

# SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

der Gemeinde Altenkirchen über die 1. Änderung und Ergänzung des den Bebauungsplans Nr. 10a "Lanckensburg West" im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht.

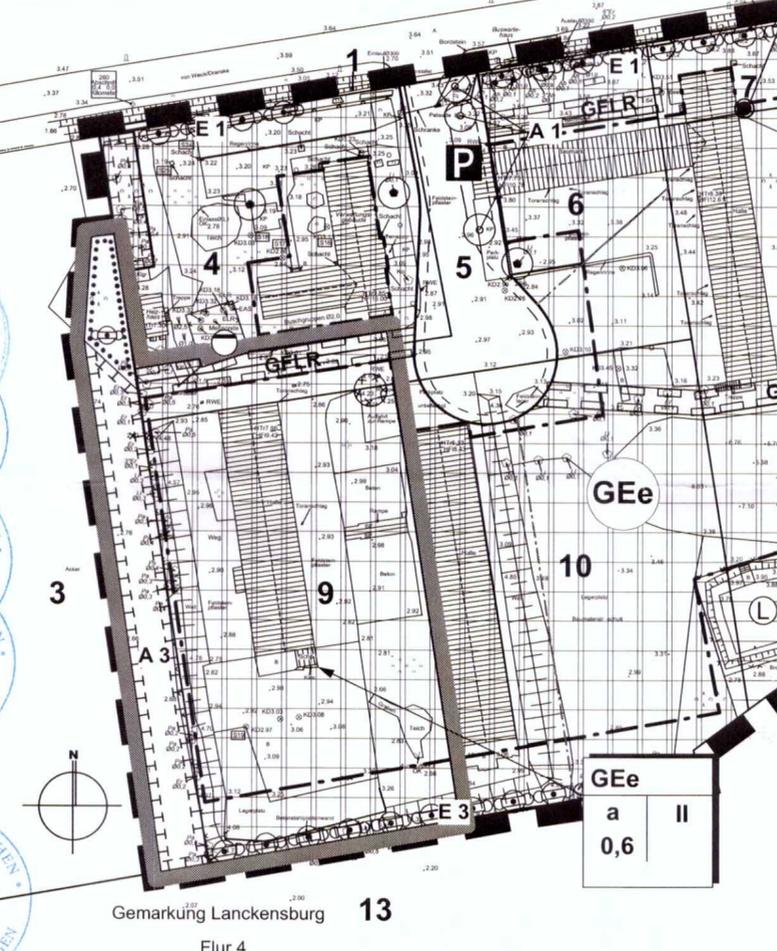
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10a "Lanckensburg West", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht erlassen.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 4.8.2011. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.8.2011 beteiligt worden. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Land durch öffentliche Auslegung und Veröffentlichung im Internet unter www.b-planpool.de vom 22.8.2011 bis zum 2.9.2011) statt. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Aushänge vom 15.8.2011 bis zum 31.8.2011. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 4.8.2011 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), und der Begründung, fand vom 5.9.2011 bis zum 7.10.2011 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.8.2011 bis zum 7.9.2011 bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www.b-planpool.de veröffentlicht. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.10.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 20.9.2009 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster (siehe Ursprungsplan). Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10a "Lanckensburg West", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 11.10.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin
- Die Ausfertigung der 1. vereinfachten Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.10.2011 bis zum 4.11.2011 ortsüblich 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden. Die 1. vereinfachte Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10a "Lanckensburg West" ist mit Ablauf des 1.11.2011 in Kraft getreten. Altenkirchen, den 14.10.11 Bürgermeisterin

