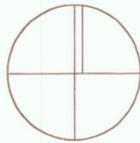
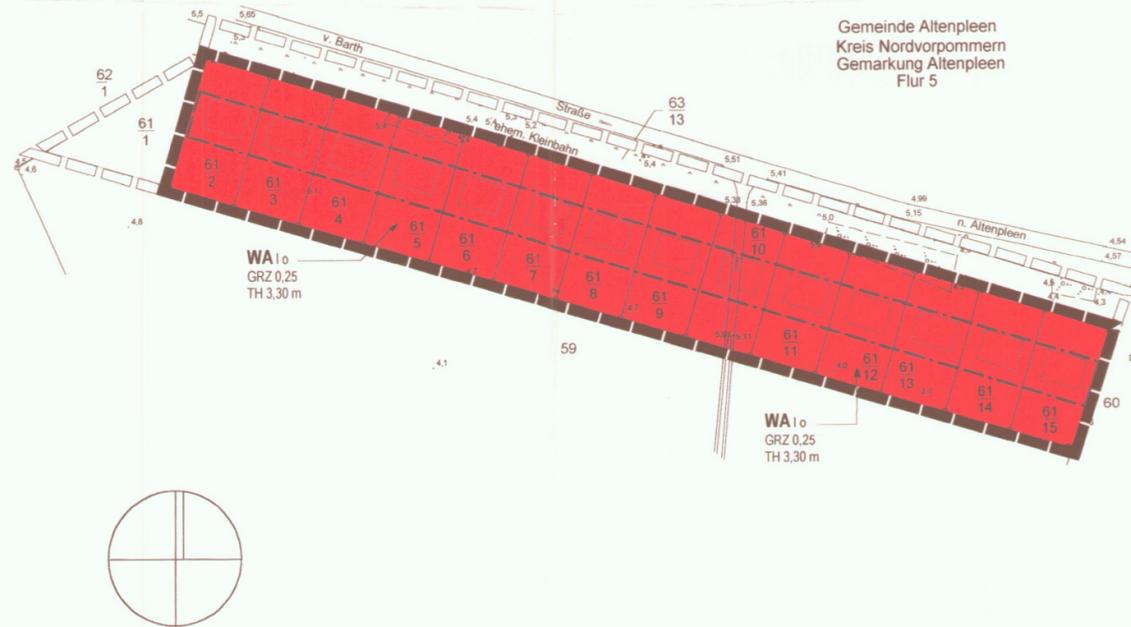


Satzung der Gemeinde Altenpleen über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 (Wohngebiet Altenpleen West "Am Eulenberg")

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

1. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß

TH Traufhöhe als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

o offene Bauweise

--- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderung

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1

2. Darstellungen ohne Normcharakter

— vorhandene Flurstücksgrenzen

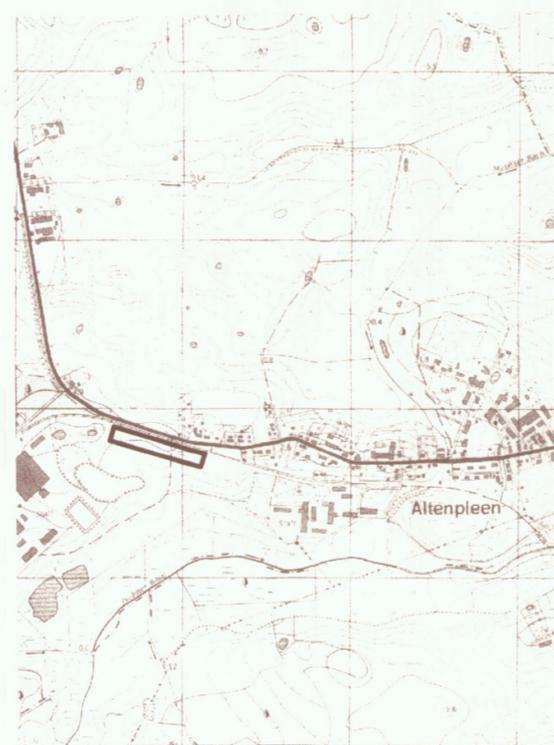
- - - in Aussicht genommene Grundstücksteilung

□ vorgeschlagene Gebäudeanordnung

63 Flurstücksnummern

• Höhenpunkte

Übersichtsplan, M 1 : 10.000



Teil B - Text

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

(4) Als Bezugspunkt für die festgesetzten Höhen gilt die Oberkante der Erschließungsstraße, die der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront gegenüberliegt.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(2) Für Hauptgebäude sind nur symmetrische Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 15 bis 50 Grad zulässig.

