

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen werden für den Geltungsbereich wie folgt neu gefasst (Änderungen in fett kursiv, Streichungen als solche sichtbar). Die im Plangebiet geltenden unveränderten Festsetzungen werden nachrichtlich wiedergegeben.

I) Planungsrechtliche Festsetzungen

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

SO Einzelhandel: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Gebiet für den Einzelhandel. Das Sondergebiet Einzelhandel dient der Unterbringung von Einrichtungen des Einzelhandels sowie ergänzenden Dienstleistungen.

Im SO Einzelhandel 2 sind zulässig:

- ein Einzelhandelsbetrieb als **Nahversorgungsmarkt mit Sortimentsschwerpunkt bei Nahrungs- und Genussmittel einschließlich sonstiger Artikel des täglichen Bedarfs aus den Bereichen Gesundheits- und Körperpflege, Putz- und Waschmittel sowie Tabak, Zeitungen und Zeitschriften mit bis zu 1.100 qm Verkaufsfläche,**
- **ergänzende** Läden bis 300 qm Verkaufsfläche, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe **und ein Back-Shop mit Café-Nutzung,**
- **die für die Nutzung erforderlichen Stellplätze.**

I.2) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

1.2.1) 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 Maßnahme ist jeweils die Pflege der Gehölze und Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Die Maßnahmen A2, E1 (zu 77%) werden den Baugebieten "MI 1b", "MI2", "SO Einzelhandel2", als Ausgleich im Sinne des § 1a (3) BauGB zugeordnet (§ 9 (1a) BauGB).

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 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 16-18 cm an den in der Planzeichnung bezeichneten Standorten. Eine Abweichung von bis zu 5 m von den dargestellten Standorten ist zulässig. **Die Standorte dienen dem Nachweis der für die Baumfällung erforderlichen Kompensation (Pflanzverpflichtung gemäß Auflage in der Fällgenehmigung).**

II) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

II.1) Gestaltung

II.1.1) Dachform / -material (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

Im SO-Gebiet: Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 bis 30 Grad auszuführen.

II.1.3) Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V)

Zulässig sind nur Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 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.2) Ordnungswidrigkeit

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die 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 250.000,- EUR geahndet werden kann.

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

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 Werktagen 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) Bodenschutz

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

III.3) Artenschutz

1. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

2. Arbeiten zur Baufeldfreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brutreviere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

3. Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie möglicherweise § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten beispielsweise funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

III.4) Baumschutz

Die Bestimmungen des § 18 NatSchAG M-V und der Baumschutzsatzung der Gemeinde Altenkirchen sind einzuhalten. Bei notwendigen Baumfällungen ist ein Antrag auf Ausnahme (Fällantrag) beim Amt Nord-Rügen bzw. der zuständigen Naturschutzbehörde einzureichen.

III.5) Leitungsbestand

In dem Plangebiet befinden sich Leitungsbestände verschiedener Versorgungsträger. Auf die notwendige Einholung einer Leitungsauskunft im Vorfeld der Baumaßnahmen wird hingewiesen.

III.6) Emissionen

Ein Einhalten der Lärmrichtlinien ist gutachterlich mit dem Bauantrag nachzuweisen. Die sich aus dem Nachweis ergebenden Änderungen sind zu berücksichtigen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.9.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 27.10.2016 bis 15.11.2016 erfolgt.

Altenkirchen, den 14.9.21

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Altenkirchen, den 14.9.21

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 30.11.2020 bis 18.12.2020 durchgeführt worden. Dies wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 12.11.2020 bis 30.11.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Altenkirchen, den 14.9.21

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 2.12.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Altenkirchen, den 14.9.21

5. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung und eine Auswirkungsanalyse haben in der Zeit vom 4.1.2021 bis 9.2.2021 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, in der Zeit vom 8.12.2020 bis 8.1.2021 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Altenkirchen, den 14.9.21

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 28.4.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Altenkirchen, den 14.9.21

7. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 28.4.2021 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.4.2021 gebilligt.

