

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

MI: Mischgebiet nach § 6 BauNVO. Die unter § 6 (2) Nr. 6 und 7 BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig (§ 5 (5) BauNVO).

SO Einzelhandel: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Gebiet für den Einzelhandel.
Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Einrichtungen des Einzelhandels sowie ergänzender Dienstleistungen.
Im SO Einzelhandel 2 sind zulässig: Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche.
Im SO Einzelhandel 2 sind zulässig: Läden bis 300 qm Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe.

I.2) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

I.2.1) Abweichende Bauweise

a = Abweichende Bauweise. Es gelten die Regeln der offenen Bauweise. Abweichend sind Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen bis 100 m Länge zulässig.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

Bestandteil aller Maßnahmen ist jeweils die Pflege der Gehölze und Bäume in den der Planung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Die Maßnahmen A2, E1 (zu 77%) werden den Baugebieten "MI 1b", "MI2", "SO Einzelhandel2", die Maßnahme A1 wird dem Baugebiet "SO Einzelhandel1" als Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB zugeordnet (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB).

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebiet (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Maßnahme A2: Pflanzung von 34 Einzelbäumen der Art Acer platanoides / Tilia cordata in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 18-20 cm an den in der Planzeichnung bezeichneten Standorten. Eine Abweichung von bis zu 5 m von den dargestellten Standorten ist zulässig.

I.3.2) Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Cornus sanguinea Str., 2 x verpfl., o. B., 60 100 cm hoch
Corylus avellana Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Lonicera xylosteum Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Prunus padus Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Prunus spinosa Str., 2 x verpfl., o. B., 60 100 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU
Rubus fruticosus Ausläufer, o. B., 2-jährig
Viburnum opulus Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch

Die Fläche ist zum Baugebiet durch einen Schutzzaun abzugrenzen.

Maßnahme Fläche E1: Anlage einer naturnahen Wiese mit Pflanzung von 3 Gehölzgruppen aus folgenden Arten:

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

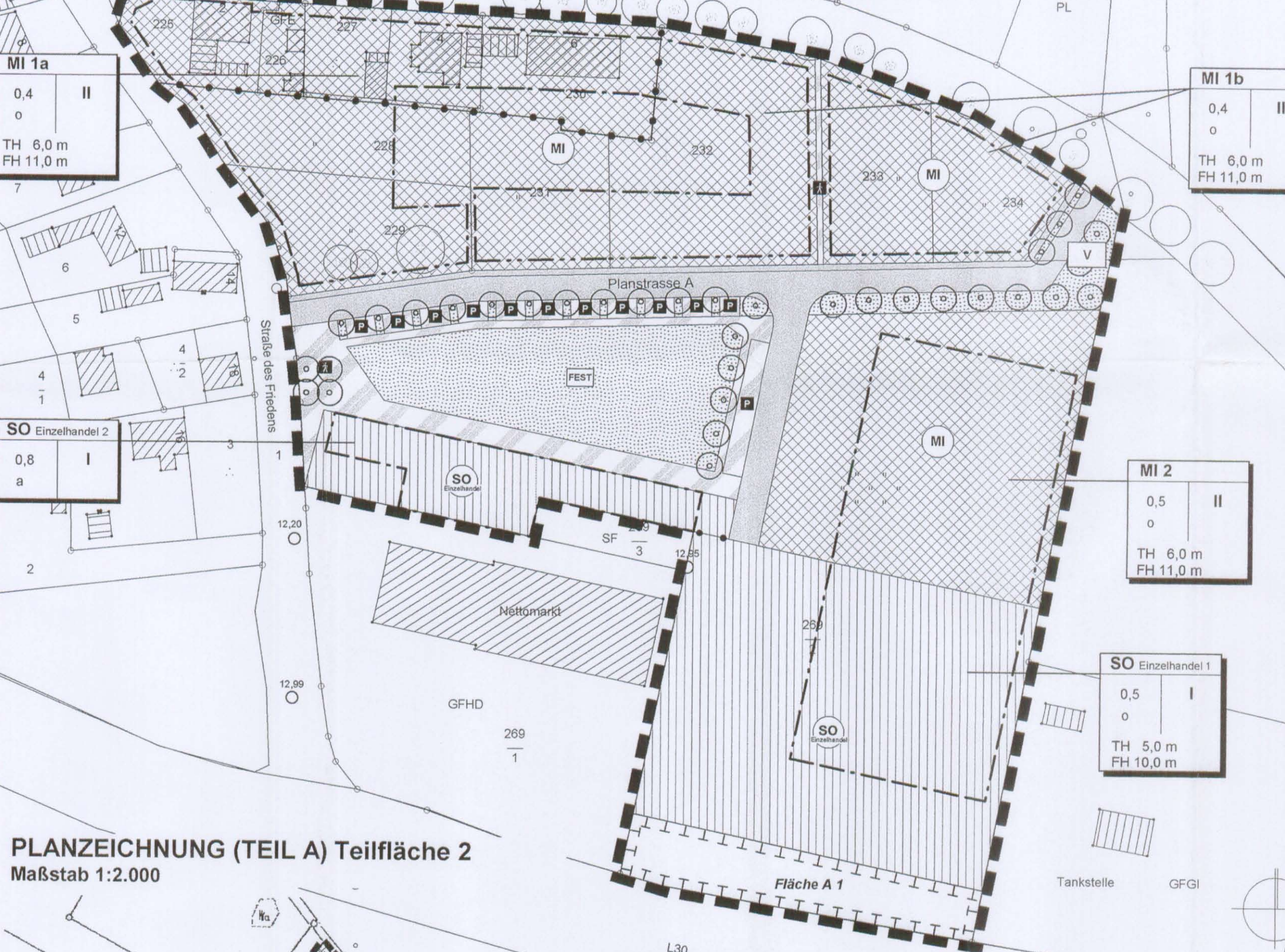
Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

