

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1.1) Art der baulichen Nutzung
SO_{ca}1: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Ferienhausgebiet nach § 10 BauNVO. Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Zulässig sind:
 - Ferienhäuser mit max. 1 Wohneinheit pro Gebäude.
 - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.
 Ausnahmsweise zulässig sind: Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen

SO_{ca}2: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNVO. Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeiterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
 - Zelte, Wohnmobile
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Anlagen für die Verwaltung der Anlage sowie für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Betriebswohnungen für Betriebsinhaber und andere Aufsichtspersonen,
 - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

SO_{ca}3: Sondergebiete, die der Erholung dienen, hier: Campingplatzgebiete nach § 10 BauNVO. Das Campingplatzgebiet dient zu Zwecken der Erholung der Errichtung von Standplätzen auf Campingplätzen, die für mobile Freizeiterkünfte bestimmt sind, und den Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und für sonstige Freizeit Zwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zulässig sind:
 - Zelte, Caravans (Wohnwagen), Wohnmobile und andere bewegliche Unterkünfte,
 - die zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
 - Sanitärgebäude sowie Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

1.2) Stellplätze (§ 12 (6) BauNVO)

Im SO_{ca} sind Carports und Garagen unzulässig.

1.3) Grünordnungsmaßnahmen

- 1.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**
 Bäume, die als zu erhaltend festgesetzt werden, sind bei Abgang im Verhältnis 1:1 in der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, 16-18 cm Stammumfang nachzupflanzen.
- 1.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflegegebot (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
Fläche A 1: Anpflanzung gemischte Hecke
 Anlage und dauerhafter Erhalt einer gemischten Hecke aus heimischen Baum- und Straucharten unter Berücksichtigung des Baumbestandes. Schutz der Pflanzung vor Betreten. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist zu gewährleisten. Zu verwendende Gehölzarten:
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartiegle) Corylus avellana (Haselnuss)
 Crataegus monogyna (Weißdorn) Ilex aquifolium (Stechpalme)
 Prunus avium (Vogelkirsche) Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Rosa canina (Gemeine Hecken-Rose) Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball) Betula pendula (Sand-Birke)
 Carpinus betulus (Hainbuche) Crataegus laevigata (Zweigigflügel Weißdorn)
 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche) Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche)
 Malus sylvestris (Holz-Apfel) Prunus spinosa (Schlehe)
 Pyrus communis (Holz-Birne) Rosa rubiginosa (Wein-Rose)

1.3.3) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Die als abzureißend gekennzeichnete bestehende Bebauung (Planzeichen 13.01.02) ist einschließlich der Terrassen, der Zuwegung sowie unterirdischer Bauteile zurückzubauen.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

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

Dächer sind als Satteldach mit einer Neigung im Bereich von 20 bis 50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken.

II.1.2) Giebeln (§ 89 (1) 1 LBauO M-V)

Giebeln müssen zum First und zur Traufe jeweils einen Abstand von mind. 0,5 m (gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den Giebelwänden einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Dachanschnitte sind unzulässig, Loggien in Dachgauben sind zulässig.

II.1.3) Einfriedungen (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Innerhalb des Plangebietes sind Einfriedungen einzelner Bereiche unzulässig. Eine Einzäunung der Gesamtanlage gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen ist zulässig (als Hecke oder abgeplanzter Zaun).

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1) UND HINWEISE (III.2 bis III.6)

III.1) Bodenkmalter

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 erischt 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 (Vgl. § 11 (3) DschG M-V).

III.2) Trinkwasserschutzzone III

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Altenkirchen / Altenkirchen. Diese TWVZ hat gemäß § 136 Wasserrecht des Landes M-V (LWVG) vom 30.11.1992 Bestandsschutz. Es gelten die auf der Grundlage der TGL 24 348 und 43 850 festgelegten Schutzanordnungen.

III.3) Bodenschutz

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

III.4) Bundeswasserstraße

Das Blindungsprojekt der vorgesehenen Außenbeleuchtung ist beim Wasser- und Schifffahrtsamt Straisund zur Prüfung vorzulegen.

III.5) Geotop

In geringer Entfernung liegt östlich zum Plangebiet das Geotop "Küstendünen Schaabe" (Geotopkataster Nr. G2_265 LUNG-MV). Die entsprechenden Regelungen nach LNatG sind zu beachten.

III.6) Küstenschutzgebiet / Haftung des Landes bei Sturmflutschäden

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Küstenschutzgebiet "Schaabe/Rügen". Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Schäden, die bei Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durch Küstenschutzanlagen gesichert war oder nicht.

