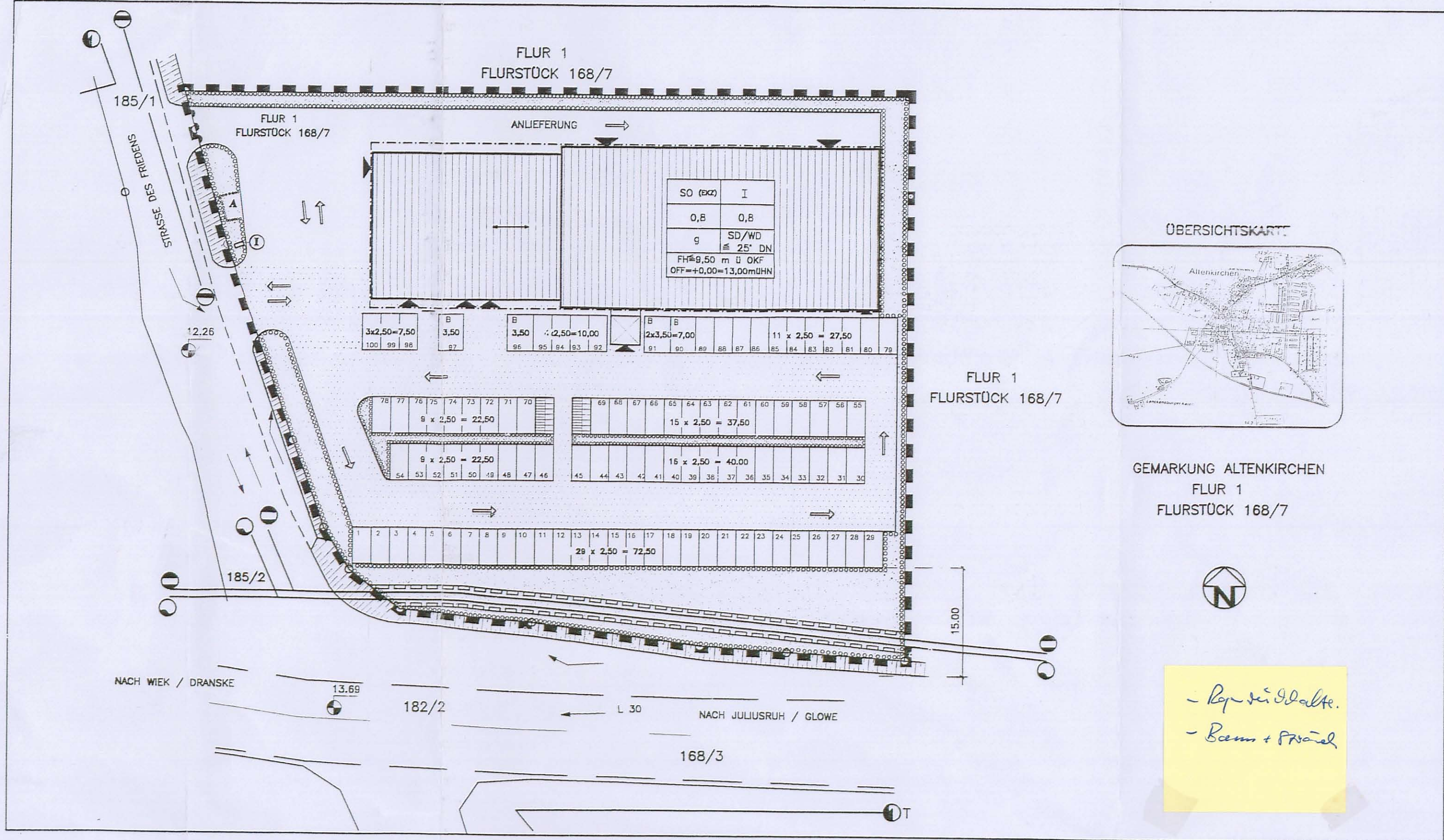


SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 1A

EINKAUFSZENTRUM ALTENKIRCHEN

Präambel: Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung vom 27.4.98 (BGB I S. 2141), Berichtigung vom 16.1.98 (BGB I S. 137), sowie § 86 Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V Nr. 11, S. 518) in Verbindung mit dem ersten Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung M-V (1. AndG- LBauO M-V) vom 28.3.2001 GVB M-V Nr. 3, S. 60, wird nach Beschlußfassung vom 11.10.01... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den V-B-Plan 1A mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)



