

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1) Art der baulichen Nutzung

SO Einzelhandel: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Gebiet für den Einzelhandel. Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben, ausgenommen jedoch solche, die sich im Sinne des § 11(3) BauNVO nicht nur unwesentlich auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können.
Zulässig sind: Einzelhandelsbetriebe bis 800 qm Verkaufsfläche. Eine Überschreitung der zulässigen Verkaufsfläche um 250 qm mit Verkaufsfächen in nicht allseitig fest umbauten, ungeheizten Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, ist zulässig.

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind entsprechend §§ 9 Abs. 2 und 12 (3a) BauGB nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.2) Gestaltung

1.2.1) Dachform / -material

Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 bis 30 Grad auszuführen.

1.2.2) Werbeanlagen

Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 61 LBauO M-V. Ausgenommen sind hiervon Werbeanlagen, die sich auf eine im Plangebiet erbrachte Leistung erstrecken. Werbeanlagen dürfen eine Größe von 4 qm, bei freistehender Aufstellung eine Größe von 2 qm, nicht überschreiten.

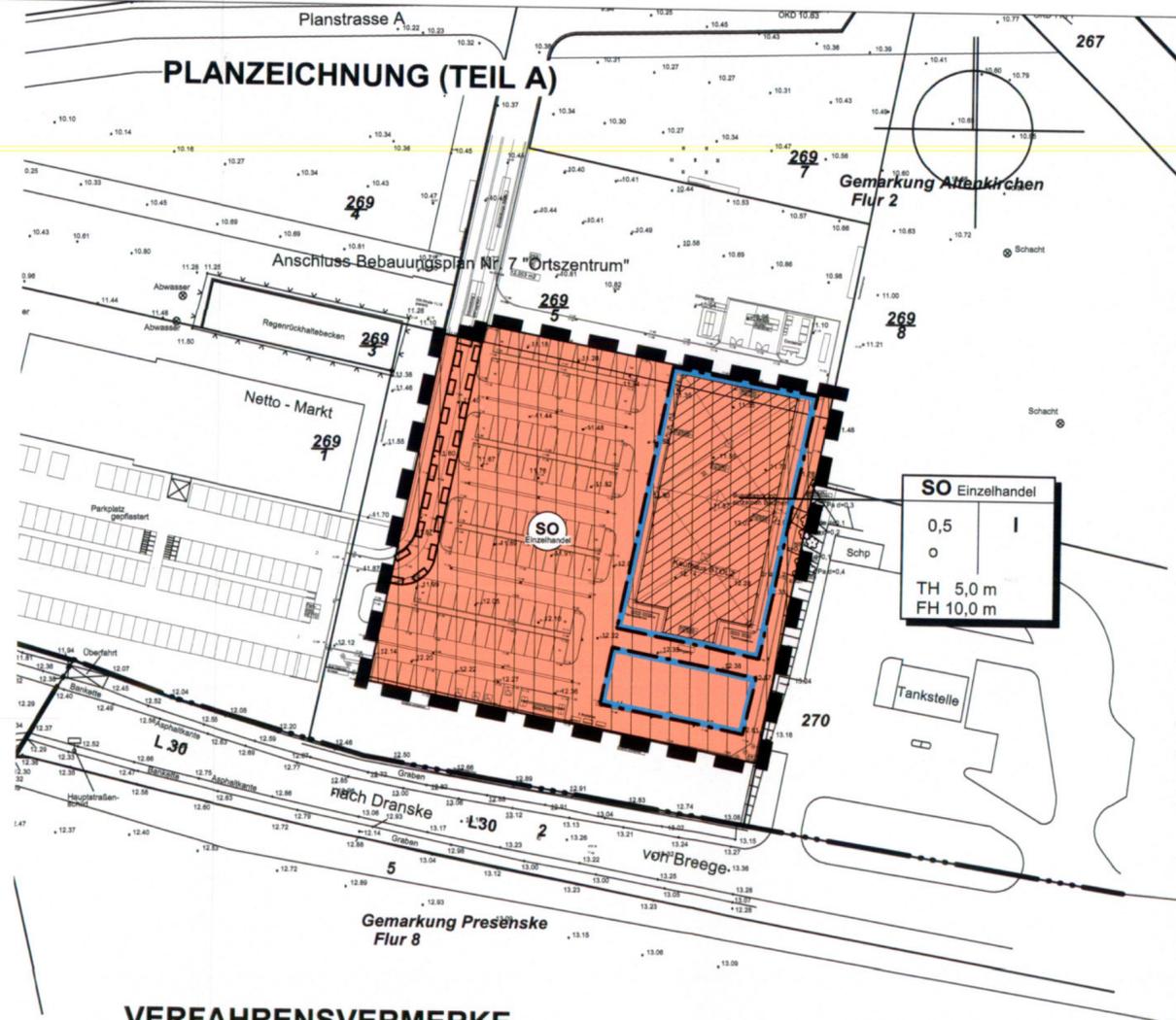
II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1) UND HINWEISE (III.2, III.3)

II.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 Denkmalschutz 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.

