

# VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.07.2010, bekannt gemacht durch Aushang vom 27.08.2010 bis 14.09.2010.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Plans am 15.07.2010 durchgeführt.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 24.08.2010 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

5) Die Gemeindevertretung hat am 15.07.2010 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 13.09.2010 bis zum 15.10.2010 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 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, ist als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.08.2010 bis zum 14.09.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.12.2010 geprüft.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

8) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 30.8.2010 (siehe Verfahrensakte)  
Altenkirchen, d. 18.1.2011

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 16.12.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Altenkirchen, den 18.1.2011 Bürgermeisterin

11) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.12.2010 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.08.2010 bis zum 14.09.2010 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 1.2.2011 in Kraft getreten.

Altenkirchen, den 11.2.2011 Bürgermeisterin

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

## I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

**I.1.1) Art der baulichen Nutzung**  
**WA (Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO)**  
Die in § 4(3) Nr. 4 bis 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind unzulässig.

### I.2) Grünordnungsmaßnahmen

#### I.2.1) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

**Pflanzung von Einzelbäumen:** Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm der Arten *Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn), *Alnus glutinosa* (Schwarz-Erle), *Alnus x spaethii* (Erle), *Betula pendula* (Hänge-Birke), *Betula utilis* 'Doorenbos' (Weißrindige Himalajabirke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus colurna* (Baum-Hassel), *Crataegus 'Carrierei'* (Apfeldorn), *Crataegus coccinea* (Scharlach-Weißdorn), *Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet' (Echter Rot-Dorn), *Ginkgo biloba* (Ginkgo), *Koeleruteria paniculata* (Blasenesche), *Liquidambar styraciflua* (Amberbaum), *Malus sylvestris* (Wild-Äpfel), *Prunus sargentii* (Scharlach-Kirsche), *Pyrus communis* (Wild-Birne), *Sorbus aucuparia* (Eberesche) oder *Sorbus intermedia* (Schwedische Mehlbeere). Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann innerhalb des Grundstücks um bis zu 5m abgewichen werden. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

#### I.2.2) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserseibertung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich soweit möglich zur Versickerung zu bringen. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

## II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

### II.1) Wandhöhe

Die Wandhöhe (gemessen von Erdgeschossfußbodenhöhe (Fertigfußboden) bis Schnittpunkt Vorderkante Wand mit Außenseite Dachhaut) darf bei Hauptgebäuden maximal 4,0 m betragen.

### II.2) Dachform / -material

Dächer von Hauptgebäuden sind mit einer Dachneigung im Bereich von 25 bis 50 Grad als Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer auszuführen. Als Dacheindeckung dieser Dächer sind ausschließlich zulässig: Reet, Ziegel in den Farben weinrot, schwarzrot, oxidrot, braunrot, kastanienbraun, anthrazitgrau, schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.

### II.3) Gauben / Dacheinschnitte

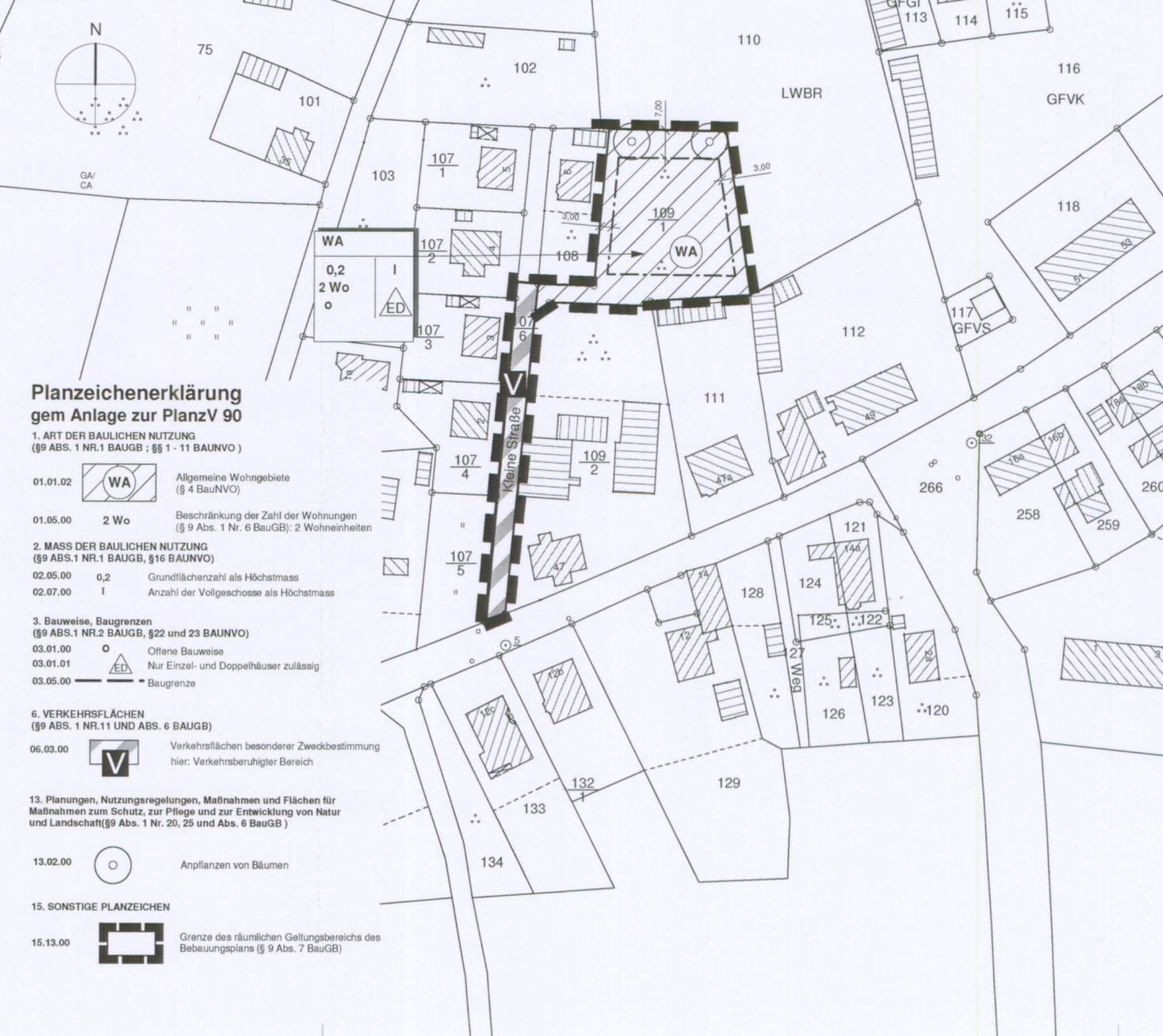
Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5m einhalten. Bei Gauben, die breiter als 1,8m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,4m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Dacheinschnitte sind unzulässig; Loggien in Dachgauben sind zulässig.