(3) Dacheindeckungen sind nur in roten, rotbraunen, braunen und anthrazitfarbenen Tönen zulässig. Bei Nebengebäuden sind auch Dachdeckungen in abweichenden Farben oder Dachbegrünung zulässig.

(5) Nebengebäude, Garagen, Stellplätze und deren Zufahrten sind grundsätzlich auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmale

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind archäologische Funde möglich. Daher sind folgende Auflagen einzuhalten:

(1) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

(2) Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.

Ausgleichsmaßnahmen

Als Ersatz für den Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Bundesnaturschutzgesetz werden westlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf 1.100 m² der Flurstücke 63/13 und 64 flächendeckend als Gehölze, einmal verschult, drei Pflanzen pro m² Bruchweide (salix alba), Haselnuß (corylus avellana), Korbweide (salix viminalis), Pfaffenhütchen (eunonymus europaeus), Schlehe (prunus spinosa), Schwarzer Holunder (sambucus nigra), Vogelkirsche (Prunus avium), Weißdorn (crataegus monogyna) und Wildbirne (pyrus nivalis) gepflanzt.

Hinweise

Bezug zu vorangegangenen Bebauungsplänen

Die vorliegende Bebauungsplan-Änderung bezieht sich nur auf die Änderung der Baugrenzen, die Herausnahme der ursprünglich festgesetzten Hauptfirstrichtungen, die Änderungen zur höchstzulässigen Geschoszahl, die Festlegung eines Bezugspunktes für die festgesetzten Traufhöhen und die örtlichen Bauvorschriften in den Punkten 2, 3 und 5. Alle übrigen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1 gelten weiter fort.

Piangrundlage

Als Piangrundlage dienten der Lage- und Höhenplan vom 10.05.1996 und der Parzellierungsplan vom 20.10.1999 des Vermessungsbüros Holst & Sommer, Tribseer Straße 27 in 18439 Stralsund.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-3) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Deregulierung des Bau-, Landesplanungs- und Umweltschutzes vom 27. April 1998 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130-6), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Altenpleen vom 12.07.2000 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung für die Flurstücke 61/2 bis 61/15 der Flur 5, Gemarkung Altenpleen, zwischen dem Flurstück 63/13 (ehemalige Kleinbahn) im Norden, dem Flurstück 60 (Weg) im Osten, dem Flurstück 59 im Süden und der öffentlichen Grünfläche im Westen, innerhalb des seit dem 15.05.1996 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2000. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 02.05.2000 bis zum 17.05.2000 erfolgt.
Altenpleen, den 18.05.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.
Altenpleen, den 31.05.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB ist am 19.04.2000 durchgeführt worden.
Altenpleen, den 20.04.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altenpleen, den 03.05.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 19.04.2000 die Planzeichnung der Bebauungsplanänderung mit Begründung genehmigt und zur Auslegung bestimmt.
Altenpleen, den 20.04.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

6. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 19.05.2000 bis zum 21.06.2000 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr, Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Altenpleen, Bauamt, Parkstraße 2, 18445 Altenpleen, nach § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß die Aussagen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 02.05.2000 bis zum 17.05.2000 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Altenpleen, den 22.05.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 21.05.2000 ist dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1:2000 vorliegt. Grenzansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Hansstadt Stralsund, den 31.07.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgeschlagenen Beschlüsse und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.07.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altenpleen, den 13.07.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

9. Die Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Gemeindevertretung am 12.07.2000 zur Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung am 12.07.2000 genehmigt.
Altenpleen, den 13.07.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 27.11.2000, AZ 61.39.2 mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
Altenpleen, den 04.12.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den vorliegenden Beschuß der Gemeindevertretung vom 12.07.2000 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Kreises Nordvorpommern vom 04.12.2000 bestätigt.
Altenpleen, den 04.12.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aus gefertigt.
Altenpleen, den 04.12.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des 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 vom 29.01.2001 bis zum 13.02.2001 durch Aushang 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 weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.02.2001 in Kraft getreten.
Altenpleen, den 12.07.2000
Baldell
Behrnt, Bürgermeister

12.07.2000

Satzung der Gemeinde Altenpleen über den Bebauungsplan Nr. 1, 2. Änderung

für einen Teil des Wohngebietes Altenpleen West am westlichen Ortsrand von Altenpleen, umfassend die Flurstücke 61/2 bis 61/15 der Flur 5, Gemarkung Altenpleen zwischen dem Flurstück 63/13 im Norden, dem Flurstück 60 (Weg) im Osten, dem Flurstück 59 im Süden und der öffentlichen Grünfläche im Westen innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 1

planung: blanck./stralsund
architektur stadplanung landspflege verkehrswesen
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
Ossenerstraße 49 a, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax: 03831-28 05 23
planung.blanck.stralsund@t-online.de