Satzung der Gemeinde Altkalen

über die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Altkalen Bereich "Mischgebiet - Am Schlossberg" (B-Plan der Innenentwicklung)

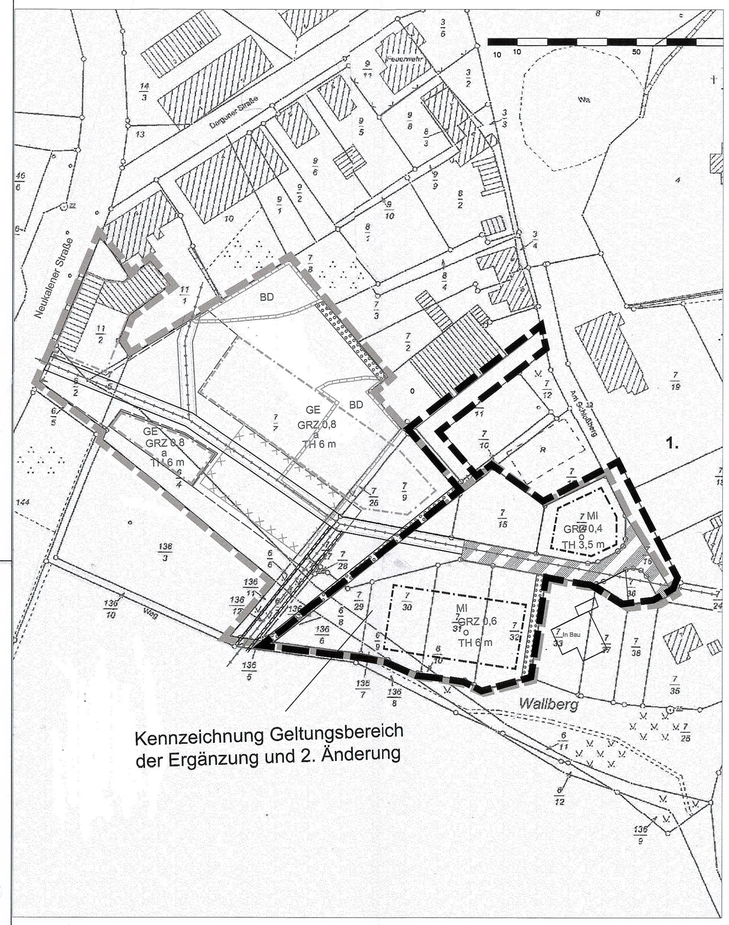
Auf Grund des § 10 i.V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl.I S. 1509) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S.102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Bereinigung des Landes UVP-Rechts und anderer Gesetze (GVOBl. M-V Nr. 9, vom 16.06.2011 S.323) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Altkalen vom 28.Juni 2012 folgende Satzung über die Ergänzung und 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Bereich "Mischgebiet-Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Kartengrundlage der 2. Änderung des B-Planes:

Flurkartenausschnitt Flur 1 Gemarkung Altkalen M ca. 1: 1.000
Zur Vervielfältigung freigegeben vom kataster- und Vermessungsamt Landkreis Rostock Genehmigung Nr.: 9/2011 v. 21.11.2011

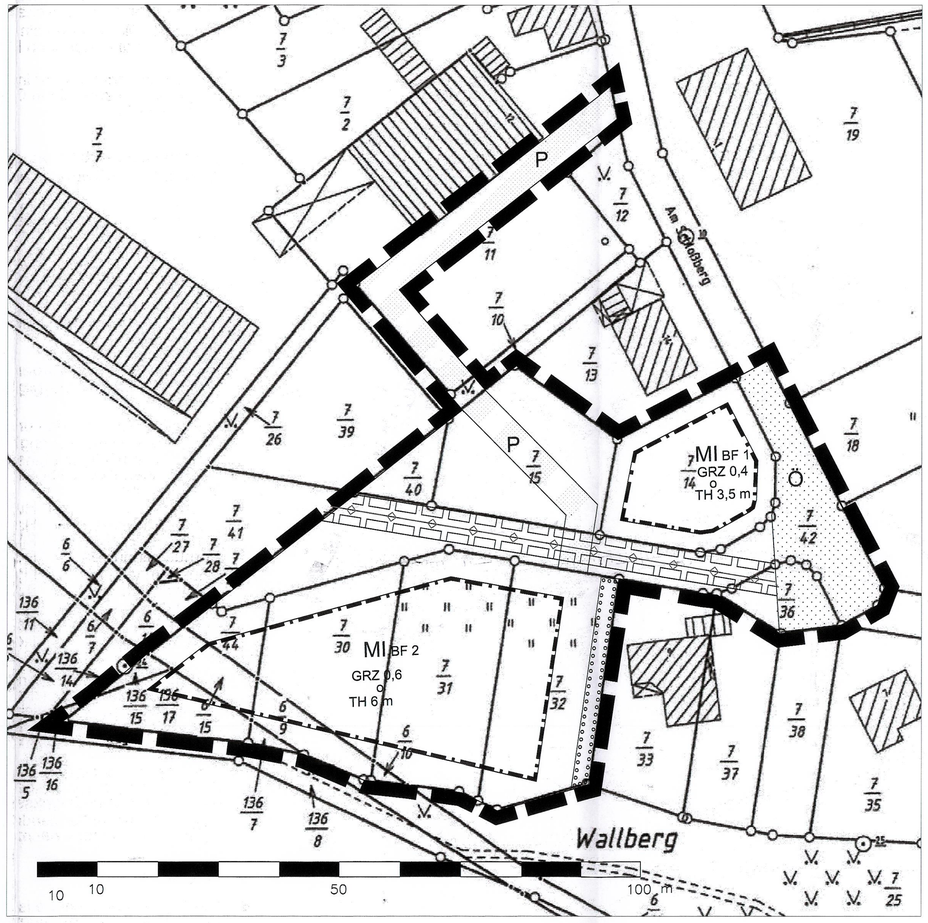
Nord

Rechtskräftiger B-Plan vom 08.02.2009



Kennzeichnung Geltungsbereich der Ergänzung und 2. Änderung

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Ergänzung und 2. Änderung des B-Planes