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



## LEGENDE gemäß PlanzV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)**
  - 01.04.08 **GEe** EINGESCHRÄNKTES GEBWERBEGBEIT (§ 8(4) BAUNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)**
  - 02.05.00 Dezimalzahl z.B.: 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL
  - 02.07.00 römische Zahl z.B.: II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
  - 02.05.00 FH FIRSTHÖHE IN METERN als Höchstmaß, Bezugspunkt ist die öffentliche Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)**
  - 03.03.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE (TF I.2.1)
  - 03.05.00 - - - - - BAUGRENZE
- VERKEHRSLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)**
  - 6.01.00 **P** STRASSENVERKEHRSLÄCHEN, innere Gliederung nicht verbindlich
  - P** PARKSTREIFEN als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§9 ABS. 1 NR.12, 14 BAUGB)**
  - 07.01.00 **L** hier: Löschwasser
  - hier: Abwasser
- FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR.20, 25 BAUGB)**
  - 13.01.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
  - 13.02.01 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN ANPFLANZEN ERHALT
  - 13.02.02 **○** BÄUME
  - SONSTIGE BEPFLANZUNGEN
  - 13.03.02 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - 15.05.00 **GFLR** MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 Nr. 21 und ABS. 6 BAUGB) hier: zugunsten der Versorgungsträger
  - 15.12.00 **XXXX** UMGRENZUNG DER FLÄCHEN; DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 Nr. 3 und ABS. 6 BAUGB)
  - 15.16.00 **●** VERMESSUNGSMARKE DES LANDES (§ 9 ABS 6 BauGB / § 7 VermKatG MV)
  - 15.13.01 **□** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
  - 15.13.02 **□** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

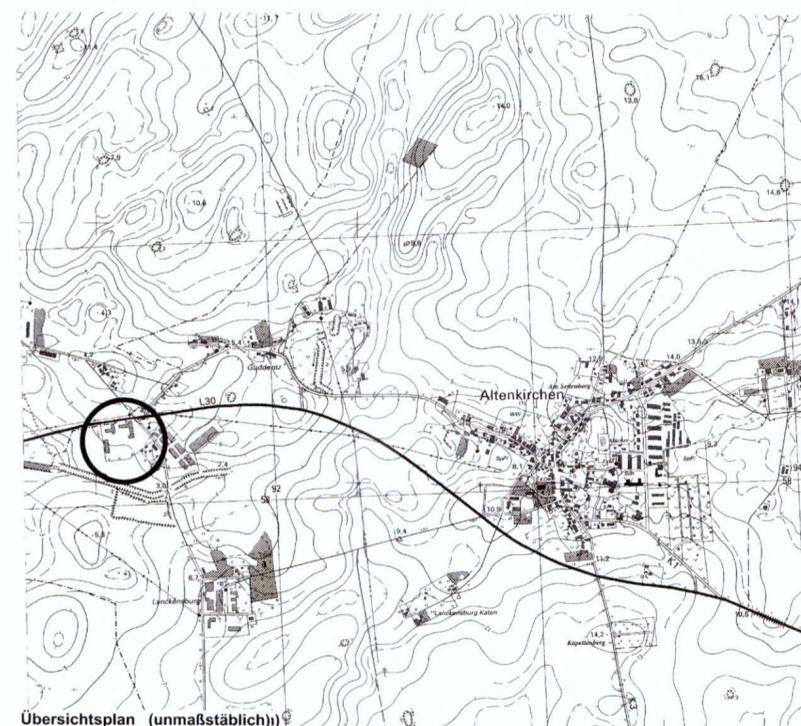
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen sind in **Fett Kursiv** gesetzt, Streichungen als solche sichtbar belassen.

- I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung**  
**I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
**GEe** (eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8(4) BauNVO) für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,  
 Allgemein zulässig sind:  
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (insb. Solaranlagen), bei welchen die Lagerung und die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen nicht über den in den wasserrechtlichen Verboten zum Trinkwasserschutz (nachrichtliche Übernahme Punkt II.1) genannten Umfang hinausgehen.  
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
 - Anlagen für sportliche Zwecke.  
 Ausnahmsweise können Anlagen, die gemäß der wasserrechtlichen Verbote zum Trinkwasserschutz (nachrichtliche Übernahme Punkt II.1) ausgeschlossen sind, zugelassen werden, wenn eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen ist und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der zuständigen Wasserbehörde vorliegt.  
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:  
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebschaftspersonen sowie Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,  
 - Betriebe des Beberbergsgewerbes,  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,  
 - Vergnügungstätten.  
 Unzulässig sind  
 - Tankstellen,  
 - Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme folgender Branchen: Automobil und Automobilzubehör, Landmaschinen- und -technik, Bau- und Gartenbedarf, Einrichtungshäuser. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden, sofern es sich um nicht innstadtrelevantes Sortiment handelt.  
**I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
 Gebäudehöhe: Die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden beträgt 12 m, gemessen über der erschließenden Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes. Die maximal zulässige Firsthöhe bezieht sich nicht auf technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Masten o.ä.).
- I.2) Bauweise (§9 (1) Nr. 2 BauGB)**  
**I.2.1) Abweichende Bauweise**  
 Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen: Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, deren Länge höchstens 100m betragen darf.
- I.3) Grünordnungsmaßnahmen**  
 Bestandteil aller festgesetzten Pflanzungen ist eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren als Bestandteil der Maßnahme.  
**I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 (1) Nr. 25b BauGB)**  
 Alle Bäume, die ohne Einschränkungen als zu erhaltend festgesetzt werden, sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang nachzupflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste 2 zu verwenden.  
**E 1 Dauerhafter Erhalt der straßenbegleitenden Baumhecke.** Abgänge Gehölze sind im Verhältnis 1:1 gemäß Pflanzenliste 2 zu ersetzen. Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt Heister, verpflanzt, Höhe 150-175 cm.

