

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN PLANZEICHNUNG (TEIL A) über den Bebauungsplan Nr. 10a "Lanckensburg West". Maßstab 1:1.000

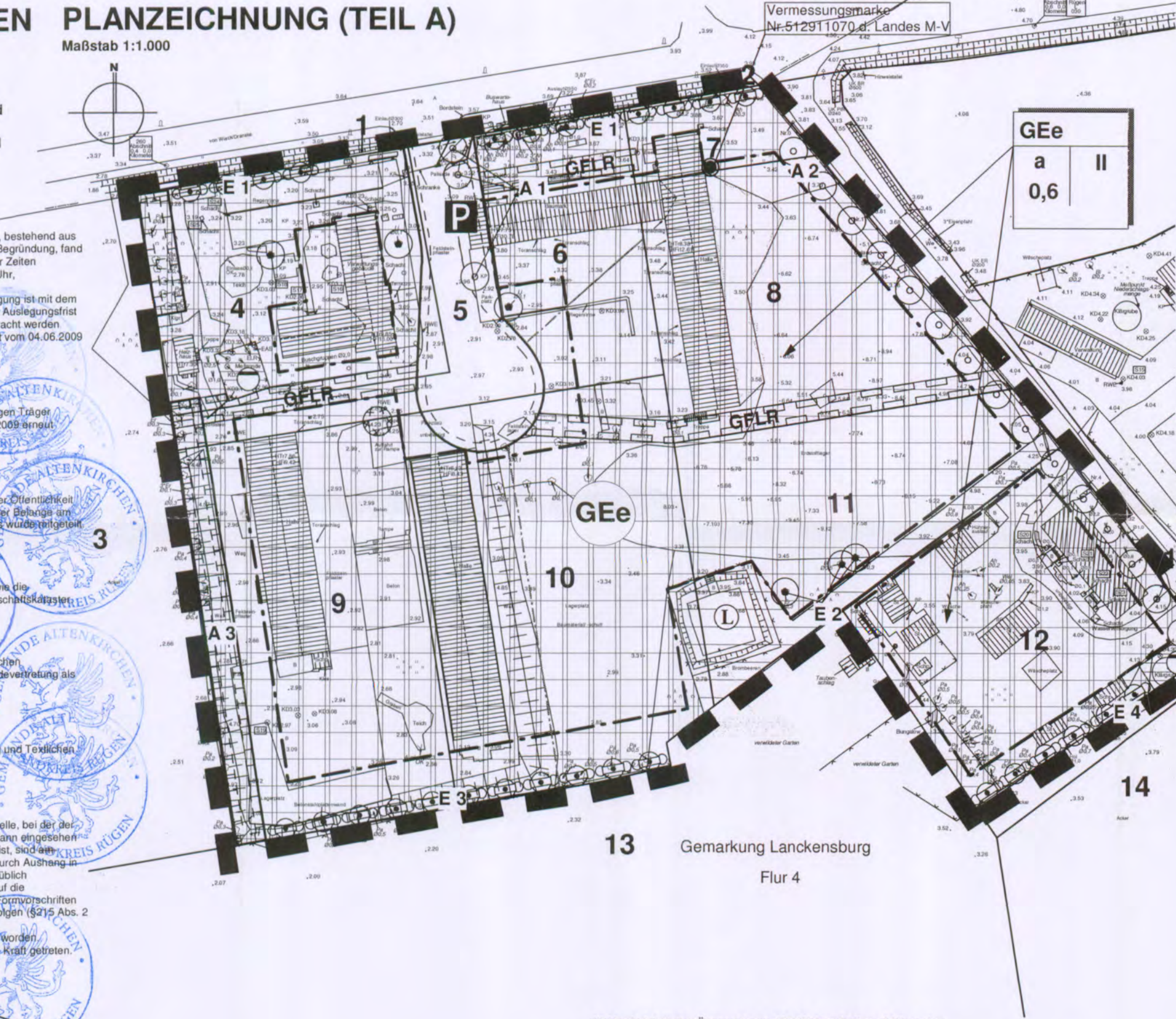
Aufgrund §§ 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErschaffungssteuerreformG vom 24.12.2008 (BGBl. S. 3018), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.09.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 10a "Lanckensburg West", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 25.10.2007 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB, bekannt gemacht durch Aushang vom 08.11.2007 bis 27.11.2007. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPVG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.12.2008 beteiligt worden. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 4) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch Vorstellung und Erörterung der Planung am 17.04.2008 statt. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 03.12.2008 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 6) Die 1. öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, fand vom 07.01.2009 bis zum 10.02.2009 während folgender Zeiten:
 - montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
 - dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 12.00 Uhr statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 22.12.2008 bis zum 12.01.2009 bekannt gemacht worden.Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 7) Die Gemeindevertretung hat am 19.05.2009 beschlossen, ein normales Verfahren mit Umweltprüfung durchzuführen; gleichzeitig wurde ein erneuter Offenlagebeschluss gefasst. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 8) Die 2. öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, fand vom 22.06.2009 bis zum 24.07.2009 während folgender Zeiten:
 - montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 12.00 Uhr statt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.06.2009 bis zum 22.06.2009 bekannt gemacht worden.Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 9) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.06.2009 erneut beteiligt. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 10) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.05.2009 sowie am 17.09.2009 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 11) Der katastermäßige Bestand am 17.09.2009 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechend dem Liegenschaftskataster. Bergen den 30.09.2009
- 12) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 17.09.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 13) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgestellt. Altenkirchen, den 21.9.09 Bürgermeisterin
- 14) 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 erteilt ist, sind 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 mit Ablauf des 21.09.2009 in Kraft getreten. Altenkirchen, den 21.09.09 Bürgermeisterin

