

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen sind fett kursiv gesetzt.

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauNB)

1.1.1) Art der baulichen Nutzung

SoFehs: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Ferienhausgebiet nach § 10 BauNB. Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Zulässig sind: Ferienhäuser mit max. 1 Wohneinheit pro Gebäude, - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf. Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen.

SOcamp1: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNB. Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- Zelte, Wohnmobile, - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, - Anlagen für die Verwaltung der Anlage sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen, Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

SOcamp2: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNB. Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeitunterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sonstige Freizeitwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:

- Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte, - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, - Sanitärgebäude sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

1.1.2) Stellplätze (§ 12 (6) BauNB)

Im SOFehs sind Carports und Garagen unzulässig.

1.3) Grünordnungsmaßnahmen

1.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25b BauNB)

Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt werden, sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtbällung, 16-18 cm Stammumfang nachzupflanzen.

1.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauNB)

Fläche A 1: Anpflanzung gemischte Hecke

Anlage und dauerhafter Erhalt einer gemischten Hecke aus heimischen Baum- und Straucharten unter Berücksichtigung des Baumbestandes. Schutz der Pflanzung vor Betreten. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist zu gewährleisten. Zu verwendende Gehölzarten:

- | | |
|--|--|
| Cornus sanguinea (Blutroter Hartnigel) | Corylus avellana (Haselnuss) |
| Crataegus monogyna (Weißdorn) | Ilex aquifolium (Stechpalme) |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | Quercus robur (Stiel-Eiche) |
| Rosa canina (Gemeine Hecken-Rose) | Sorbus aucuparia (Eberesche) |
| Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) | Betula pendula (Sand-Birke) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweiggriffiger Weißdorn) |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) | Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche) |
| Malus sylvestris (Holz-Apfel) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Pyrus communis (Holz-Birne) | Rosa rubiginosa (Wein-Rose) |

1.3.3) Neupflanzungen

Im Planbereich sind 20 Einzelbäume in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtbällung, 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen. Die Artenauswahl erfolgt gemäß Pflanzenliste 1

- | | |
|--------------------------------|---|
| Crataegus monogyna (Weißdorn), | Ilex aquifolium (Stechpalme) |
| Prunus avium (Vogelkirsche) | Quercus robur (Stiel-Eiche) |
| Sorbus aucuparia (Eberesche) | Betula pendula (Sand-Birke) |
| Carpinus betulus (Hainbuche) | Crataegus laevigata (Zweiggriffiger Weißdorn) |
| Pinus sylvestris (Wald-Kiefer) | Malus sylvestris (Holz-Apfel) |
| Betula pendula (Hängebirke) | Pyrus communis (Holz-Birne) |

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

Kompensationsmindernde Maßnahme Entsiegelung: Die als abzurreißend gekennzeichnete bestehende Bebauung (Planzeichen 13.01.02) ist einschließlich der Terrassen, der Zuwegung sowie unterirdischer Bauteile zurückzubauen.

Kompensationsmindernde Maßnahme Gartengestaltung im SOFehs: Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Rasenflächen anzulegen. Pflanzungen nichtstandortheimischer Gehölze, insbesondere nichtstandortheimische immergrüne Laubgehölze, nichtstandortheimischer Koniferen sowie nichtstandortheimischer Ziersträucher sind unzulässig.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II.1.1) Dachform / -material (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Dächer sind als Satteldach mit einer Neigung im Bereich von 20 bis 50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken.

II.1.2) Giebeln (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Giebeln müssen zum First und zur Traufe jeweils einen Abstand von mind. 0,5 m (gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Dacheinschnitte sind unzulässig, Loggien in Dachgiebeln sind zulässig.

II.1.3) Einfriedungen (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Innerhalb des Plangebietes sind Einzäunungen einzelner Bereiche unzulässig. Eine Einzäunung der Gesamtanlage gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig (als Hecke oder abgeplanzter Zaun).

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1) UND HINWEISE (III.2 bis III.6)

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 (Vgl. § 11 (3) DSchG M-V).

III.2) Trinkwasserschutzzone III

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Altenkirchen / Altenkirchen Zeitplatz. Diese TWZ hat gemäß § 136 Wassergesetz des Landes M-V (LWVG) vom 30.11.1992 Bestandsschutz. Es gelten die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

III.3) Bodenschutz

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

III.4) Bundeswasserstraße

Das Blindungsprojekt der vorgesehenen Außenbeleuchtung ist beim Wasser- und Schiffsamt Stralsund zur Prüfung vorzulegen.