- E 2 Bedingter Erhalt von Bäumen.** Im Falle einer Fällung ist der Baum durch Neupflanzung im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, SIU 16-18 cm innerhalb des Grundstücks zu ersetzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste 2 zu verwenden.  
**E 3 Erhalt und Entwicklung einer Hecke** auf 5 m Breite entlang der Grundstücksgrenze unter Berücksichtigung des Bestandes an Pyramiden-Pappeln und weiterer Gehölze. Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualität werden festgesetzt:  
 - für Baumarten Heister, verpflanzt, Höhe 150 / 175 cm; - für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80/100 cm.  
**E 4 Erhalt und Entwicklung einer Baumreihe mit Gehölzunterwuchs** auf 3 m Breite entlang der Grundstücksgrenze. Der Bestand an Pyramiden-Pappeln und Gehölzen ist zu berücksichtigen. Pyramiden-Pappeln sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 durch Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen. Sträucher sind in der Mindestpflanzqualität Strauch, verpflanzt, Höhe 80/100 cm zu pflanzen. Es sind Gehölzarten der Pflanzenliste 1 zu verwenden.  
**I.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**  
**A 1 Pflanzung von 3 Einzelbäumen** der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, SIU 16-18 cm, Baumart: Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere).  
**A 2 Pflanzung von 15 Einzelbäumen** der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, SIU 16-18 cm, Baumart: Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn).  
**I.3.3) Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 (1) Nr. 20 BauGB)**  
**A 3 Umbau von Pflanzungen mit standortfremder Bestockung zu freiwachsenden Gehölzbeständen sowie deren dauerhafter Erhalt.** Im gekennzeichneten Bereich ist der Pyramiden-Pappelbestand langfristig in einen freiwachsenden Gehölzbestand der standortheimischen Vegetation umzustrukturieren. Die angegebene Pflanzdichte entspricht einem Baum (der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm) je 48 m<sup>2</sup>. Es sind Baumarten der Liste 2 zu verwenden.  
 Als Mindestpflanzqualität für Straucharten werden festgesetzt: Strauch, verpflanzt, Höhe 80/100 cm.  
**A 3 Anpflanzung und dauerhafter Erhalt einer freiwachsenden Hecke mit Überhaltern. Pflanzung dreireihig auf einer Breite von 10m. Sonstige Anforderungen für Gehölzpflanzungen:**  
 - Pflanzqualität Heister: **Hei** ≥ 150-175cm, **Überhalter** ≥ 200-250cm,  
 - Pflanzqualität Strauch: **Str.** ≥ 80/100cm,  
 - Pflanzdichte: **Abstand der Reihen 2,5m, Abstand der Pflanzen innerhalb der Reihe 1m (Straucher) bis 2m (Baume).**  
**Die Maßnahme umfasst die Erstellung von Schutzeinrichtungen (Wildschutz) für die Gehölzpflanzung.**  
 Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.  
 Pflanzenliste 1  
 Acer campestre (Feld-Ahorn)  
 Betula pendula (Hänge-Birke)  
 Corylus avellana (Haselnuss)  
 Crataegus monogyna (Zweiggriffliger Weißdorn)  
 Malus sylvestris (Holz-Äpfel)  
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
 Prunus domestica (Haus-Pflaume)  
 Rhamnus catharticus (Echter Kreuzdorn)  
 Rosa canina (Hunds-Rose, Hagebutte)  
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)  
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)  
 Pflanzenliste 2:  
 Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)  
 Carpinus betulus (Hainbuche)  
 Betula pendula (Hänge-Birke)  
 Crataegus monogyna (Weißdorn)  
 Pinus sylvestris (Wald-Kiefer)  
 Prunus avium (Vogel-Kirsche)  
 Quercus robur (Stiel-Eiche)  
 Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere)  
 Ulmus minor (Feld-Ulme)