Sondergebiet (Einkaufszentrum)

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

1 Zahl der Vollgeschosse
0,8 Geschößflächenzahl (GFZ)
0,8 Grundflächenzahl (GFZ)
≤ 9,50 m Firsthöhe (FH) ü. OKFF
± OKFF = 13,00 m ü. NN
(OKFF = Oberkante Fertigfußboden)

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 22 BauNVO)

— — — Baugrenze
g geschlossene Bauweise

5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

1- 100 öffentliche Stellplätze
Straßenverkehrsfläche
Straßenverkehrsfläche für Lieferverkehr
Verbot für Ein- und Ausfahrt

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Darstellungen

Firsttrichtung
SD/WD Satteldach / Walmdach
Informationstafel
A Fläche für feste Abfallstoffe (§ 9 Abs. 1 Nr. 14)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Erdgasleitung (vorhanden)
Elektroleitung (vorhanden)
Telekommunikationsanlagen (vorhanden)
Trinkwasserleitung (incl. Löschwasser, vorhanden)
Schmutzwasserleitung (vorhanden)
Fläche, die mit Leitungsrechten belastet ist

Text (Teil B)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus nebenstehender Zeichnung mit der Planzeichenerklärung, der Begründung und diesen textlichen Festsetzungen.

1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

In dem festgesetzten Sondergebiet sind im § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) genannten Nutzungen wie folgt möglich:

1.1 Zulässig ist:

1. Einkaufszentrum (EKZ) - Lebensmittelmarkt mit Bäcker und Fleischer, Getränkemarkt, Bank, Blumen- und Geschenke-Shop.
2. Informationstafel

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

3. Gestalterische Festsetzungen; örtliche Bauvorschriften

Neben der zeichnerischen Festsetzung im Plan gelten folgende Festsetzungen entsprechend des § 86 LBauO M-V:

3.1 Unzulässig sind reflektierende Materialien für Wand- und Dachflächen - ausgenommen sind Fensterflächen-

3.2 Sämtliche Baukörper sind als Massivkonstruktionen (traditionelle Bauweise) festgesetzt.

3.3 Bei der Bebauung sind stehende Fensterformate zu verwenden.

3.4 Die Außenfassade ist als:
- geputzte Fassade: Putzfarben pastellfarben
- Klinker als architektonisches Mittel (gelb nuanciert)

3.5 Dachformen

Zulässig sind Satteldächer / Walmdächer mit einer Dachneigung bis zu 25°.

3.6 Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 BauGB, Abs. 1 Nr. 15 u. 25)

4.1 Pflanzung einer Hecke aus der Pflanzliste " Sträucher und Bäume " auf den nördlich und östlich gelegenen Flächen mit Pflanzbindung : 1 Strauch je m², Pflanzgröße 60 - 100 cm, 1 Baum auf 20 m² mit einem Stammumfang von 10 - 12 cm mit Ballen.

4.2 Pflanzung einer Hecke aus der Pflanzliste " Sträucher " auf der südlich im Plangebiet gelegenen Fläche mit Pflanzbindung: 1 Strauch je m², Pflanzgröße 60 - 100 cm. Die vorhandenen Versorgungsleitungen sind von der Bepflanzung freizuhalten.

4.3 Zwischen den Parkflächen ist ein 1,50 m breiter Grünstreifen wie folgt zu bepflanzen : Pflanzung von kleinkronigen Bäumen aus der Pflanzliste " Bäume " die mit bodendeckenden Gehölzen unterpflanzt werden.

