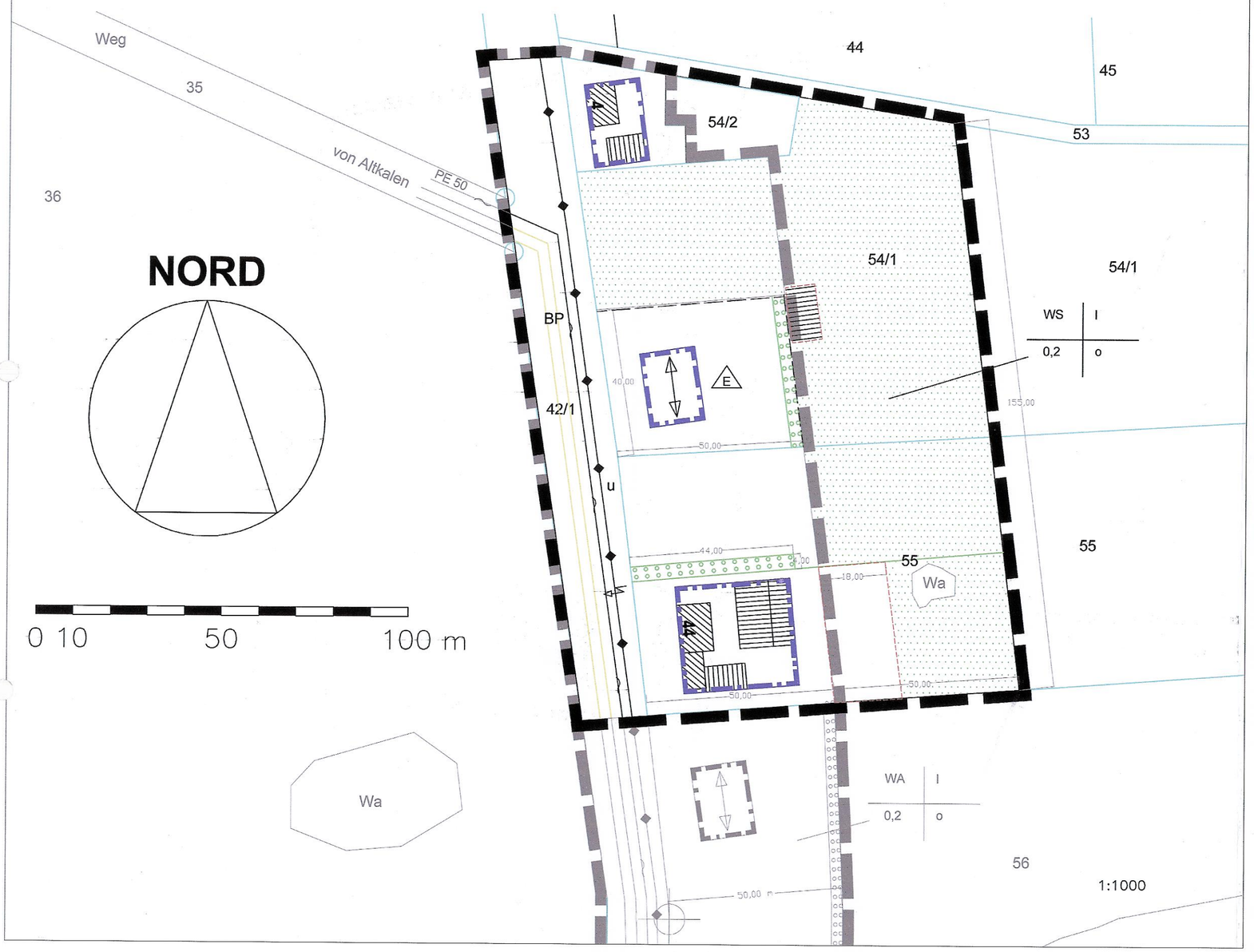
GEMEINDE ALTKALEN LANDKREIS GUSTROW
1. ÄNDERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 "ZIEGELEI"