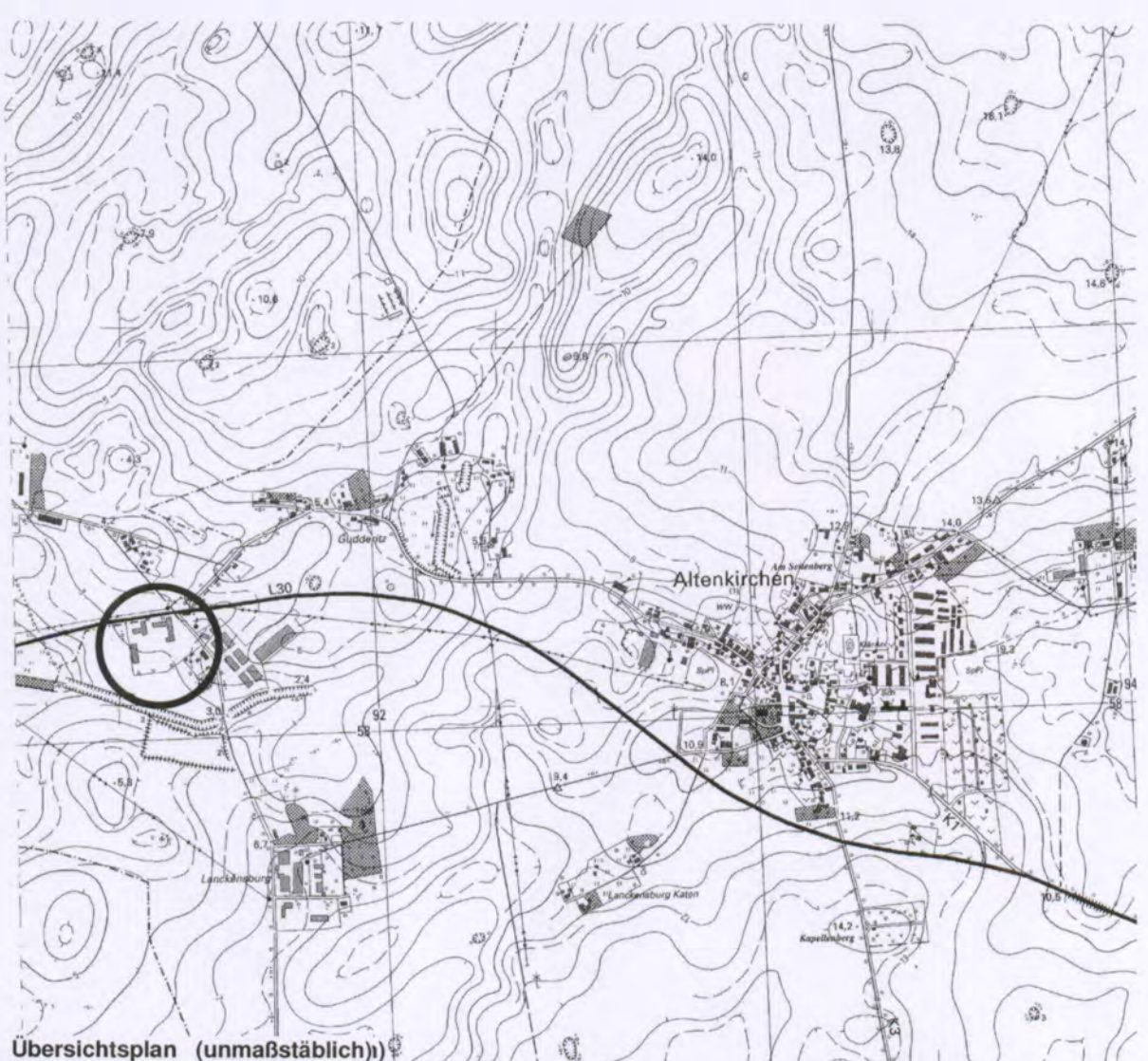
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