Maßnahme Fläche A1: Anlage einer Gehölzpflanzung mit Überhältern aus folgenden Arten

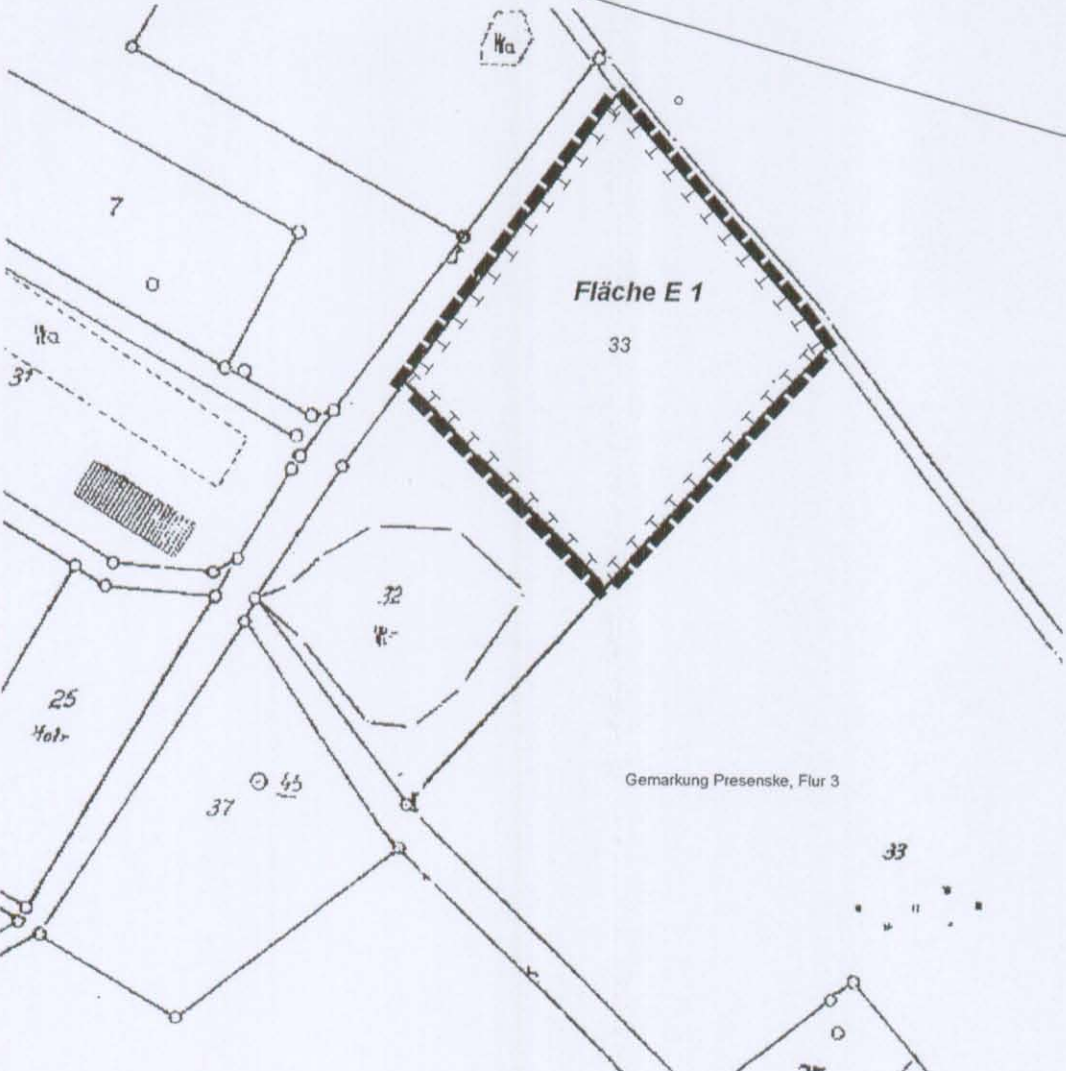
Acer campestre Sol., 3 x verpfl., m. B., 150 200 cm hoch
Carpinus betulus Heister, o. B., 100 150 cm hoch
Crataegus monogyna Str., 2 x verpfl., o. B., 100 150 cm hoch
Quercus robur Hochstamm, 3 x verpfl., m. B., 10 12 cm StU

