Verfahren zur Satzung der Gemeinde Altefähr, Landkreis Rügen über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. B-06/010655 der Gemeindevertretung vom **21.02.2007**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln **vom 31.03.2009 bis zum 21.04.2009** erfolgt.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, mit Planungsanzeige vom **26.05.2009** informiert worden.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht, **vom 15.06.2009 bis zum 17.07.2009** während folgender Zeiten im Amt West-Rügen montags bis freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie montags und mittwochs von 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und donnerstags von 13.00 bis 17.00 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, als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit **vom 29.05.2009 bis zum 22.07.2009** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) mit Schreiben **vom 26.05.2009** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **07.12.2009** geprüft.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung hat am **07.12.2009** den überarbeiteten Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung nach § 3 (2) bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben **vom 18.01.2010** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht, zunächst **vom 08.02.2010 bis zum 10.03.2010 erfolgt und wegen eines Verfahrensfehlers bei der Bekanntmachung vom 04.10.2010 bis zum 04.11.2010 wiederholt worden.** Die Auslegung erfolgte während folgender Zeiten im Amt West-Rügen montags, montags bis freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie montags und mittwochs von 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und donnerstags von 13.00 bis 17.00 Uhr. 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 16.09.2010 bis zum 08.11.2010** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **21.06.2010** geprüft. Mit Schreiben vom .... wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mitgeteilt. Im Rahmen der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Bedenken und Anregungen durch Bürger vorgetragen.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand am **28.07.2010** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Sehlen, 28.07.2010 (Ort, Datum) (Siegel) Unterschrift

10. Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am **06.12.2010** von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung am **06.12.2010** gebilligt.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“, Gemeinde Altefähr wird hiermit ausgefertigt.

Altefähr, 02. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ der Gemeinde Altefähr sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 02. AUG. 2011 bis zum 26. AUG. 2011 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 (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“ der Gemeinde Altefähr ist ~~am~~ mit Ablauf des 16. AUG. 2011 in Kraft getreten.

Altefähr, 31. AUG. 2011 (Siegel) Der Bürgermeister

Satzung der Gemeinde Altefähr über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“

Planzeichnung – (Teil A)
Maßstab 1 : 750

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90

Art der baulichen Nutzung
SO – Sonstiges Sondergebiet "Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft" (§ 11 BauNVO), siehe textliche Unterteilung SO1 - SO6

Maß der baulichen Nutzung
Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76
H=12.5 m Höhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
St – Fläche für Stellplätze

Verkehrsflächen
öffentliche Verkehrsfläche
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie
M – Mischfläche mit Aufenthaltsqualität
Fußgängerbereich

Flächen für die Ver- und Endsorgung
Flächen für die dezentrale Abwasserbehandlung und -ableitung

Grünflächen
private Grünfläche
dörfliche Wiese
Baum- und Gebüschfläche
Kinderspielplatz

Wasserflächen
Teich

Naturschutz und Landschaftspflege
Umgrenzung einer Fläche für das Anpflanzen von Sträuchern
Umgrenzung von Flächen für das Erhalten von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Schutzgebieten u. -objekten im Sinne des Naturschtzrechts – Gewässer einschließlich Ufervegetation
Erhaltung von Bäumen
Anpflanzen von Bäumen
Anpflanzen von Sträuchern

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
Baum, künftig fortfallend
Abgrenzung von Baugebieten und Nutzung
Gebäude, künftig fortfallend
Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind - 7 m Schutzabstand zu Gewässer II. Ordnung
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Textliche Festsetzungen – Teil B

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

sonstiges Sondergebiet „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“ $SO_1 – SO_6$ (§ 11 BauNVO)

Dieses Sondergebiet dient dem gemeinschaftlichen Wohnen und Arbeiten von alten und behinderten Menschen und ihren Betreuern sowie deren Familien; sowie sonstigen Mitarbeitern der Dorfgemeinschaft.

