

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen werden im Abschnitt I für den Änderungsbereich wie folgt ergänzt (Ergänzungen in **Fett Kursiv**).

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

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.

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 Verkaufsflächen in nicht allseitig fest umbauten, ungeheizten Gebäuden bzw. sonstigen baulichen Anlagen, die keine Gebäude sind, ist zulässig.

- **Schank- und Speisewirtschaften.**

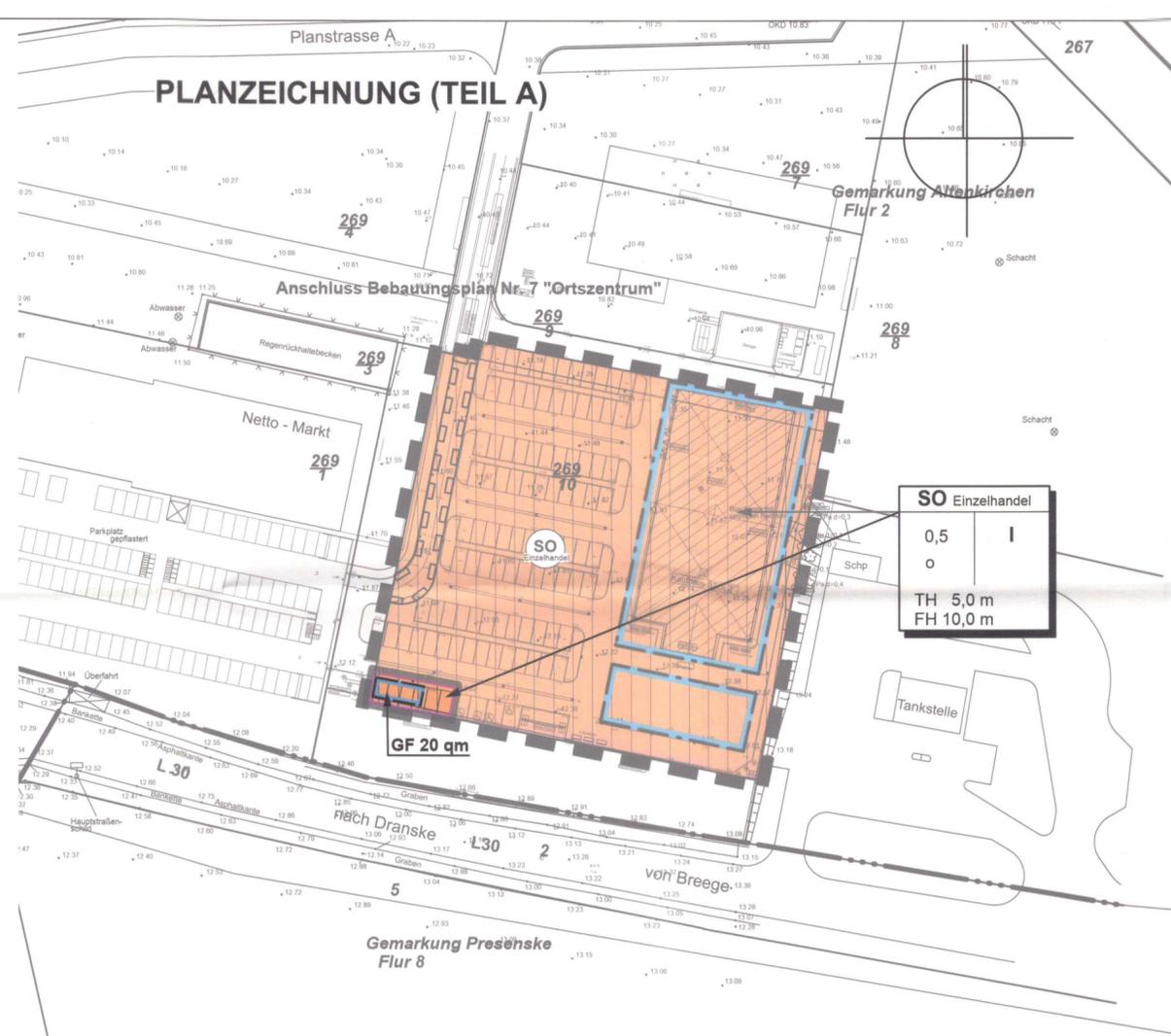
I.2) Gestaltung

I.2.1) Dachform / -material

Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von 15 bis 30 Grad auszuführen. **Ausgenommen sind Dächer von Gebäuden mit einer Geschossfläche von ≤ 20 qm.**

I.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.



SATZUNG

über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7a "Kaufhaus Stolz im Ortszentrum".

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.05.2019 folgende Satzung über die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 7a "Kaufhaus Stolz im Ortszentrum" ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHEN gem. PlanZV

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

01.04.02  SONDERGEBIETE (§11 BAUNVO)
HIER: GEBIET FÜR DEN EINZELHANDEL

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

02.02.00 GF 20 qm GESCHOSSFLÄCHE je Baufenster
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 TRAUFHÖHE, 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 o OFFENE BAUWEISE
03.05.00  BAUGRENZE

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.01  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.13.02  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde, auf der homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de vom 26.10.2018 bis 15.11.2018 erfolgt.

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

3. Von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Beschluss vom 26.10.2018 aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung abgesehen worden. Dies wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde, auf der homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de vom 26.10.2018 bis 15.11.2018 öffentlich bekannt gemacht.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2018 bis 14.12.2018 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 ausgelegen. 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 26.10.2018 bis 15.11.2018 ortsüblich an den Bekanntmachungstafeln 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.

6. Der Durchführungsvertrag wurde am 27.2.2019 abgeschlossen

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 15.5.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 15.5.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.5.2019 gebilligt.

Altenkirchen, den 1.7.2019

J. Sill
Bürgermeisterin



8. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 24.6.19 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Bren, den 24.6.19 H. ...
Unterschrift/ Siegel
Vermesser

9. Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Altenkirchen, den 1.7.2019

J. Sill
Bürgermeisterin



10. Die 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen 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 4.7.2019 bis 19.07.2019 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 1. vereinfachte Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit Ablauf des 18.07.2019 in Kraft getreten.

Altenkirchen, den 22.07.2019

J. Sill
Bürgermeisterin



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
1. vereinfachte Änderung des
vorhabenbezogenen Bebauungsplans
Nr. 7a
"Kaufhaus Stolz im Ortszentrum"
Satzungsfassung

Fassung vom 09.08.2018, Stand 10.01.2019

Maßstab 1:1.000