Aufgrund der § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 21-12-2006 sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Altkalen vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 2 "Ziegelei" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung vom 21-12-2006

Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
In der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I 1990, Seite 132)
Zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I 1993, Seite 466)

Landesbauordnung M-V (LBauO M-V)
vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
vom 18. Dezember 1990
(BGBL.1991 I S.58)

Kartengrundlage:
Flurkarte der Flur 1 Gemarkung Altkalen M 1:3.870 vergrößert auf M 1:1000, ergänzt mit Beiblatt 1 M 1:1000 und eigenen ungenauen Ergänzungen von Gebäuden und Leitungsbeständen.
Vervielfältigungsgenehmigung Nr. 07/02 des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Güstrow vom 27.05.02. Die Vervielfältigungsgenehmigung gilt für den B-Plan Nr. 2 "Ziegelei".

Zeichenerklärung

1. Planfestsetzungen

		Rechtsgrundlage
Art und Maß der baulichen Nutzung		§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 4 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 BauNVO
Bauweise / Baugrenzen / Baulinie		§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
E	Nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
Verkehrsflächen		9 Abs.1 Nr.11 BauGB §
	Straße / Weg mit Angabe zur Befestigungsart BP - Betonplatten U - unbefestigt	
	Straßenbegrenzungslinie	
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen		§ 9 Abs.1 Nr.13 BauGB
	Wasserleitung PE 50	
	Energiekabel NAY - J 4x150	
Grünflächen		
	Fläche für Landwirtschaft	§ 9 Abs.1 Nr.18 u. Abs.6 BauGB

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Verschiebung aus Geltungsbereich des B- Planes Nr.2 "Ziegelei" Altkalen)	§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

2. Sonstige Planzeichen

	Firstrichtung der Hauptdächer Stellung der baulichen Anlagen,	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B- Planes Nr. 2 "Ziegelei" Altkalen	§ 9 Abs.7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.2 "Ziegelei" Altkalen	§ 9 Abs.7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB

3. Darstellungen ohne Normcharakter

124	vorhandene Flurstücksgrenze mit Nr. der Flurstücke
	vorgeschlagenes Grundstück

Nutzungsschablone

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

vorhandene Wohngebäude — vorh.sonstige Gebäude

GW III Trinkwasserschutzzone III (gilt für den gesamten Planbereich)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung **§ 9 Abs.1 und 2 BauGB**

1.1.1 Das in der Planzeichnung angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Bauflächen dargestellt sind.
§ 16 Abs.2 BauNVO

1.1.2 Im Kleinsiedlungsgebiet sind Tankstellen und Verwaltungsanlagen auch ausnahmsweise nicht zulässig. Somit trifft § 2 Abs.3 Nr.3 BauNVO nicht zu.

1.1.3 Die festgesetzten Grundflächenzahlen dürfen durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nicht überschritten werden.
§ 19 Abs.4 BauNVO

1.1.4 Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf i.M. max. 0,40 m über dem dazugehörigen Straßenabschnitt der Erschließungsstraße liegen. Der Drempel darf max. 0,30 m hoch sein.

1.1.5 In den Wohngebäuden ist nur eine Wohnung zulässig.

1.2 Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB**

1.2.1 Auf dem Flurstücken 54/1 ist 1-2m hinter der Straßenbegrenzungslinie eine Kastanie Aesculus hippocastanum als Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 14 - 16 cm zu pflanzen (Festsetzung durch B- Plan Nr.2 "Ziegelei").