SO_1 sonstiges Sondergebiet „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“ (§ 11 BauNVO) - Gutshaus

Baufeld Gutshaus mit Anbau
- zulässig sind: - Wohnungen; - Geschäfts- und Büroräume
- Grundfläche: GR 440 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: Gutshaus maximal 20,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76); Anbau maximal 18,0 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Hofladen, Bäckerei, Sanitär, Wohnen
- zulässig sind: - Laden zum Verkauf von ökologischen Produkten, vorwiegend aus eigener Produktion; - Schank- und Speisewirtschaften; - Wohnungen; - Wirtschaftsstellen zur Bearbeitung, Verarbeitung, Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Produkte; - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe; - Sanitäranlagen
- Grundfläche: GR 250 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 15,0 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Dorfgemeinschaftshaus
- zulässig sind: - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke; - Wirtschaftsstellen zur Bearbeitung, Verarbeitung, Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Produkte; - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
- Grundfläche: GR 550 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 13,0 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Überdachung Stroh- und Holzmiete
- zulässig sind: - Wirtschaftsstellen zur Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Produkte
- maximale Grundfläche: GR 560 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 13,0 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Verwaltung und Pflegestation
- zulässig sind: - Geschäfts- und Büroräume; - Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- maximale Grundfläche: GR 400 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 19,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld WC und Dusche
- zulässig sind: Sanitäranlagen
- Grundfläche: GR 12 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 14,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

SO_2 und SO_6 sonstiges Sondergebiet „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“ - Landwirtschaft (§ 11 BauNVO)

zulässig sind: - Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Gartenbetriebe; - Lager, Anlagen für Bewirtschaftung und Betreibung

Baufeld Kuhstall
- maximale Grundfläche: GR 500 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 11,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Schweinestall
- maximale Grundfläche: GR 320 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 9,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Hofmeisterei
- maximale Grundfläche: GR 850 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 12,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Geräteunterstand
- maximale Grundfläche: GR 260 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 11,0 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Gärtnerei (alt)
- Grundfläche: GR 180 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 17,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

Baufeld Gärtnerei (neu)
- maximale Grundfläche: GR 500 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: maximal 18,0 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76)

SO_3, SO_4 und SO_5 sonstiges Sondergebiet „Soziale Einrichtung - Dorfgemeinschaft“ - Wohnen (§ 11 BauNVO)

Baufelder Wohnen
- zulässig sind: - Wohngebäude; - Stellplätze
- maximale Grundfläche: GR 200 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: Wohnen 3.1 maximal 14,5 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76); Wohnen 3.2 maximal 14,5 m; Wohnen 3.3 maximal 15,0 m; Wohnen 4.1 maximal 13,5 m; Wohnen 4.2 maximal 15,0 m; Wohnen 4.3 maximal 16,5 m; Wohnen 5.1 maximal 15,5 m

Baufelder Bu(ngalow)
- zulässig sind: - Wohngebäude; - Stellplätze
- maximale Grundfläche: GR 52 m²
- Höhe der baulichen Anlagen: Bu 3.1 maximal 10,0 m (Bezugshöhe = absolute Höhe im staatlichen Bezugssystem HN 76); Bu 3.2 maximal 10,5 m

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche für Gebäude als Nebenanlagen (Nebengebäude) gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO ist nicht zugelassen. Die zulässige Grundfläche darf nur mit untergeordneten Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die keine Gebäude sind, bis zu 50 v. H. überschritten werden.

3. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 Abs. 6 sowie 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Innerhalb des gesamten Geltungsbereiches sind Gebäude als Nebenanlagen (Nebengebäude) gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO außerhalb der Baufelder sowie außerhalb der für diese Nutzung festgesetzten Flächen nicht zulässig. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im Geltungsbereich zulässig.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die mit dem Planzeichen 15.4 PlanzV in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten

5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Die auf der Planzeichnung als **Teilfläche A** gekennzeichnete Ackerfläche ist als Teilkompensation dauerhaft in Grünland umzuwandeln, auszumagern und langfristig extensiv zu bewirtschaften.

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, die nicht einem dauerhaften Verkehr standhalten müssen, sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Laubbäume der Pflanzliste 1 wie folgt zu ersetzen:
- bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm;
- bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm;
- ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm.

Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.

Die in der Planzeichnung zur Erhaltung dargestellten Grünflächen sind in der heutigen Form dauerhaft als Baum-, Gebüsch- oder sonstige Grünflächen zu erhalten.

7. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Die in der Planzeichnung dargestellten geschützten Gewässer und ihre Verlandungszonen einschließlich der typischen terrestrischen Ufervegetation sind dauerhaft zu erhalten. Ein Schutzstreifen von mindestens 7 m ist zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die Einleitung von nährstoffhaltigem Oberflächenwasser in die Gewässer sowie künstlicher Besatz mit Fischen sind zu vermeiden.

8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Die in der Planzeichnung dargestellten Laubbäume sind gemäß Pflanzliste 1 (Hochstamm, 3 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang 16/18, Stammschutz) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang wie folgt zu ersetzen:
- bei Stammumfang bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm;
- bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm;
- ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm.

Die in der Planzeichnung dargestellten Großsträucher sind gemäß Pflanzliste 2 (Großstrauch, mehrtriebig, 150 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch einen Großstrauch der Pflanzliste 2 (Mindesthöhe 150 cm) zu ersetzen.
Die in der Planzeichnung dargestellte private Grünfläche **(Fläche A)** ist flächig mit heimischen Sträuchern zu begrünen und extensiv zu pflegen. Es sind 10 Sträucher pro 25 m2 mehrreihig und versetzt zu pflanzen, (Pflanzliste 2, Mindesthöhe 60-100 cm). Der vorhandene Baumbestand ist zu integrieren. Es sind Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Gebäude und Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m2 mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 3, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).

Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m der Pflanzliste 3 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

Örtliche Bauvorschriften
gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 4 LBauO M-V

1. Dächer der Hauptgebäude

Dachneigungen für die Hauptgebäude

- SO 1 –	Baufeld	**Hofladen, Bäckerei, Sanitär, Wohnen**	15°
	Baufeld	**Dorfgemeinschaftshaus**	15°
	Baufeld	**Überdachung Stroh- und Holzmiete**	15°
	Baufeld	**Verwaltung und Pflegestation**	max. 45°
	Baufeld	**Gutshaus**	46°
	Baufeld	**Anbau**	46°
- SO 2 –	Baufeld	**Kuhstall**	max. 15°
	Baufeld	**Schweinestall**	6°
	Baufeld	**Hofmeisterei**	6°
	Baufeld	**Geräteunterstand**	max. 15°
- SO 3, 4, 5	Baufelder	**Wohnen**	max. 15°
	Baufelder	**Bungalow**	13°
- SO 6 –	Baufeld	**Gärtnerei (alt)**	25°
	Baufeld	**Gärtnerei (neu)**	max. 45°

2. Materialien Dacheindeckung

Als Materialien für die Dacheindeckung sind rote Dachsteine sowie Bleche und Grünbedachungen (Gräser/Moose) zugelassen.

3. Materialien Fassaden

Als Fassadenmaterial sind Glattstrich - Putz und/oder rote Klinker, Backstein, Holz, Glas und Metalle als Hauptbaustoffe zulässig.

4. Anlagen zur Gewinnung und Verwendung regenerativer Energien

Die Verwendung von Anlagen für die Gewinnung und Verwendung regenerativer Energie ist im Plangebiet zugelassen.

5. SO 1 „Gutshaus“

Für die Baufelder innerhalb des Sondergebietes 1 gelten aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung des Ensembles besondere, weiter einschränkende Bauvorschriften.

Materialien & Farben Dacheindeckung
Anstelle von roten Dachsteinen sind ausschließlich rote Tonziegel zugelassen.

Materialien & Farben Fassaden
Als Fassadenmaterial sind rote Klinker und Backstein, Holz in Naturfarben/Grautönen, Metall in Anthrazit sowie Glas zugelassen.
Putz ist nicht als Hauptbaustoff und lediglich als roter und grauer Glattstrichputz bei komplementären Elementen zugelassen.