- II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise**  
**II.1) Trinkwasserschutzzone**  
 Das Plangebiet liegt in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Banz (Nr. 1345-01, Beschluss 99-19/74 vom 13.03.1974), die gemäß § 136 LWaG Bestandsschutz genießt. Es gelten die Nutzungsbeschränkungen nach TGL 43 850/02, Tabelle 3 (Ausgabe April 1989). Da zwischen bestimmte verbotene bzw. bedingt zulässige Nutzungen laut der o.g. Standards (Tabelle 3) nicht den heute geltenden Vorstellungen entsprechen, sind gemäß § 31 (4) LWaG folgende Handlungen und Maßnahmen zur Sicherung des Grundwasservorkommens zu untersagen:  
 1. Umgang mit wassergefährdenden Stoffen  
 Wer Anlagen zum Herstellen, Befördern, Lagern, Abfüllen, Umschlagen, Behandeln und Verwenden wassergefährdender Stoffe (einschließlich Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln (PSM)) i. S. d. § 19g WHG betreiben, einbauen, aufstellen, unterhalten oder stilllegen will, hat sein Vorhaben rechtzeitig vor Baubeginn der Maßnahme, entsprechend der VAWs M-V, der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen anzuzeigen. Anzeigepflichtig sind auch wesentliche Änderungen des Betriebes. Die Anzeige hat die Angabe des wassergefährdenden Stoffes, seine Menge sowie den Ort, die Art des Umfangs und vorgesehene Schutzmaßnahmen zu enthalten.  
 1.1. Oberirdische Anlagen der Gefährdungsstufe D, unterirdische Anlagen der Gefährdungsstufe C und D sind gemäß § 6 Abs. 3 VAWs M-V unzulässig.  
 1.2. Verboten ist die Errichtung oder Erweiterung von Rohrleitungsanlagen für wassergefährdende Stoffe 1. S. d. § 19a WHG.  
 2. Verboten ist das Anlegen von Halden, wenn eine Beeinträchtigung der Wasser- und Grundwasserbeschaffenheit durch Abspülen oder sonstigen Abtrag nicht sicher ausgeschlossen werden kann. Ein Eindringen von Wasserschadstoffen durch Infiltrationswasser in das Grundwasser, sofern es die geologischen Verhältnisse erfordern, ist durch technische und organisatorische Maßnahmen auszuschließen.  
 3. Verboten sind Betriebe und Einrichtungen, in denen Wasserschadstoffe in für das Grundwasser/ für Gewässer gefährlichen Mengen hergestellt oder verwendet werden.  
 4. Verboten ist das Ablagern von wassergefährdenden Rückstandsstoffen, Abprodukten, Müll, Schlamm, Abwasserresten u.ä.  
 5. Verboten ist die Errichtung von Massilos und Erdsilos zur Futterproduktion.  
 6. Verboten sind Waschplätze für Maschinen und Geräte, sowie Fahrzeugwaschanlagen.  
 7. Verboten sind die Lagerung, die Aufbereitung und der Umschlag fließfähiger organischer Dünger.  
 8. Verboten sind die Lagerung und die Aufbereitung mineralischer Dünger und Pflanzenschutzmittel.  
 9. Verboten sind die Lagerung und der Einsatz von festen und in wässriger Lösung befindlichen Aufsalzen.  
 10. Verboten ist das Versickern oder Versenken von Abwasser (einschließlich Kühlwasser und Wasser aus Wärmepumpenanlagen) sowie Anlagen zur Versickerung und Versenkung von Abwasser zu errichten und zu erweitern. Ausgenommen hiervon ist die flächenhafte Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone.  
**II.2) Bodendenkmäler**  
 Werden bei Erdarbeiten weitere 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 Denkmalspflege 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 §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.



**Übersichtsplan (unmaßstäblich)**  
 raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten  
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Altenkirchen / Rügen**  
**1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10a "Lanckensburg West"**  
**Satzung**  
 Fassung vom 30.06.2011, Stand 27.09.2011 Maßstab 1: 1000