III.5) Geotop

In geringer Entfernung liegt östlich zum Plangebiet das Geotop "Küstendünen Schaabe" (Geotopkatalog Nr. G2_265 LUNG-MV). Die entsprechenden Regelungen nach LNatG sind zu beachten.

III.6) Küstenschutzgebiet / Haftung des Landes bei Sturmflutschäden

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Küstenschutzgebiet "Schaabe/Rügen". Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch Küstenschutzanlagen gesichert war oder nicht. Aus der Realisierung des Vorhabens können dem Land Mecklenburg-Vorpommern gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden, um nachträglich die Errichtung oder Verstärkung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fordern. Im Küstengebiet des Standortes ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,30 m HN = 2,45 m NHN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenaufwurf ist dem hinzuzufügen.

LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.04.02  SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO): Campingplatzgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 ABS.1 NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

02.05.00  GRUNDFLÄCHE
02.07.00  ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, § 22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00  OFFENE BAUWEISE
03.05.00  BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.02.00  VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: Private Verkehrsflächen
06.03.00  VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH
06.03.03  FUSSGÄNGERBEREICH

9. GRÜNFLÄCHEN

(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.01.00  ZWECKBESTIMMUNG:
 privat PRIVATE GRÜNFLÄCHE

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)

13.01.02  KENNZEICHNUNG ABZUREISSENDER BAULICHER ANLAGEN, FESTGESETZT ALS KOMPENSATIONSMAßNAHME "ENTSIEGELUNG UND ANLAGE ENTSIEGELTER FLÄCHEN" (§ 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)

 ERHALTUNG VON BÄUMEN

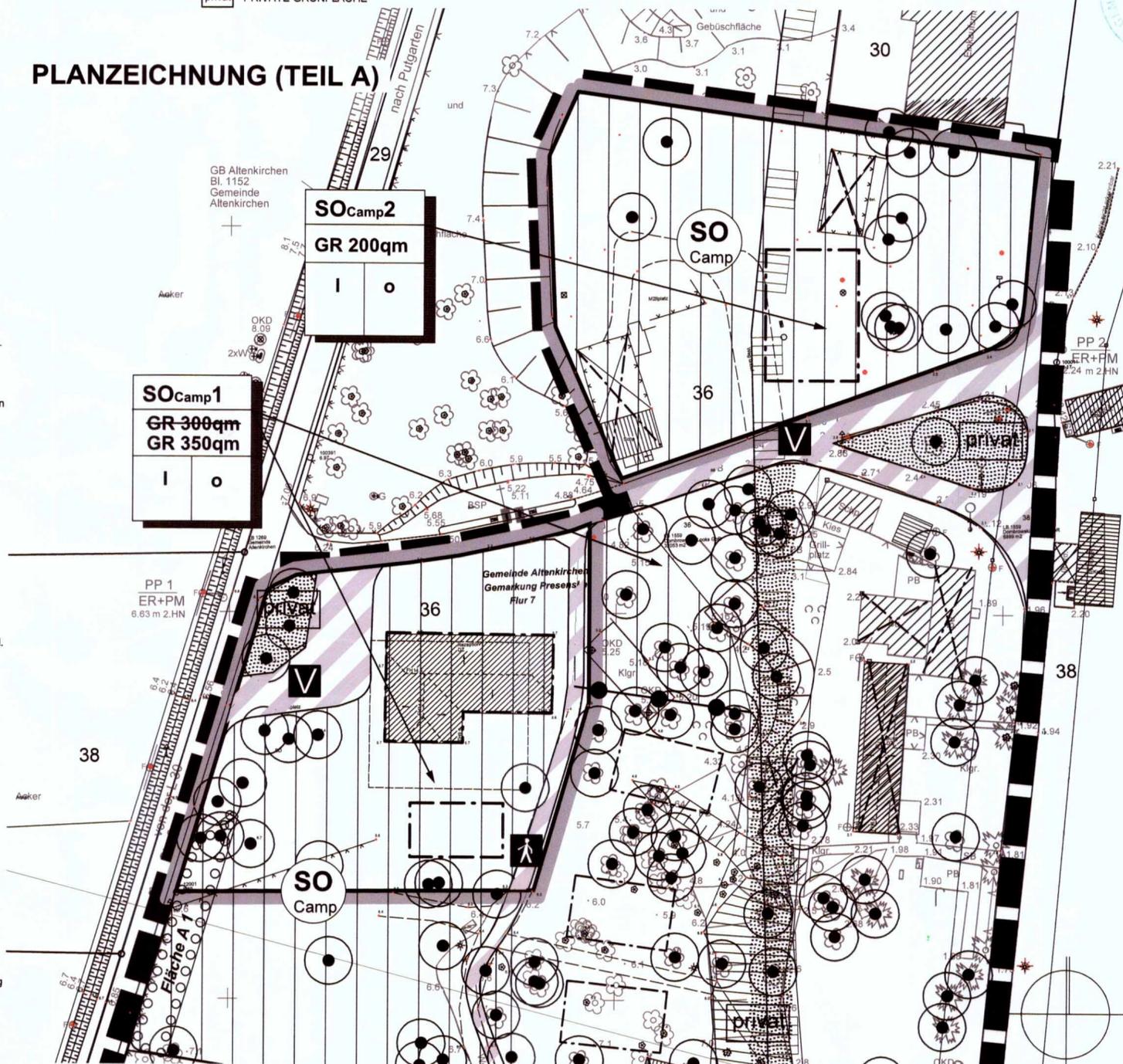
13.02.01  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.01  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.13.02  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

