

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

SO_{Fehs}: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Ferienhausbau nach § 10 BauNVO. Das Ferienhausbau 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.
- Ausnahme: zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen

SO_{Camp}1: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNVO. 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 Freizeit Zwecke, 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.

SO_{Camp}2: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNVO. 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 Freizeit Zwecke, 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.

I.1.2) Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)

Im SO_{Fehs} sind Carports und Garagen unzulässig.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 (1) Nr. 25b BauGB)

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

I.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Fläche A 1: Anpflanzung gemischter Hecke
Anlage und dauerhafter Erhalt einer gemischten Hecke aus heimischen Baum- und Straucharten unter Berücksichtigung des Baumbestandes. Schutz der Pflanzung vor Betreten. Eine Entwicklungsplanung von 3 Jahren ist zu gewährleisten. Zu verwendende Gehölzarten:

- | | |
|---|--|
| Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel) | 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 (Zweiggrüffler Weißdorn) |
| Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) | Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche) |
| Malus sylvestris (Holz-Äpfel) | Prunus spinosa (Schlehe) |
| Pyrus communis (Holz-Birne) | Rosa rubiginosa (Wein-Rose) |

I.3.3) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Kompensationsmindernde Maßnahme Entsiegelung: Die als abzureißend gekennzeichnete bestehende Bebauung (Planzeichen 13.01.02) ist einschließlich der Terrassen, der Zuwegung sowie unterirdischer Bauteile zurückzubauen. Kompensationsmindernde Maßnahme Gartengestaltung im SO_{Fehs}: 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 aus zu führen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken.

II.1.2) Giebel (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Giebel 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 abgeplanter 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 DStG 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 Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalspflege 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 DStG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DStG M-V).

III.2) Trinkwasserschutzzone III

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Altenkirchen / Altenkirchen Zeltplatz. Diese TWStWS hat gemäß § 136 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) 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 Blendungsprojekt der vorgesehenen Außenbeleuchtung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund zur Prüfung vorzulegen.

III.5) Geotop

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

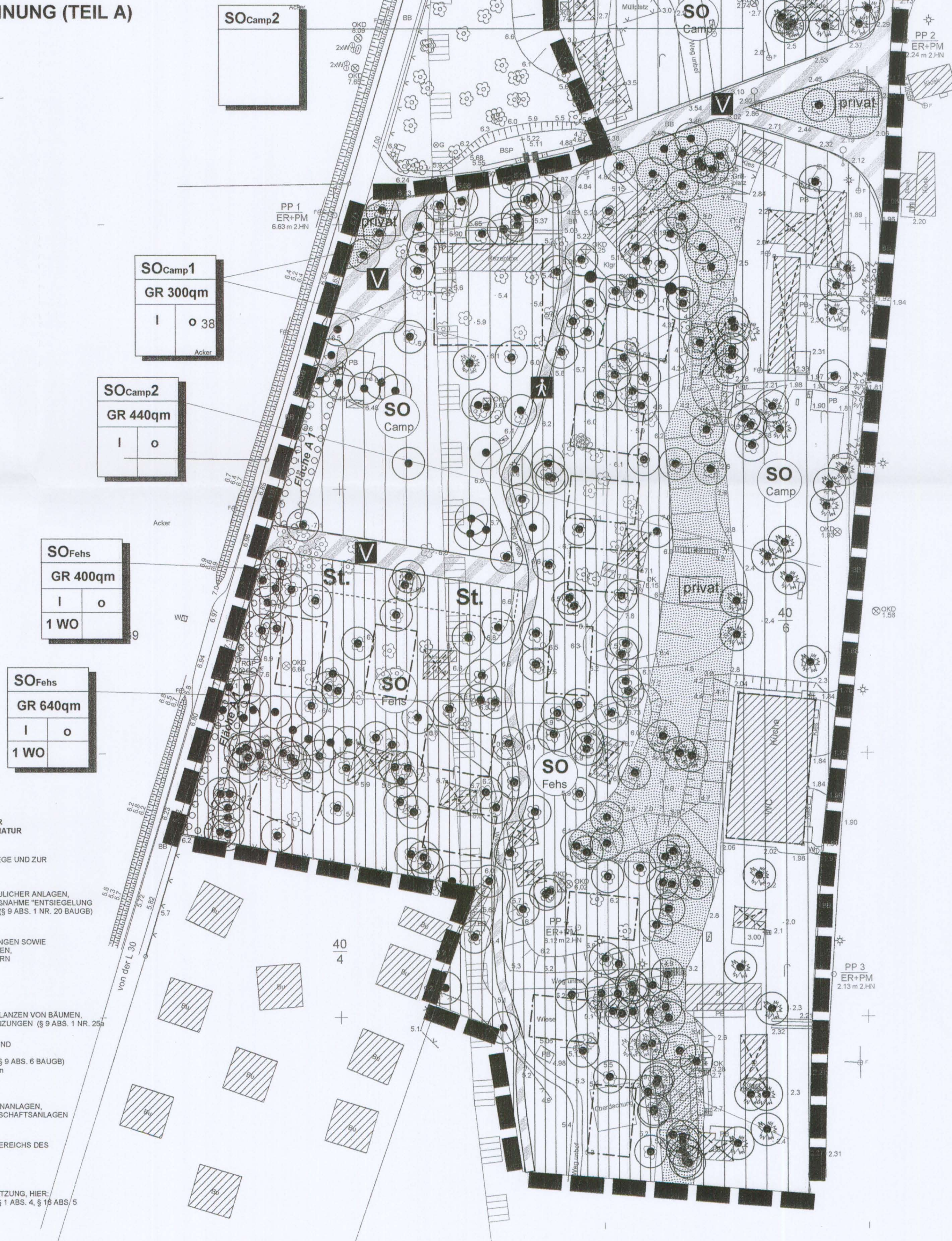
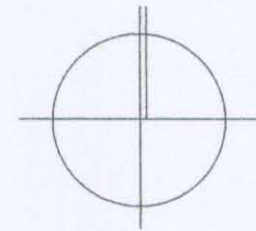
III.6) Küstenschutzgebiet / Haftung des Landes bei Sturmflutschäden
Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Küstenschutzgebiet "Schaabe/Rügen". Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch Küstenschutzanlagen gesichert war oder nicht.