5. Nachrichtliche Hinweise

5.1 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmale spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmale bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

5.2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Erdverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

5.3 Während der Bautätigkeit ist zu verhindern, daß der Boden auf den geplanten Pflanzflächen und in den angrenzenden Bereichen durch Befahren, Verkipfung und Lagerung von Unrat und Baumaterial verdichtet oder belastet wird.

5.4 Für Pflanzmaßnahmen im Gebiet des vorhabenbezogenen B-Planes und für Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Vorhabengebietes können folgende Pflanzen bzw. Arten zur Anwendung kommen:

Baumarten:	Obstsorten:
Tilia platyphyllos	Äpfel:
Quercus robur	Grafensteiner, James Grive, Klarapfel,
Betula pendula	Ontario, Grüner Boskop, Landsberger
Fraxinus excelsior	Gem. Birne, Gute Luise, Gellert's Butter-
Carpinus betulus	birne, Williams Christbirne, Clapps Liebling
Sorbus intermedia	Schneiders späte Knorpeleirsche, Schwarze
	Knorpeleirsche, Schattenmorelle
	Pflaumen: Hauszwetsche, Königin Viktoria

Straucher:	
Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Wald-Hassel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	- Gemeine Heckenkirsche
Prunus mahaleb	- Steinwechel
Prunus spinosa	- Schlehe

Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa pimpinellifolia	- Bibernell-Rose
Rubus fruticosus	- Gewöhnliche Brombeere
Syringa vulgaris Hybr.	- Flieder

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung hat in seiner Sitzung am 16.6.04 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist beteiligt worden.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die Anhörung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde in Form einer Gemeinderatsitzung am 5.7.01 durchgeführt.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

4. Die von der Planfassung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.7.01 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 5.7.2001 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.7.2001 bis zum 24.8.2001 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, bei der Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 12.7.01 bis zum 24.7.01 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

7. Der Flurstücksbestand entspricht dem Teilbodenordnungsplan 2 " Ortslage Altenkirchen " mit Stand vom Die Flurstücksbezeichnung entspricht dem Katasternachweis. Die lagerichtige Darstellung der Grenzen wird als richtig bescheinigt.

Leezen,

Beauftragte Stelle gem. § 53 (4) LwAnpG

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.10.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten, erneut ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am in bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenkirchen,

Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift wurde am 11.10.01 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.10.01 gebilligt.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan ist gemäß § 10, Abs. 2 BauGB am angezeigt worden.

Altenkirchen,

Der Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung ist der in der Verfügung vom Az. aufgeführten Maßnahmen / Auflagen in ihrer Sitzung beigetreten.

Altenkirchen,

Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der örtlichen Bauvorschrift, wird hiermit ausgefertigt.

Altenkirchen, 16.6.04

Der Bürgermeister

14. Die Durchführung des Anzeigeverfahrens des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 BauGB vom 22.6.2004 bis 12.7.2004 ortsüblich durch Aushang 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 (§ 125 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44, Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 11.7.2004 in Kraft getreten.

Altenkirchen, 14.7.2004

Der Bürgermeister

KRÜGER CONSULT			
Krüger Consult	STRASSE DES FRIEDENS 7	39606 Osterburg	INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
MASSTAB: 1: 500	OBJEKT: VORHABENBEZOGENER B-PLAN NR. 1 A	BAUHERR:	
BLATT-NR.:	STANDORT: ALTENKIRCHEN, STRASSE DES FRIEDENS		
BEARBEITET: Burgard	AUFTRAGGEBER: NETTO SUPERMARKT GmbH	ARCHITEKT:	
DATUM: 2.10.2001	DETAIL:		

Diese Zeichnung ist geistiges Eigentum der o.g. Firma; sie darf ohne unsere Genehmigung nicht kopiert oder zur Anwendung an Dritte überlassen werden.