### II.4) Ordnungswidrigkeit

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die unter II.1 bis II.3 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- EUR geahndet werden kann.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



## Planzeichenerklärung gem Anlage zur PlanzV 90

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

- 01.01.02 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 01.05.00 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB); 2 Wohneinheiten

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

- 02.05.00 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmass
- 02.07.00 I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass

### 3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

- 03.01.00 Offene Bauweise
- 03.01.01 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 03.05.00 Baugrenze

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)

- 06.03.00 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

### 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 und Abs. 6 BauGB)

- 13.02.00 Anpflanzen von Bäumen

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1) gem. §9 (6) BauGB

### III.1) Bodendenkmäler

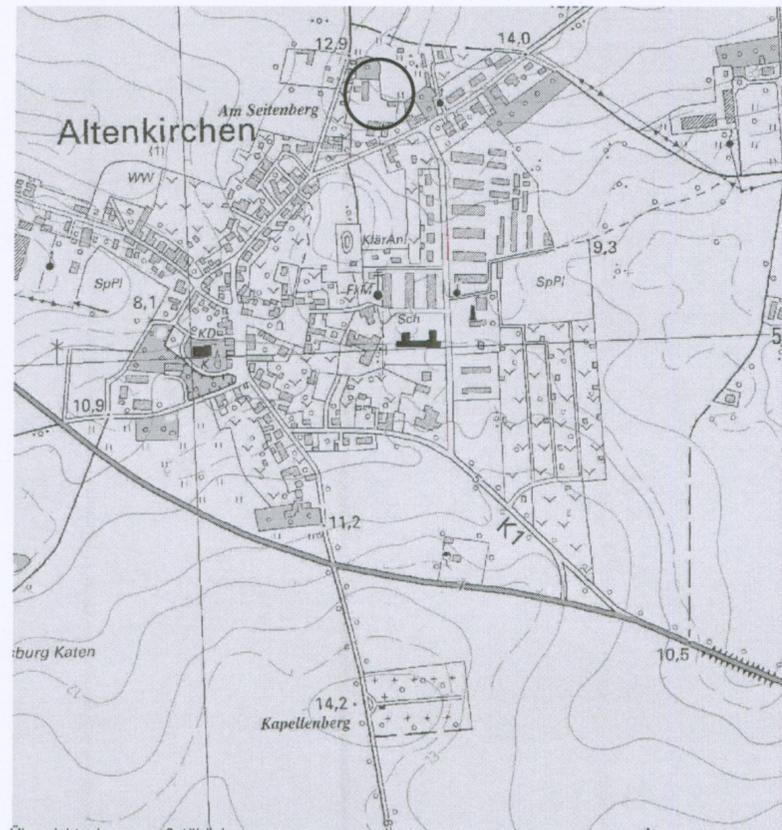
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege 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 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### III.2) Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Altenkirchen (MV\_WSG\_1346\_03), festgesetzt mit Beschluss Nr. 66-15/77 am 31.03.1977. Danach sind Neubebauungen und erhebliche Nutzungsänderungen des vorhandenen Baubestands in der TWSZ II verboten. Die Wasserbehörde kann gemäß § 136 (2) LwaG auf Antrag von den Verboten Ausnahmen zulassen, wenn diese dem jeweiligen Schutzzweck nicht zuwiderlaufen. Im Zuge der Aufstellung des B-Plans wurde in der Stellungnahme vom 22.09.2010 von der Unteren Wasserbehörde die wasserbehördliche Zustimmung in Aussicht gestellt, da eingeschätzt wurde, dass die Voraussetzungen für die Ausnahmezulassung für die geplante Bebauung vorliegen.

# SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 11 "Kleine Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung.  
Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. S. 2585) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 16.12.2010 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 11 "Kleine Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.



uhlig rath hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Altenkirchen / Rügen**  
**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften**  
**Nr. 11**  
**"Kleine Straße"**  
als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB  
**Satzung**