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Ferienhäuser auf dem Campingplatz".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Ferienhäuser auf dem Campingplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)

- | | | |
|----------|--|--|
| 01.04.01 | | SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO): Ferienhausbau |
| 01.04.02 | | SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO): Campingplatzgebiet |
| 01.05.01 | | BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN / FERIENWOHNUNGEN JE WOHNUNGSBAU (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB) |

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 |
| 06.03.03 | | VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH |
| 06.03.03 | | FUSSGANGERBEREICH |

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BAUGB)

- | | | |
|----------|--|--------------------|
| 09.00.00 | | 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 | |
| 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) |
| 13.02.01 | |
| 13.03.01 | |

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- | | |
|----------|--|
| 15.03.00 | |
| 15.13.00 | |
| 15.14.00 | |

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2005. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen am 07.04.2005 bis zum 19.05.2005 erfolgt.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landschaftsplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Ansicht einer Bebauungsplan aufzustellen, in Kenntnis zu setzen. Mit Schreiben vom 02.05.2005 wurde die Übermittlung der Pläne zum Ziel der Raumordnung bestätigt.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

3) Die frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (§ 3 (1)) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, am 09.08.2005 durchgeführt.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

4) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.2005 in Kenntnis gesetzt. Mit Schreiben vom 02.05.2005 wurde die Übermittlung der Pläne zum Ziel der Raumordnung aufgefordert.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

5) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.07.2005 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

6) Die Gemeindevertretung hat am 09.08.2005 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

7) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 25.07.2005 bis zum 26.08.2005 während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.30 bis 18.30 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 Bebauungsplan durch Aushang in der Zeit vom 08.07.2005 bis zum 22.07.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

8) Die Gemeindevertretung hat die vorliegenden Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der vorherigen Planung betrüblichen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 15.09.2005 mitgeteilt.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

9) Der katastermäßige Bestand am 01.01.2005 sowie die geometrischen Festlegungen des Bestands der Liegenschaftskataster.