1.2.2 Auf den umgrenzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 2-reihige Pflanzung aus einheimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen. Je 20m Pflanzstreifen ist ein Baum einzeln oder in Gruppen zu pflanzen.
Folgende Gehölzarten sind zulässig:

Feldahorn	Acer campestre	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hainbuche	Carpinus betulus	Weißdorn	Crataegus monogyna
Esche	Fraxinus exelsior	Hechenkirsche	Lonicera xylosteum
Holzapfel	Maalus sylvestris	Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum
Traubenkirsche	prunus padus	Hundsrose	Rosa canina
Weißer Hartriegel	Cornus alba	Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzqualität: leichte Sträucher und leichte Heister, Reihenabstand 1m, Abstand in der Reihe 1m.

1.2.3 Für jeden Baum ist eine Pflanzscheibe von mindestens 6m² Größe offen zu halten.

1.2.4 Alle anzupflanzenden Gehölze sind im Falle ihres Eingehens in der festgesetzten Art und Qualität nachzupflanzen.

2. Örtlichen Bauvorschriften gem. §86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

2.1 Für Dächer der Hauptgebäude ist nur zulässig:
- Satteldach, Krüppelwalmdach
- Dachneigung von 38° - 45°
- Dachziegel oder Betondachsteine in roten und braunen Farbtönen.
- Reetdacheindeckung

2.2 Für Nebenanlagen ist nur zulässig:
- notwendige Stellplätze, Garagen und Stallungen sind auf dem Grundstück selbst nachzuweisen
- Gasbehälter sind hinter der rückwärtigen Baufluchtanzuordnen.
- Garagen sind hinter der straßenseitigen Baufluchtanzuordnen.

2.3 Einfriedungen
Die maximale Höhe der Einfriedungen zur Straßenseite beträgt 1,20 m.
Zulässig sind nur Hecken oder Holzzäune.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.05.10
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 05.06.10 im Gnoiener Amtskurier.
Altkalen, den 30.03.11 Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i.V.m. §3 Nr.2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 14.06.10 beteiligt worden.
Altkalen, den 30.03.11 Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung hat am 26.05.10 den Entwurf zur 1. Änderung zum Bebauungsplan mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Altkalen, den 30.03.11 Bürgermeisterin

4. Die Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 14.06.10 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs.2 BauGB.
Altkalen, den 30.03.11 Bürgermeisterin

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.06.10 bis zum 13.07.10 während folgender Zeiten
Mo, Mi und Do von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Di von 7.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Fr von 7.00 - 12.00 Uhr
nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.06.10 im Gnoiener Amtskurier bekannt gemacht worden.
Altkalen, den 30.03.11 Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im M 1:3870 vorliegen. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Katasteramt, Landkreis Güstrow den.....

7. Die Gemeindvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.10.10 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altkalen, den 30.03.11 Bürgermeisterin

8. Die 1. Änderung zum Bebauungsplan bestehend, aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.12.10 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 03.12.10 gebilligt.
Altkalen, den 30.03.11 Bürgermeisterin

9. Die Genehmigung dieser 1. Änderung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit dem Erlaß des Landrates des Landkreises Güstrow vom 14.03.2011 erteilt.
Altkalen, den 23.10.12 Bürgermeisterin

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch den sitzungsänderenden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom ..... Az.: bestätigt. gestr. Ja.
Altkalen, den ..... Bürgermeisterin

11. Die 1. Änderung zur Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Altkalen, den 23.10.12 Bürgermeisterin

12. Die Erteilung der Genehmigung der 1. Änderung zum Bebauungsplanes, 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 06.04.2011 im Gnoiener Amtskurier bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs.1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.04.2011 in Kraft getreten.
Altkalen, den 23.10.12 Bürgermeisterin

GEMEINDE ALTKALEN LANDKREIS GÜSTROW

1. ÄNDERUNG ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR.2 "ZIEGELEI"

Gemarkung Altkalen
Flur 1, Flurstücke 54/2, 54/1, 55

Blattgröße: 86x76	Datum: Januar 2003	Änderung: Oktober 2010	Maßstab: 1000

PLANUNGSSTAND: § 10 BauGB — GENEHMIGUNGSFÄHIGE PLANFASSUNG