- I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) GEE (eingeschränktes Gewerbegebiet nach § 8(4) BauNVO) für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Allgemein zulässig sind:
 - nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze, öffentliche Betriebe sowie Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien (insb. Solaranlagen), bei welchen die Lagerung und die Verwendung von wassergefährdenden Stoffen nicht über den in den wasserrechtlichen Verboten zum Trinkwasserschutz (nachrichtliche Übernahme Punkt II.1) genannten Umfang hinausgehen.
 - Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.Ausnahme: Ausnahmeweise können Anlagen, die gemäß der wasserrechtlichen Verbote zum Trinkwasserschutz (nachrichtliche Übernahme Punkt II.1) ausgeschlossen sind, zugelassen werden, wenn eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen ist und eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der zuständigen Wasserbehörde vorliegt. Ausnahmeweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Betriebe des Beberbergsgewerbes,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
 - Vergnügungstätten.Unzulässig sind:
 - Tankstellen,
 - Einzelhandelsbetriebe, mit Ausnahme folgender Branchen: Automobil und Automobilzubehör, Landmaschinen- und -technik, Bau- und Gartenbedarf, Einrichtungshäuser. Weitere Ausnahmen können zugelassen werden, sofern es sich um nicht innestadtrelevantes Sortiment handelt.I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB) Gebäudehöhe: Die maximal zulässige Firsthöhe von Gebäuden beträgt 12 m, gemessen über der erschießenden Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes. Die maximal zulässige Firsthöhe bezieht sich nicht auf technische Anlagen (z.B. Schornsteine, Masten o.ä.).
- I.2) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) I.2.1) Abweichende Bauweise Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Abweichungen: Es sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig, deren Länge höchstens 100m betragen darf.
- I.3) Grünordnungsmaßnahmen Bestandteil aller festgesetzten Pflanzungen ist eine Entwicklungspflege von mindestens 3 Jahren als Bestandteil der Maßnahme. I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 2b BauGB) Alle Bäume, die ohne Einschränkungen als zu erhaltend festgesetzt werden, sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang nachzupflanzen. Es sind Baumarten der Pflanzenliste 2 zu verwenden. E 1 Dauerhafter Erhalt der straßenbegleitenden Baumhecke. Abgänge Gehölze sind im Verhältnis 1:1 gemäß Pflanzenliste 2 zu ersetzen. Als Mindestpflanzqualität wird festgesetzt Heister, verpflanzt, Höhe 150-175 cm.



LEGENDE gemäß PlanzV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)	13. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR.20, 25 BAUGB)
01.04.08 GEE EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (§ 8(4) BAUNVO)	13.01 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)	13.01.00
02.05.00 Dezimalzahl z.B.: 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL	13.02 ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN
02.07.00 römische Zahl z.B.: II ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß	13.02.01 ANPFLANZEN ERHALT BÄUME
02.05.00 FH z.B.: FH 12,0 m ü.v. FIRSTHÖHE IN METERN ALS HÖCHSTMAß, BEZUGSPUNKT IST DIE ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE IN DER MITTE DES GEBÄUDES	13.02.02 SONSTIGE BEPFLANZUNGEN
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)	15. SONSTIGE PLANZEICHEN
03.03.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE (TF I.2.1)	15.05.00 MIT GEH.- FAHR- UND LEITUNGSRECHT ZU BE-LASTENDE FLÄCHE (§ 9 ABS. 1 Nr. 21 und ABS. 6 BAUGB) hier zugunsten der Versorgungsträger
03.05.00 - - - - - BAUGRENZE	15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)	15.12.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN; DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 Nr. 3 und ABS. 6 BAUGB)
6.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN, innere Gliederung nicht verbindlich	15.16.00 VERMESSUNGSMARKE DES LANDES (§ 9 ABS. 6 BauGB / § 7 VermKatG MV)
P PARKSTREIFEN als Bestandteil der Straßenverkehrsfläche	
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§9 ABS. 1 NR.12, 14 BAUGB)	
L hier: Löschwasser	
hier: Abwasser	



uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Altenkirchen / Rügen
Bebauungsplan
Nr. 10a
"Lanckensburg West"
Satzung