Altenkirchen, den 14.9.21

8. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 14.9.2021 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Bjgum, den 21.9.21 Unterschrift/Siegel Vermesser

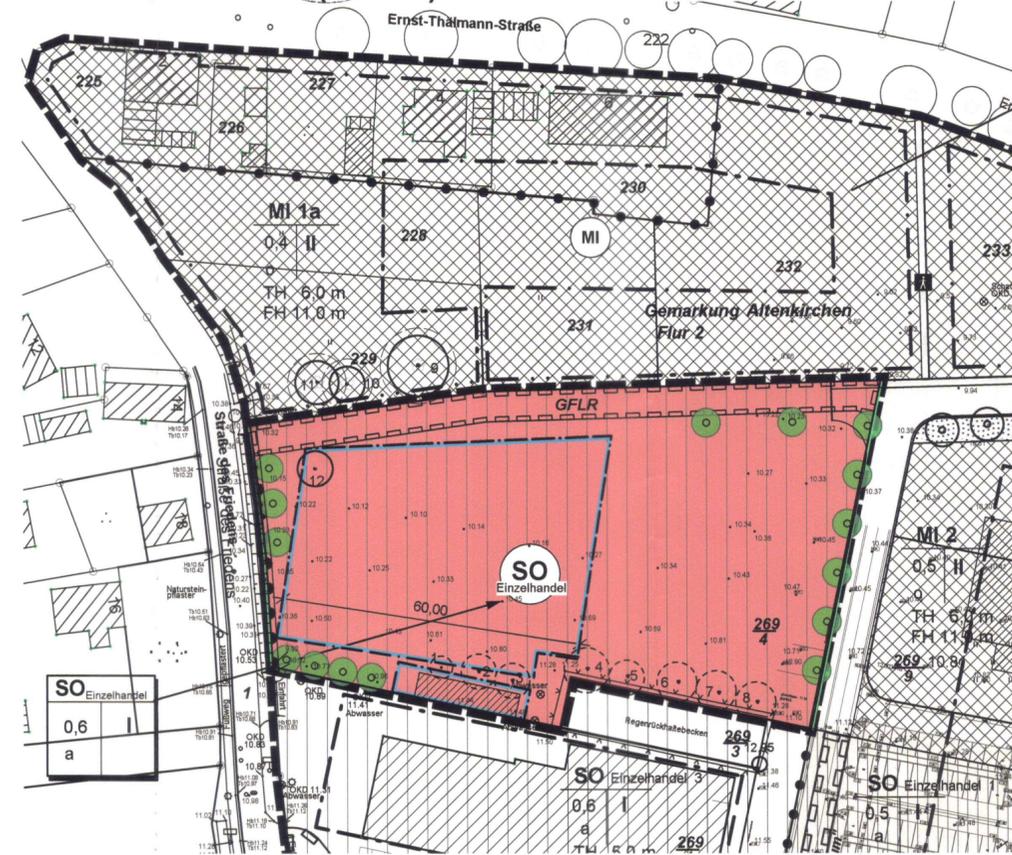
9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgesetzt.

Altenkirchen, den 14.9.21

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 14.9.21 bis 7.10.21 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). Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 16.10.2021 in Kraft getreten.

Altenkirchen, den 8.10.2021

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHEN gem. PlanZV

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



SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO) HIER: SONDERGEBIET EINZELHANDEL

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

0,6

I

GRUNDFLÄCHENZAHL ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

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

a

ABWEICHEICHENDE BAUWEISE BAUGRENZE

6. VERKEHRSLÄCHEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20, 25 BAUGB)

BÄUME ANPFLANZEN

BÄUME FALLUNG

15. SONSTIGE PLANZEICHEN



MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SATZUNG

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ortszentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB im beschleunigten ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.4.2021 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ortszentrum" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB im beschleunigten ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung erlassen.



Übersichtsplan ohne Maßstab (Quelle LUNG WebAtlasDE)

lars hertelt | stadtplanung und architektur

Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Hirschstraße 53 76133 Karlsruhe

Gemeinde Altenkirchen 2. Änderung des Bebauungsplans

Nr. 7 "Ortszentrum"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Satzungsfassung

Fassung vom 27.08.2020, Stand 22.02.2021

Maßstab 1:1000