Materialien & Farben Fenster
Als Fenstermaterial sind weißes und anthrazitfarbenes Holz oder anthrazitfarbenes Metall zugelassen.

Nachrichtliche Übernahme
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Hinweise zu Bodenfunden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalschutz spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

2. Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen
Der durch die Baumaßnahme ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.

Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind nur Arten in natürlicher Wuchsform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs) zu verwenden.

3. Hinweise zum Artenschutz
Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer sind zum Schutz von Amphibien und Reptilien dauerhaft zu erhalten und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen bei Bedarf zu entkrauten und zu entschlammen. Nährstoffeinträge durch Oberflächenabspülungen sind zu vermeiden. Ein extensiv gepflegter Grüngürtel von rund 7 m ist dauerhaft um die Gewässer zu erhalten. Das Umfeld der Gewässer ist mit Steinhaufen oder Holzstubben als ganzjährige Versteckmöglichkeit für die Tiere aufzuwerten. Für einzelne Neubauten in Gewässernähe ist eine Bauzeitenregelung vorzusehen, so dass während der Frühjahrswanderung keine Baumaßnahmen stattfinden. Die gesamte Durchgrünung des Plangebietes ist dauerhaft zu gewährleisten.

4. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
Zum Schutz bestehender und geplanter Landschaftsbereiche sind die RAS-LP 4 sowie die DIN-Vorschriften 18915, 18916, 18919 und 18920 zu berücksichtigen.

Hinweise/ Bestimmungen

Pflanzliste 1 – Bäume		Pflanzliste 2 – Sträucher		Pflanzliste 3 – Kletterpflanzen	
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*	Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*	Efeu	*Hedera helix*
Feldahorn	*Acer campestre*	Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*	Gemeine Waldrebe	*Clematis vitalba*
Spitzahorn	*Acer platanoides*	Haselnuss	*Corylus avellana*	Heckenkirsche in Sorten	*Lonicera spec.*
Esche	*Fraxinus excelsior*	Hundsrose	*Rosa canina*	Hopfen	*Humulus lupulus*
Hain-Buche	*Carpinus betulus*	Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*	Knöterich	*Polygonum spec.*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*	Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*	Pfeifenwinde	*Aristolochia spec.*
Sand-Birke	*Betula pendula*	Sanddorn	*Hippophae rhamnoides*	Rose, Kletterrosen in Sorten	*Rosa spec.*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*	Schlehe	*Prunus spinosa*	Waldgeißblatt	*Lonicera peryclymenum*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*	Waldrebe – Hybriden	*Clematis spec.*
Ulme	*Ulmus spec. (resistente Formen)*	Waldgeißblatt	*Lonicera peryclymenum*	Zaunreben – Hybriden	*Parthenocissus spec.*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*	Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*		
Winter-Linde	*Tilia cordata*				

Satzung der Gemeinde Altefähr über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“

Präambel
Beschluss -Nr.: 3-10/011168 vom 06.12.2010
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Altefähr die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 „Dorfgemeinschaft Kransdorf“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Abs. 4 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) erlassen.

Topographische Karte (verkleinert)

Satzungsexemplar
Bekanntmachung gem. § 6 (5) BauGB

(Siegel: Gemeinde Altefähr, Landkreis Rügen)

arno mill ingenieure
DIPL.-ING. (FH) ARNO MILL BAULEITPLANUNG
MÖLLN MEDOW 5 18528 SEHLEN
TEL 0 38 38 – 24 1 37 FAX 0 38 38 - 25 05 58

Bearbeitungsstand

Land	M-V	Bezugssystem Lage	GK 42/83 3°
Kreis	Rügen	Bezugssystem Höhe	HN 76
Gemeinde	Altefähr	Zeichenvorschrift	PlanzV 90
Gemarkung	Kransdorf	Entwurfsvermessung	ÖbVI Arno Mill
Flur	2	Planungsgrundlage	2006
Flurstücke	verschiedene	Maßstab	1 : 750
Auftrags-Nr.	AM 2006.003	Endstand	Februar 2011

Bearbeiter Dipl.-Ing. (FH) Arno Mill, ÖbVI