II.2) Bodenschutz

Im Umgang mit dem Oberboden sind das Bundesbodenschutzgesetz und die DIN-Normen 18915 "Bodenarbeiten" und 18300 "Erdarbeiten" zu beachten.



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 03.07.2013. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.7.2013 bis 30.7.2013 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

3. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde durch Beschluss vom 3.7.2013 abgesehen, da diese bereits auf anderer Grundlage erfolgte.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 17.7.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

5. Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2013 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 8.8.2013 bis 10.9.2013 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet und keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorliegen, in der Zeit vom 23.7.2013 bis 9.8.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 11.9.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 23.9.13 entspricht dem Liegenschaftskataster.
Bergen, den 23.9.13, ObvI Krawutschke

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 11.9.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung und die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.9.2013 gebilligt.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Altenkirchen, den 18.9.2013, Bürgermeisterin

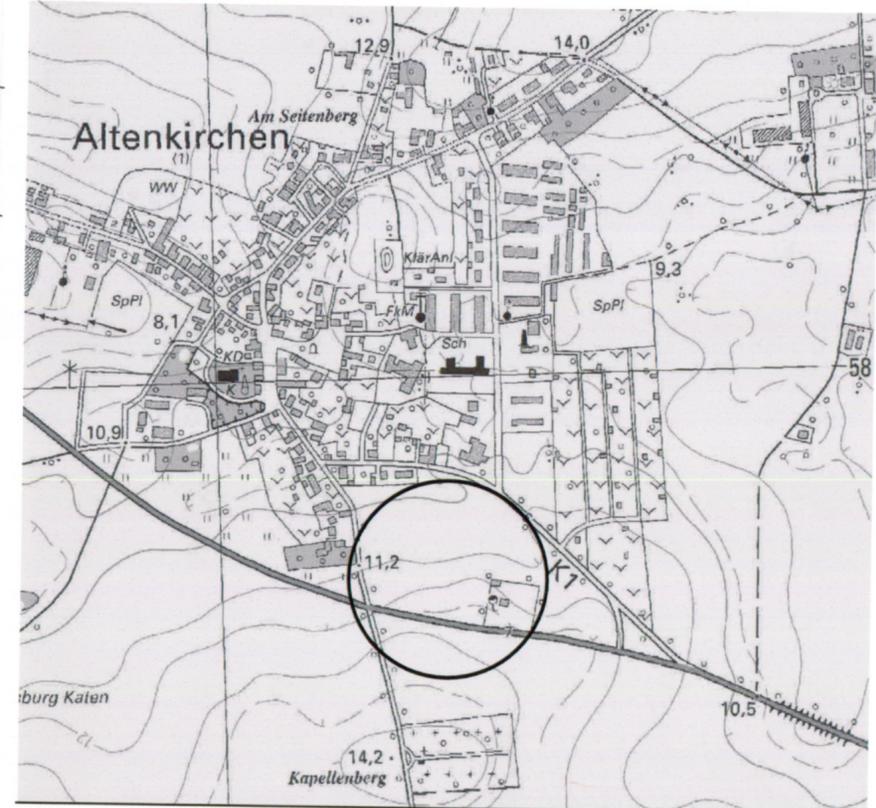
11. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 24.9.2013 bis 11.10.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).
Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 9.10.2013 in Kraft getreten.
Altenkirchen, den 14.10.2013, Bürgermeisterin

PLANZEICHEN gem. PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) NR.1 BAUGB; §§1-11 BAUNVO)		15. SONSTIGE PLANZEICHEN	
01.04.02	SO Einzelhandel	15.13.01	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §16 BAUNVO)		15.05.00	MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB) hier: Geh- und Fahrrechte zugunsten der Anlieger (einschließlich der Kunden der anliegenden Einzeleinrichtungen)
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 TRAUFGHÖHE, als Höchstmaß		
	FH 13,0 m FIRSHÖHE, 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	OFFENE BAUWEISE		
03.05.00	BAUGRENZE		

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7a „Kaufhaus Stolz im Ortszentrum“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.9.2013 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7a „Kaufhaus Stolz im Ortszentrum“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



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

Gemeinde Altenkirchen
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 7a
"Kaufhaus Stolz im Ortszentrum"
als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht
Satzungsfassung