

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

I.1) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

I.1.1) überbaubare Grundstücksflächen (§ 23(1) und (5) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Baugrenzen bestimmt. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 sowie Stellplätze nach § 12 BauNVO zugelassen. Das Gleiche gilt für bauliche Anlage, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmäler (DSchG M-V)

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, das in der Planzeichnung in der erfassten Ausdehnung gekennzeichnet wurde. Jegliche Erdeingriffe innerhalb von Bodendenkmälen bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

III) Hinweise

III.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten weitere Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V 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 Bodendenkmalpflege 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) Altlasten

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des LK Vorpommern-Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

III.3) Baumschutzsatzung

Im Geltungsbereich gelten u.a. folgende Satzungen der Gemeinde Altefähr:

- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Altefähr,

III.4) Fällzeiten gemäß BNatSchG

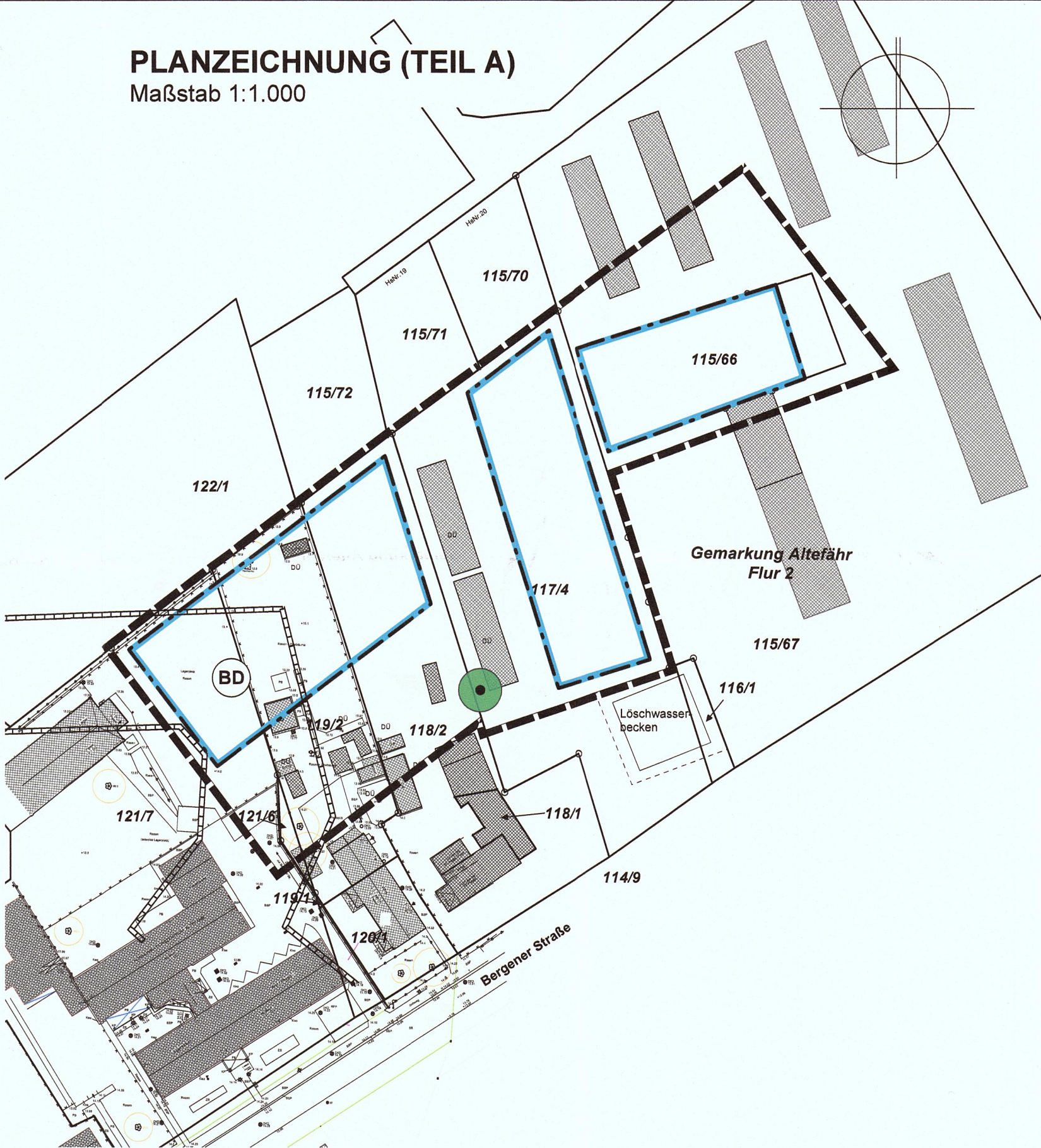
Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

III.5) Artenschutz

Die Umsetzung der Maßnahmen an oberirdischen Gebäudeteilen sollte zum Schutz möglicher Fledermauspopulationen vorzugsweise im Zeitraum von Mitte August bis Mitte Oktober beginnen. Als vorbereitende Maßnahmen sind vor Abbruch- oder Sanierungsarbeiten alle potenziell möglichen und leicht demontierbaren Quartierbereiche (Bleche, Verkleidungen, Holzverschalungen etc.) von fachlich geschultem Personal per Hand zu entfernen. Eine Verletzung von Tieren durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei möglichst zu vermeiden. Potenzielle Quartiere sind auf Besatz zu prüfen. Werden positive Funde gemacht, ist ggf. das Baugeschehen einzustellen und eine Abstimmung mit der UNB zum Umgang mit der Situation sowie das Erfordernis zur Herstellung von Ersatzquartieren (Fledermauskästen, Bruthöhlen) zu führen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.12.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 10.07.2019 bis 30.08.2019 erfolgt.
- 2) Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- 3) Die Gemeindevertretung hat am 10.12.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- 4) Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.07.2019 bis 26.08.2019 während folgender Zeiten:  
Mo, Mi von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr,  
Di von 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, Do von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr,  
Fr von 9.00 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 10.07.2019 bis 30.08.2019 mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 5) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 08.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 28.10.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 7) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 28.10.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.10.2019 gebilligt.