TEXT (TEIL B)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Das Mischgebiet (§6BauNVO)dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Nutzungen nach § 6 Abs. 2 nicht zulässig:

3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
5. Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche und kulturelle Zwecke
7. Tankstellen
8. Vergnügungsstätten

1.2 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der zulässigen Grundfläche und der Höhe der baulichen Anlagen/ Traufhöhe bestimmt. Maßgebend sind die in den jeweiligen Baufeldern angegebenen Höchstwerte.

1.3 Eine Überschreitung der in der Planzeichnung festgesetzten zulässigen Grundflächenzahl ist nicht zulässig.

2. Bauweise, überbaubare/ nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2.1 Im Mischgebiet sind Stellplätze, Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

3.1 Die Erschließung von Baufeld 2 im Mischgebiet erfolgt über die private Mischverkehrsfläche.

4. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

4.1 Zur optischen Trennung und Abschirmung der Baugebiete ist das Mischgebiet an der östlichen Grenze von FS 32 mit einer 2-reihigen freiwachsenden Hecke folgender Artenauswahl einzugrünen:

Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuss
Syringa vulgaris	Flieder
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus monogyna	Weißdorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Sambucus nigra	Holunder

4.2 Bei Pflanzungen im Bereich der vorhandenen Versorgungsleitungen ist das Merkblatt für Baumpflanzungen zu berücksichtigen. Der Pflanzabstand von Bäumen zu der Versorgungsleitung muss mehr als 2,5 m betragen.

4.3 Das Pflanzgebot im Mischgebiet ist in der auf die Fertigstellung des Vorhabens folgende Pflanzperiode vom Grundstückseigentümer zu realisieren. Die anzupflanzenden Gehölze sind im Falle des Eingehens nachzupflanzen.

5. HINWEISE

5.1 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Jungvögel (15.März-15.Juli) durchzuführen.

5.2 Für die Außenbeleuchtung sind zum Schutz von Insekten Natriumdampflampen mit einem Licht im roten Spektralbereich zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Gemeindevertretung Altkalen vom 23.02.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses erfolgte am 07.04.2012 im "Gnoiener Amtskurier".

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung hat am 23.02.2012 den Entwurf über die Ergänzung und 2. Änderung des B-Planes Nr.4 für den Bereich "Mischgebiet - Am Schlossberg" beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses erfolgte am 07.04.2012 im "Gnoiener Amtskurier".

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

4. Die betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden. Sie sind mit Schreiben vom 18.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

5. Der Entwurf der Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Bereich "Mischgebiet - Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B sowie die Begründung haben in der Zeit vom 16.04. bis 16.05.2012 während der Geschäftszeiten des Amtes Gnoien zu jedermanns Einsicht nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können im "Gnoiener Amtskurier" vom bekannt gemacht worden.

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 28.06.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

7. Die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Bereich "Mischgebiet- Am Schlossberg" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 28.06.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 31.08.12 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 Maßstab 1: 1.000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Güstrow, den 24.08.12 i.A. Kataster- und Vermessungsamt LK Rostock

9. Die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Bereich "Mischgebiet- Am Schlossberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Altkalen, den 05.09.12 Bürgermeisterin

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.11.12 erteilt.

Altkalen, den 04.12.2012 Bürgermeisterin

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... bestätigt.

Altkalen, den ..... Bürgermeisterin

12. Die Genehmigung der Satzung über die Ergänzung und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 Bereich "Mischgebiet- Am Schlossberg" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.12.12 im Bekanntmachungsblatt des Amtes Gnoien 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 die Fälligkeit und und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen § 44, hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 16.12.2012 in Kraft getreten.

Altkalen, den 15.01.2013 Bürgermeisterin

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
GRZ 0,6	Grundflächenzahl	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
TH 6m	Höhe d. baul. Anlagen als Höchstmaß Traufhöhe (Bezugspunkt ... m über OK Erschließungsstraße)	

2. Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

-·-·-·-	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO

3. Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche

P Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung: Private Mischverkehrsfläche

4. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

—◇—◇—◇— unterirdisch Abwasserleitung

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von freiwachsenden Hecken

6. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung und 2. Änderung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 4 § 9 Abs.7 BauGB

Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des Rechtsträgers der Leitung § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

7. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

129/2 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenze

Landkreis Rostock

Gemeinde Altkalen Ortsteil Altkalen

Ergänzung und 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 4

Bereich " Mischgebiet - Am Schlossberg" nach § 13 a BauGB

Fassung der Satzung vom 28. Juni 2012

AUFTRAGGEBER:

Gemeinde Altkalen, Amt Gnoien
Teterower Straße 11a
17179 Gnoien
039971-18223

AUFTRAGNEHMER:

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
E-Mail: architekt@as-neubrandenburg.de

Maßstab:	1: 1.000
Architekt:	Dipl.-Ing. (FH) Edeltraud Maßmann
Datum:	Satzung Juni 2012
Projektnummer \ Pfad:	2011B156/DWG/GF-Juni-2012