Entlang der östlichen Grenze Anlage einer 3-reihigen Feldhecke mit Überhaltern (4,5 m tief) aus Arten wie Maßnahme A1.

PLANZEICHNUNG (TEIL A) Teilfläche 1 Maßstab 1:1.000



PLANZEICHNUNG (TEIL A) Teilfläche 2 Maßstab 1:2.000



PLANZEICHEN gem. PlanzV

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

- 01.02.00 MI MISCHGEBIETE (§ 9 BAUNVO)
- 01.04.02 SO SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO) HIER: GEBIET FÜR DEN EINZELHANDEL

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

- 02.05.00 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 02.07.00 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß
- 02.08.00 HÖHE BAULICHER ANLAGEN
- TH 7,0 m
FH 13,0 m
- TRAUFHÖHE, ALS HÖCHSTMAß
FIRSTHÖHE, ALS HÖCHSTMAß
jeweils über Höhe Verkehrsfläche vor Gebäude

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)

- 03.01.00 o OFFENE BAUWEISE
- 03.01.00 a ABWEICHENDE BAUWEISE
- 03.04.00 - - - - - BAULINIE
- 03.05.00 - - - - - BAUGRENZE

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

- 06.01.00 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN
- 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

- 06.03.01 P ZWECKBESTIMMUNG
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 06.03.02 A FUSSGÄNGERBEREICH
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- 09.00.00 GRÜNFLÄCHEN
- 09.00.01 FEST HIER: ÖFFENTLICHE FESTWIESE
- 09.00.02 V VERKEHRSGRÜNFLÄCHEN (öffentlich)

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)

- 13.01.00 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)
- ANPFLANZEN BÄUME

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- 15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG VON BEREICHEN MIT UNTERSCHIEDLICHEM MASS DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)

VERFAHRENSVERMERKE

GFU

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.11.2005. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 20.11.2005 bis zum 22.12.2005 erfolgt.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und -entwicklung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPÜG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Plans am 15.12.2005 im Rathaus durchgeführt.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

4) Die von der Planung betroffenen Behörden und Stellen, Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2005 informiert worden. 4.1) beteiligt sowie am 28.03.2006 nach § 4 (2) zur Anhörung einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zur Anhörung beschlossen, und die Begründung gebilligt.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

6) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften vom 03.04.2006 bis zum 06.05.2006 während folgender Zeiten im Amt Nord-Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, freitags von 13.00 bis 16.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, bekanntgemacht durch Aushang in der Zeit vom 07.03.2006 bis zum 07.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 29.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

8) Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 29.06.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

9) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskarte.

