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 Einzelhandel 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 Bäcker und Fleischer, Getränkemarkt, sowie ergänzende Läden bis je maximal 200 qm.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung

Im SO Einzelhandel 3 wird als Kappungsgrenze 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

Bestandteil aller Maßnahme ist jeweils die Pflege der Gehölze und Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Die Maßnahmen A2, E1 (zu 77%) werden den Baugebieten "MI 1b", "MI2", "SO Einzelhandel2", die Maßnahme A1 wird dem Baugebiet "SO Einzelhandel1", ***die Maßnahme A3 dem Baugebiet "SO Einzelhandel3"*** 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 verpflanzt, 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 Überhältern 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 StU
~~*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 StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme A 3: Pflanzung einer Hecke mit Pflanzbindung 1 Strauch / qm, Pflanzgröße 60 -100 cm aus folgenden Arten:

Cornuns sanguinea, Corylus avellana, Crataegus monogyna, Euonymus europeus, Lonicera xylosteum, Pruns mahaleb, Prunus spinaso, Rhamnus catharticus, Posa 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. Dacheinschnitte 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 Vorgarten 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) 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 Denkmalpflege 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.

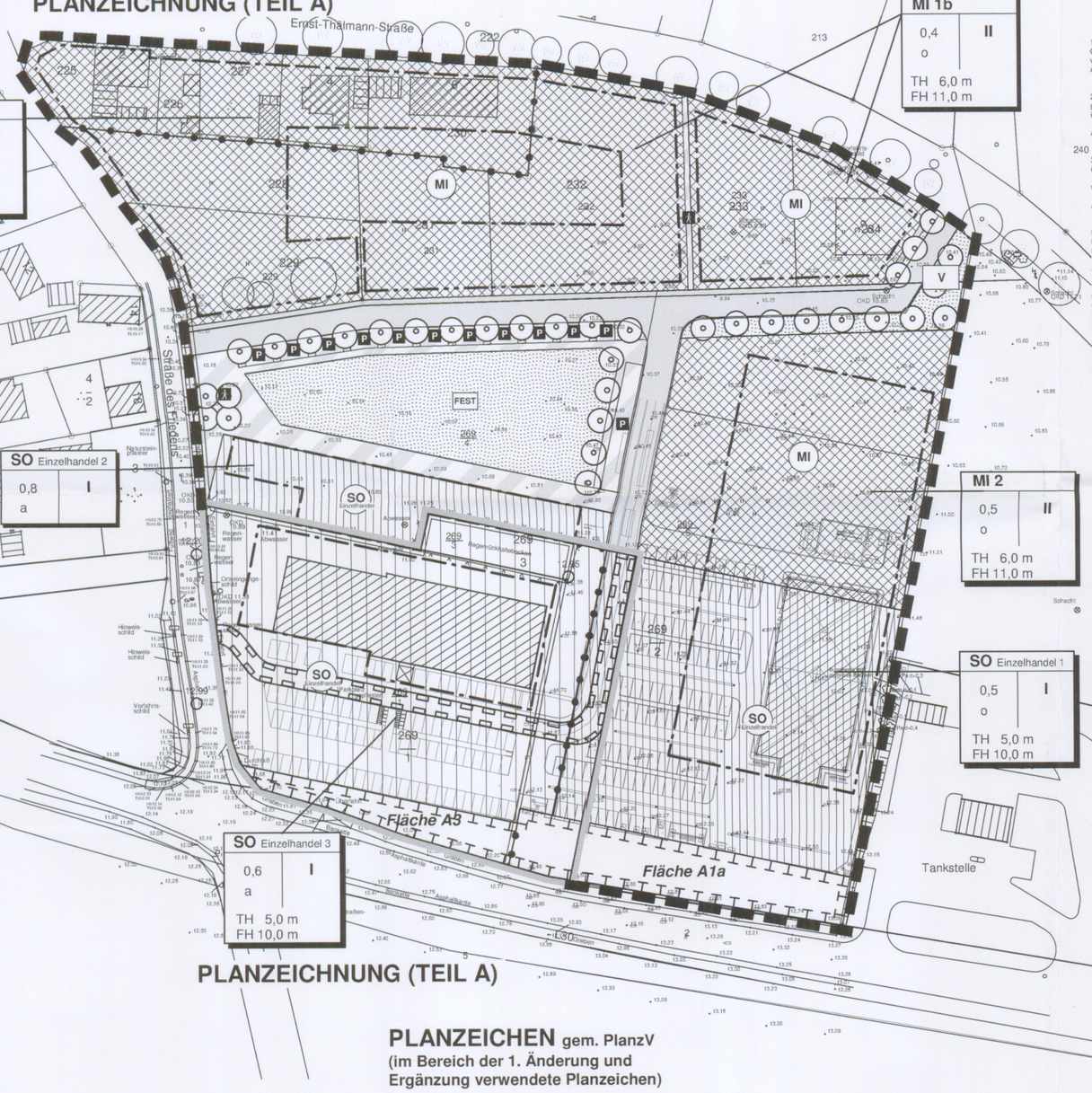
III.2) Bodenschutz

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 vergraglich die Pflanzung einer Allee mit 115 Bäumen zwischen Lehsten und Granskevitz (außerhalb des Gemeindegebiets) vereinbart.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

N

0 m 50 m 100 m

PLANZEICHEN gem. PlanzV

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

1. 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

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		HÖHE BAULICHER ANLAGEN
	TH 7,0 m	TRAUFHÖHE, als Höchstmaß
	FH 13,0 m	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	a	ABWEICHENDE BAUWEISE
03.05.00		BAUGRENZE

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)

13.01.00

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

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

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

15.05.00 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 Einzelhandelseinrichtungen)

VERFAHRENSVERMERKE

(nach § 13a BauGB)

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.01.2007, bekannt gemacht durch Aushang vom 08.02.2007 bis 27.02.2007.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.03.2008 sowie vom 16.12.2008 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

4) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
Bergen, den siehe Verfahrensakte

5) Die Gemeindevertretung hat am 21.02.2008 den Entwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und die Begründung gebilligt.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

6) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften vom 27.03.2008 bis zum 29.04.2008 wurde 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 Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 10.03.2008 bis zum 04.04.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 19.5.09 geprüft.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

8) Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 19.5.09 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

9) Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.
Altenkirchen, den 25.5.09 Bürgermeisterin

10) 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 ..... in ..... als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.5.09 bis zum 12.6.09 ortsüblich 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften tritt mit Ablauf des 12.6.09 ..... in Kraft.
Altenkirchen, den 17.6.09 Bürgermeisterin

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 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.5.09..... 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 hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Waldhornstr. 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

Fassung vom 09.01.2008, Stand 27.10.2008 Maßstab 1 : 1000