Altefähr, den 17. April 2020  
Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 30.03.2020 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Ramkin, den 30.03.2020  
Siegel Vermesser

9. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Altefähr, den 17. April 2020  
Bürgermeister

10. 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 21.03.2020 bis 28.10.2020 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 05.05.2020 in Kraft getreten.

Altefähr, den 12.05.2020  
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SEEBAD ALTEFÄHR

über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplan Nr.15 "Bergener Straße II" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.10.2019 folgende Satzung über die Aufstellung des einfachen Bebauungsplans Nr.15 "Bergener Straße II" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

ERHALTEN von Bäumen

FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSSCHUTZ (§ 9 Abs. 6 BauGB)

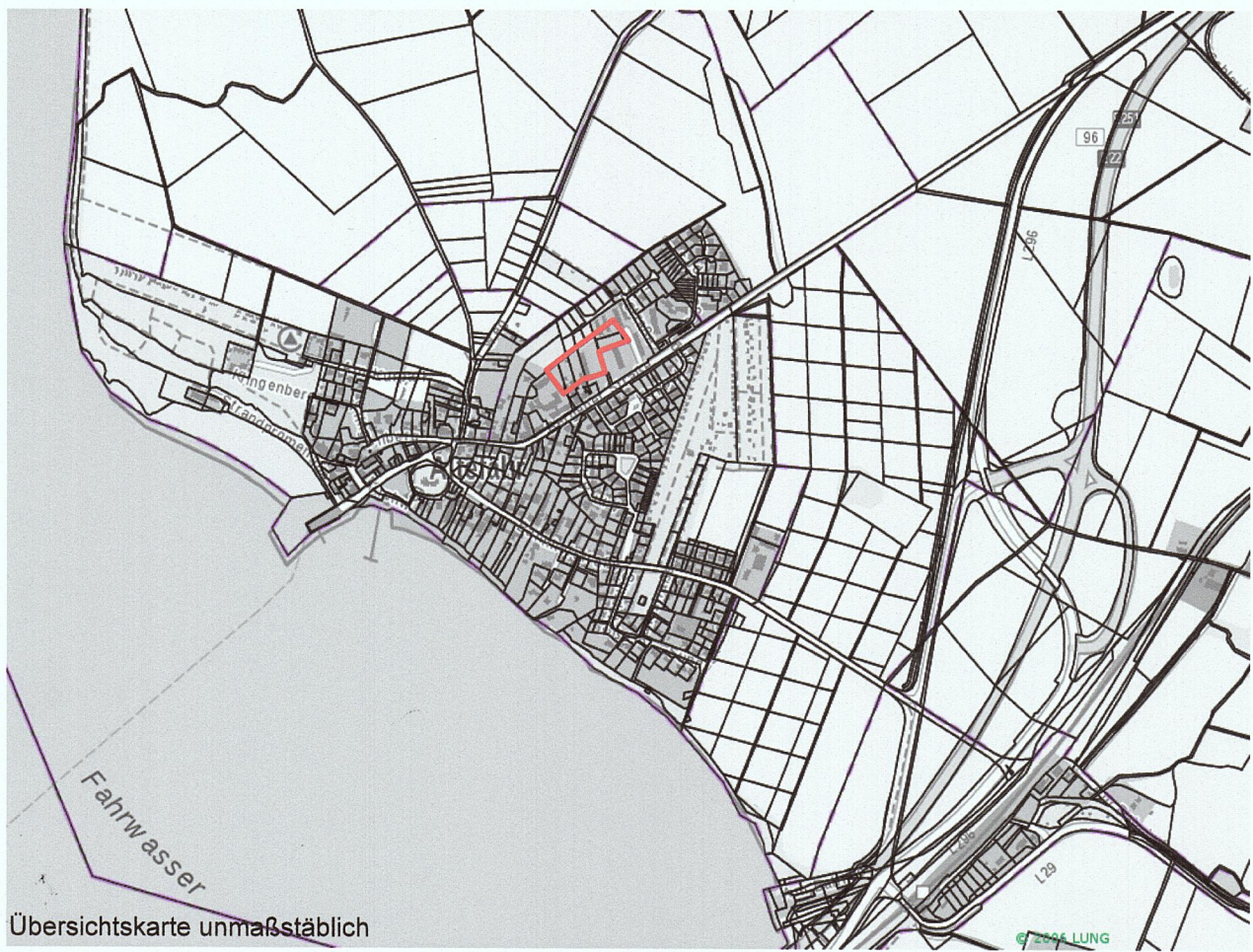


Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB i.V.m. DSchG M-V)  
hier: Bodendenkmal nachrichtlich

SONSTIGE PLANZEICHEN



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



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

Gemeinde Seebad Altefähr  
einfacher Bebauungsplan  
Nr. 15  
"Bergener Straße II"  
Satzungsfassung  
Fassung vom 21.03.2019, Stand 20.09.2019  
Maßstab 1:1.000