Bergen, den 10.4.06 gzt. Friedner (s. ver. altre)

10) Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgestellt.

Altentreichen, den 3.7.06 Bürgermeister

11) Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften 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 29.06.2006 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften tritt am 29.10.06 in Kraft.

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

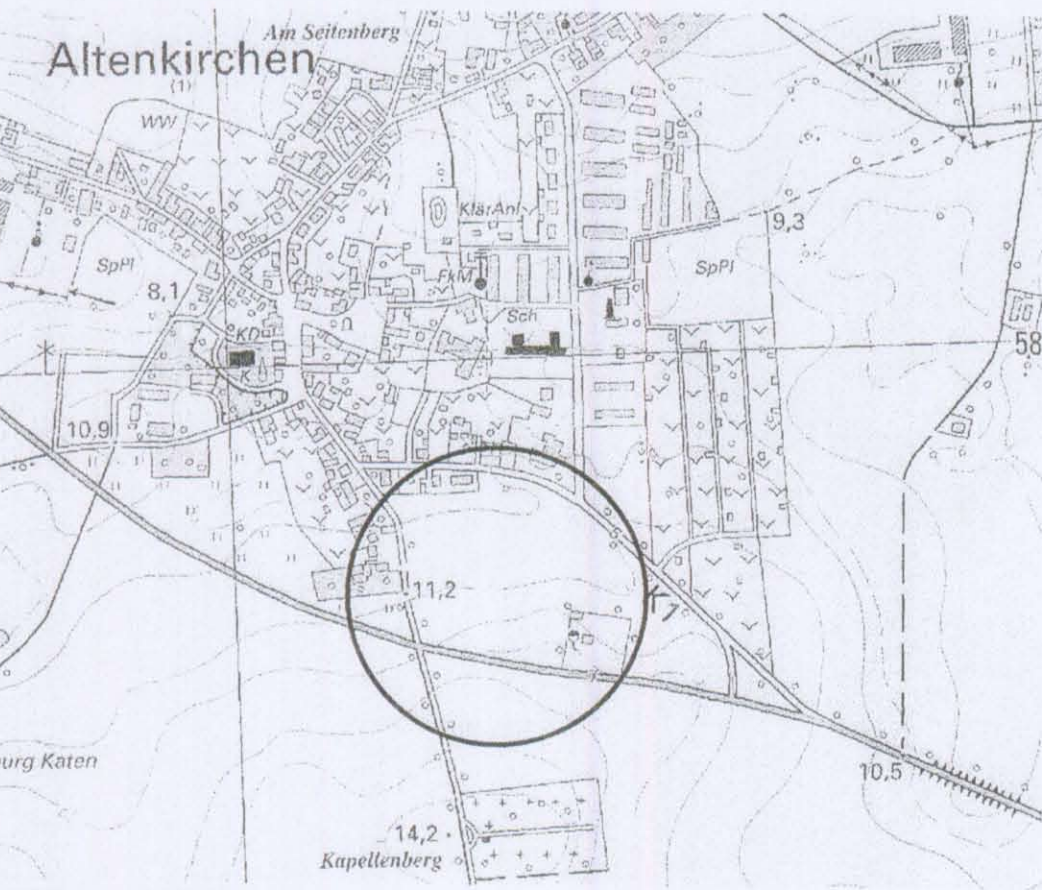
Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

Altentreichen, den 10.06.06 Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENTREICHEN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ortszentrum". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.06.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ortszentrum", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur
Prof. Dr. Ing. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith, Dipl. Ing. Lars Hertel
0721 37 65 64 / 0172 96 83 511

Uhlig, Raith & Partner
Waldhornstr. 25 76131 Karlsruhe
www.uhligundpartner.de

Altenkirchen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 7 "Ortszentrum" Satzung

Fassung vom 17.02.2006, Änderungen vom 18.05.2006