Bergen den 10.1.06 Bürgermeisterin

10) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 15.09.2005 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

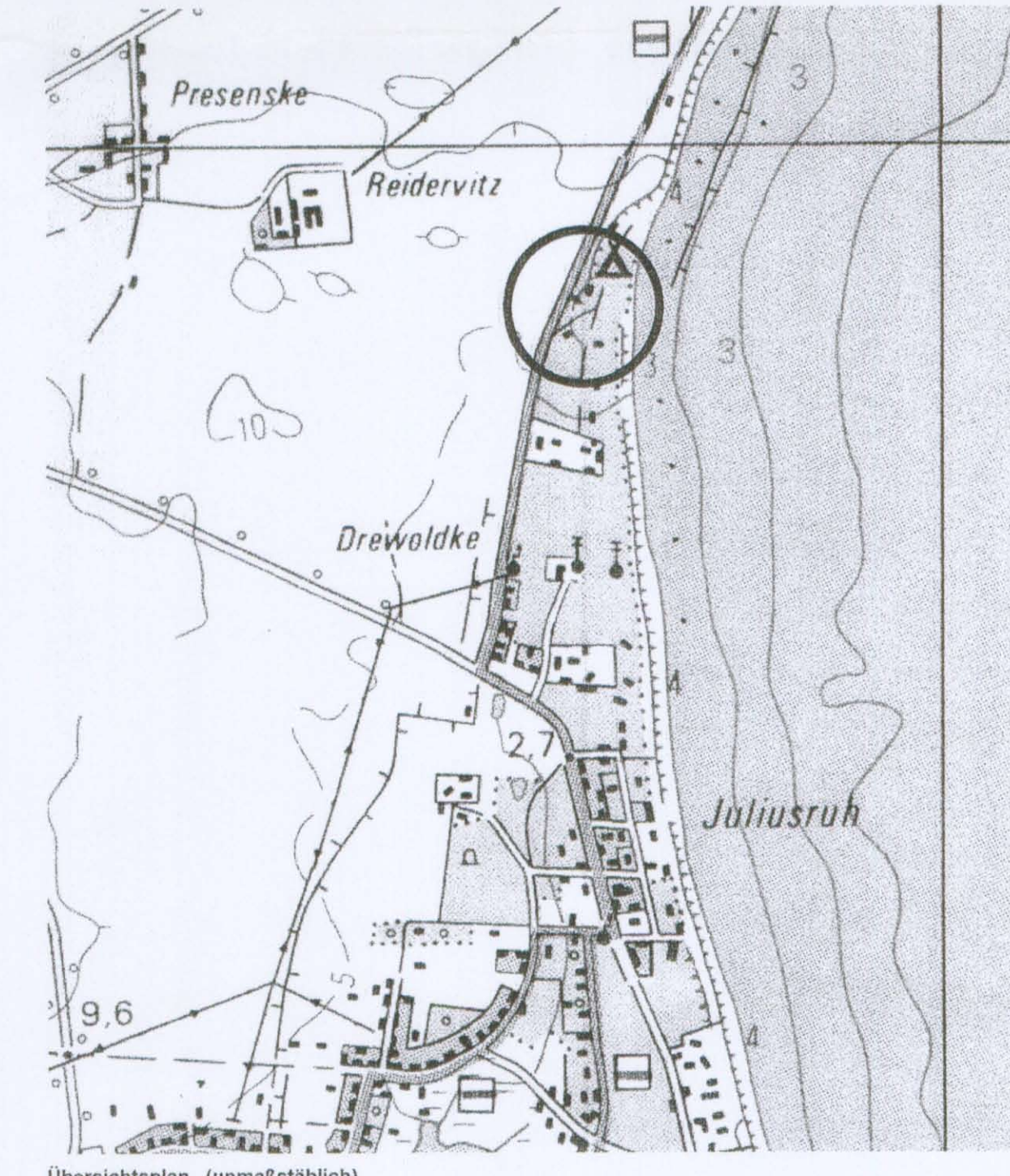
11) Der Bebauungsplan ist durch die Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen verbindlich aufgestellt.

Altenkirchen, den 10.1.06 Bürgermeisterin

12) Die Ausfertigung 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 15.09.2005 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.08.2005 bis zum 22.09.2005 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist am 15.09.2005 in Kraft getreten.

Altenkirchen, den 20.06.06 Bürgermeisterin



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Uhligh, Raith und Partner
Prof. Dr. Günther Uhligh, Dr. Ing. Frank-Berthold Raith
Waldhornstr. 25, 78131 Karlsruhe

Gemeinde Altenkirchen
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5
"Ferienhäuser auf dem Campingplatz"
Satzung
Fassung vom 01.09.2005
Maßstab 1: 500