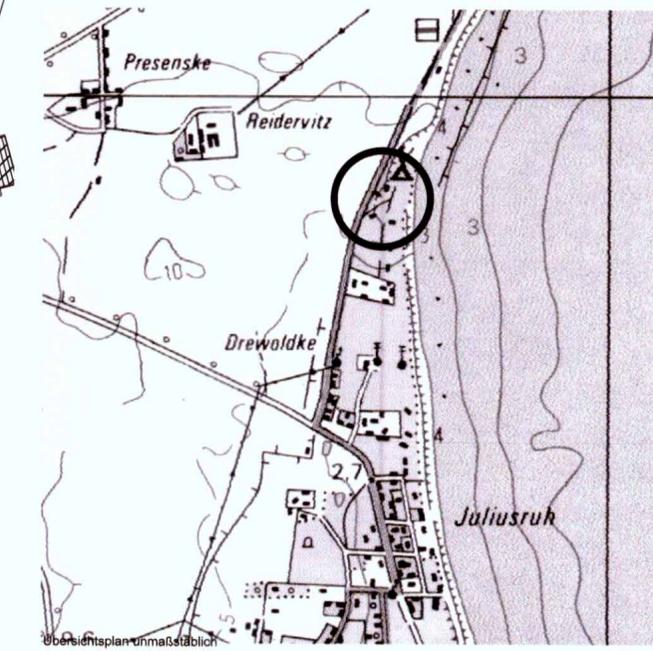


VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 11.05.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte öffentlich durch den Aushang vom 30.05.2011 bis zum 22.06.2011.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.
- Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde gemäß Beschluss vom 11.05.2011 abgesehen.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 11.05.2011 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 14.06.2011 bis zum 15.07.2011 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7:30 bis 16:00 Uhr, dienstags 7:30 bis 18:00 Uhr, freitags 7:30 bis 12:00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 30.05.2011 bis zum 22.07.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange am 11.10.11 geprüft.
- Der katastermäßige Bestand am 21.05.2011 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster. Bergen den 24.05.2011.
- Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 11.10.11 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Altenkirchen, den 14.10.11.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und hiermit ausgefertigt. Altenkirchen, den 14.10.11.
- Die Ausfertigung der 1. Änderung 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 am 14.10.11 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 14.10.11 bis zum 14.11.2011 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 Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist am 21.10.2011 in Kraft getreten. Altenkirchen, den 14.10.11.

SATZUNG

der Gemeinde Altenkirchen über die 1. Änderung des den Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Ferienhäuser auf dem Campingplatz" im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht. Auf Grund § 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. S. 619) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.10.2011 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Ferienhäuser auf dem Campingplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) im vereinfachten Verfahren ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertel 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

1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Ferienhäuser auf dem Campingplatz"

Satzungsexemplar