3 dem Baugebiet "SO Einzelhandel 3" als Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB).

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebiet (§ 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 (a und b): Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhäutern 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 Aushalter, o. B., 2 Stück
- 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 Überhäutern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme A3: Pflanzung einer Hecke mit Pflanzbindung 1 Strauch / qm, Pflanzgröße 60 - 100 cm aus folgenden Arten

- Cornus sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euxonymus europaeus, Lonicera xylosteum, Prunus mahaleb, Prunus spinosa, Rhamnus catharticus, Rosa canina, Rosa pimpinellifolia, Rubus fruticosus, Syringa vulgaris Hybr.

Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind von der Bepflanzung freizuhalten.

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

II.1) Gestaltung

II.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 aus zu führen. 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.

II.1.2) Gauben (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Im MI-Gebiet: Gauben 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.
Dachanschnitte und Dachbalkone sind unzulässig, Loggien in Dachgauben sind zulässig.

II.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.

II.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.

II.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, II.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 zulässige 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.

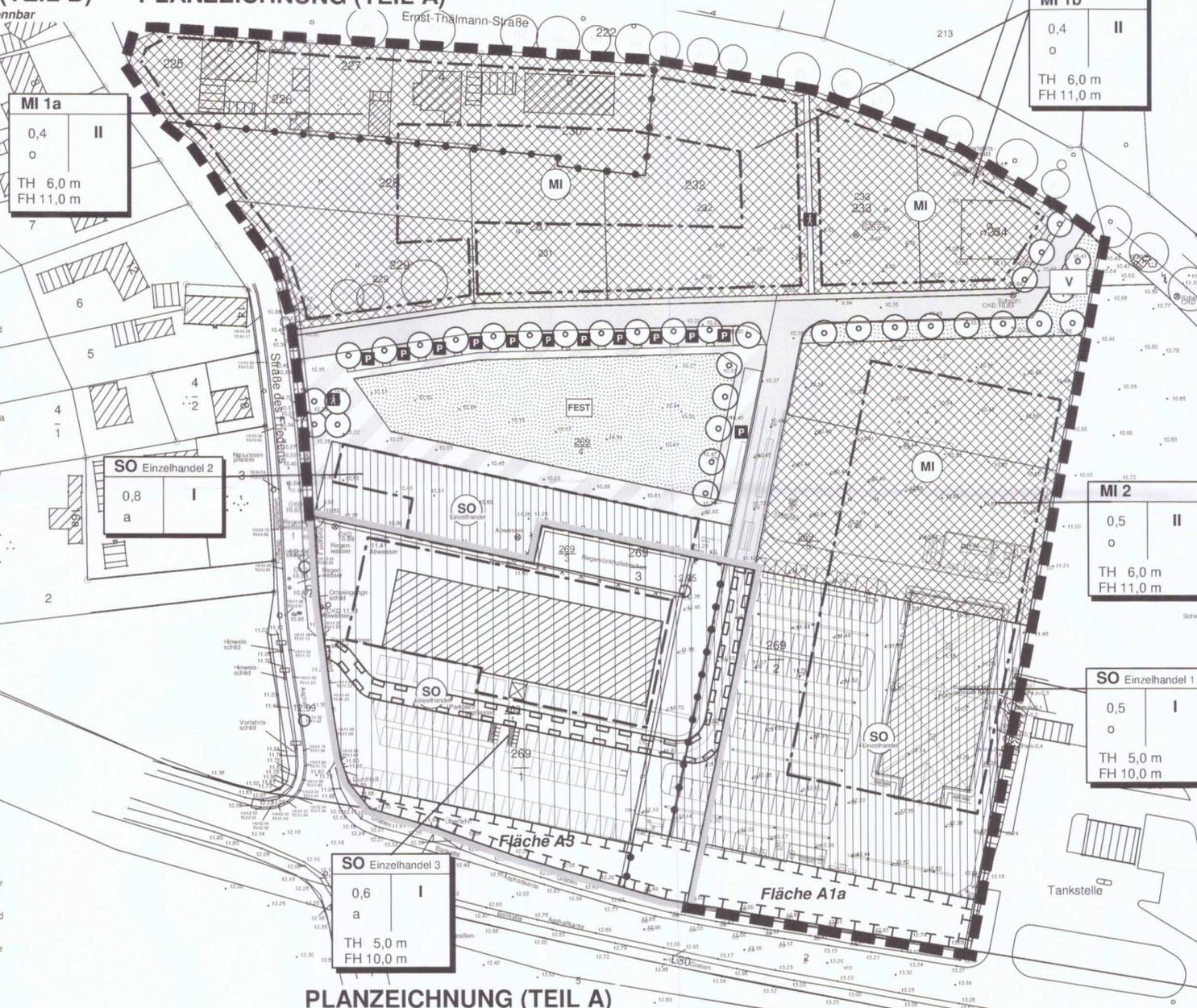
III.2) Bodenschutz

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.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



MI 1a	0,4	II
	o	
	TH 6,0 m	FH 11,0 m

MI 1b	0,4	II
	o	
	TH 6,0 m	FH 11,0 m

SO Einzelhandel 2	0,8	I
	a	
	TH 5,0 m	FH 10,0 m

MI 2	0,5	II
	o	
	TH 6,0 m	FH 11,0 m

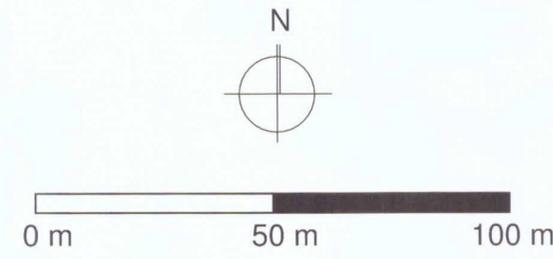
SO Einzelhandel 1	0,5	I
	o	
	TH 5,0 m	FH 10,0 m

SO Einzelhandel 3	0,6	I
	a	
	TH 5,0 m	FH 10,0 m

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

PLANZEICHEN gem. PlanzV (im Bereich der 1. Änderung und Ergänzung verwendete Planzeichen)

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB; §§ 1-11 BAUNVO)
 - 01.04.02 SO Einzelhandel SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO); HIER: GEBIET FÜR DEN EINZELHANDEL
- 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
 - TRAUFGHÖHE, ALS HÖCHSTMAß
 - FIRSTHÖHE, ALS HÖCHSTMAß
 - JEWELS ÜBER HÖHE VERKEHRSTRÄßEN VOR GEBÄUDE
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB; §§ 22 UND 23 BAUNVO)
 - 03.01.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE
 - 03.05.00 - - - BAUGRENZE
- PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
 - 13.01.00 [Symbol] [Symbol]
 - 13.13.01 [Symbol] [Symbol] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7 (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - 13.13.02 [Symbol] [Symbol] GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER PLANUNG 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - 13.14.00 [Symbol] [Symbol] ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG VON BEFRIEBEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
 - 15.05.00 [Symbol] [Symbol] MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
 - hier: Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger (einschließlich der Kunden der im Planbereich ansässigen Einzelhandelsbetriebe)



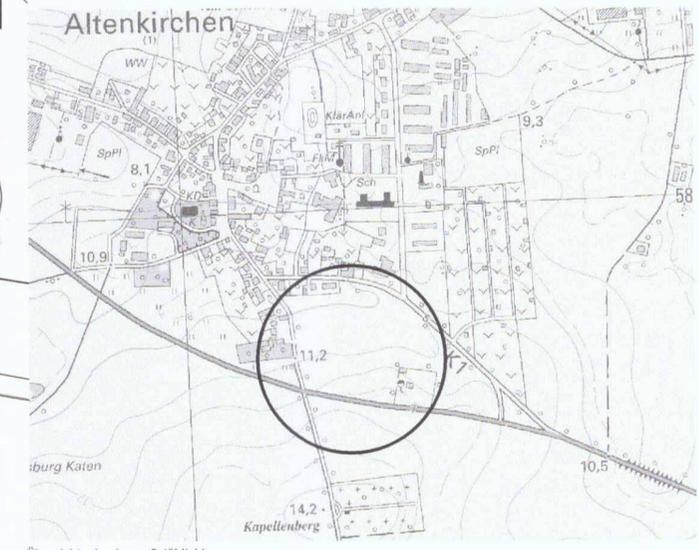
VERFAHRENSVERMERKE

(nach § 13a BauGB)

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.2007, bekannt gemacht am 09.02.2007 bis 27.02.2007. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.03.2008 bis zum 16.12.2008 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften vom 27.03.2008 bis zum 29.04.2008 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 10.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist bekannt gemacht durch Aushang in der Zeit vom 29.03.2008 bis zum 04.04.2008 öffentlich bekannt gegeben 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 Erbsachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften ist mit Ablauf des 04.04.2008 in Kraft. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 09.02.2007 bis 27.02.2007 geprüft. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften wurde am 27.03.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster. Bergen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften wurde hiermit ausgefertigt. Altenkirchen, den 24.05.09 Bürgermeister J. Sell
- 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 erhalten ist, sind bekannt gemacht durch Aushang in der Zeit vom 29.03.2008 bis zum 04.04.2008 öffentlich bekannt gemacht 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 Erbsachen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ortszentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. S. 3316), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.05.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ortszentrum", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Bebauungsplan der Innenentwicklung erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)
uhlig raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Walchstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Altenkirchen

1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr.7 "Ortszentrum" (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Satzungsexemplar