LEGENDE gemäß PlanVZ

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

- 01.04.01 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO); Ferienhausgebiet
- 01.04.02 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO); Campingplatzgebiet
- 01.05.01 **1 Wo** BESCHRÄNKUNG DER ZAHL DER WOHNUNGEN / FERIENWOHNUNGEN JE WOHNGEBÄUDE (§ 9 (1) NR. 6 BAUGB)

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

- 02.05.00 **GR 350qm** GRUNDFLÄCHE
- 02.07.00 **1** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMAß

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

- 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
- 03.05.00 BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

- 06.02.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

- 06.03.03 VERKEHRSBERÜHRIGER BEREICH
- 06.03.03 FUSSGÄNGERBEREICH

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

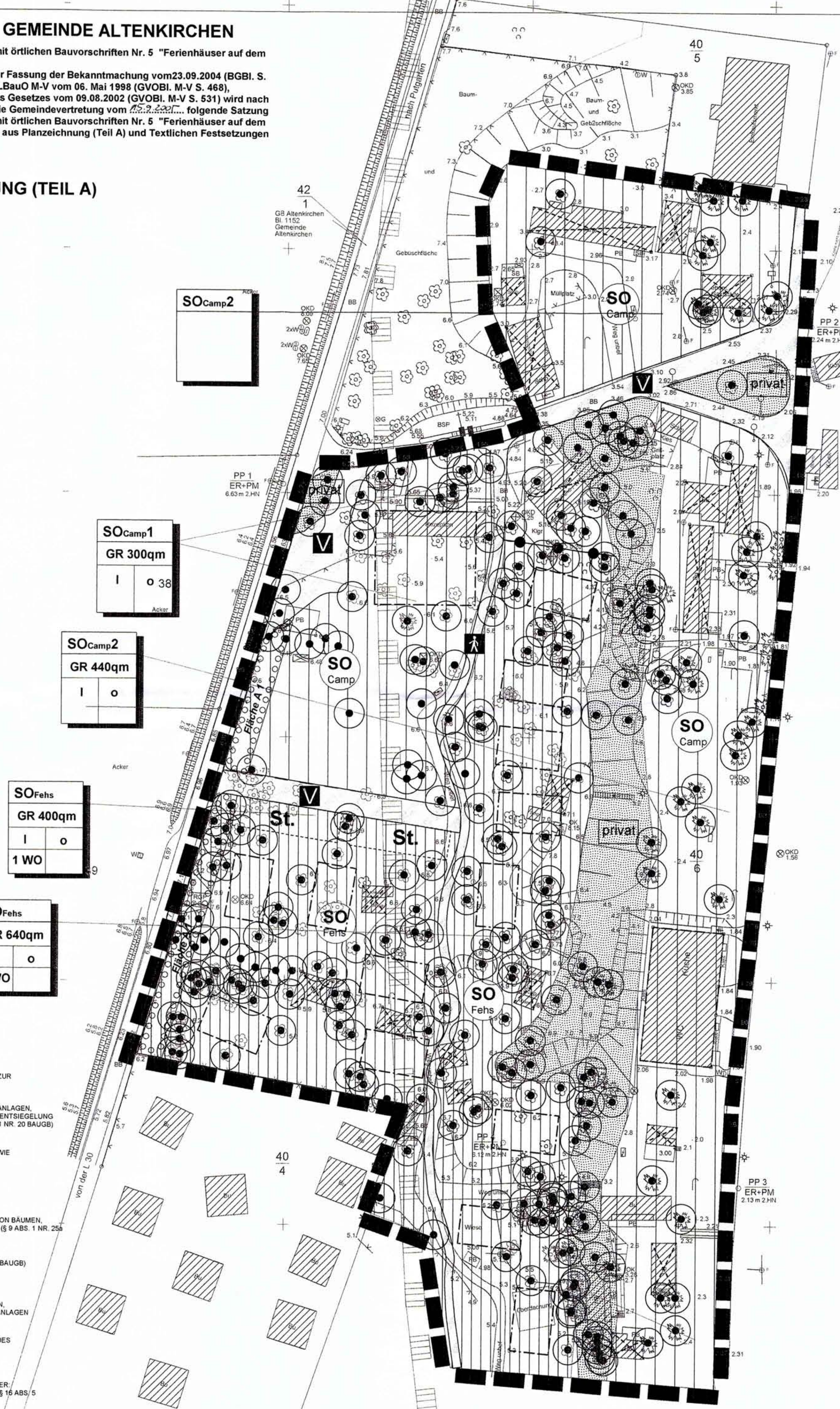
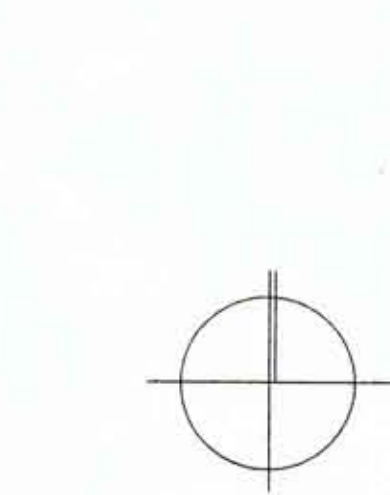
- 09.00.00 GRÜNFLÄCHE
- ZWECKBESTIMMUNG:

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE

SATZUNG DER GEMEINDE ALTENKIRCHEN

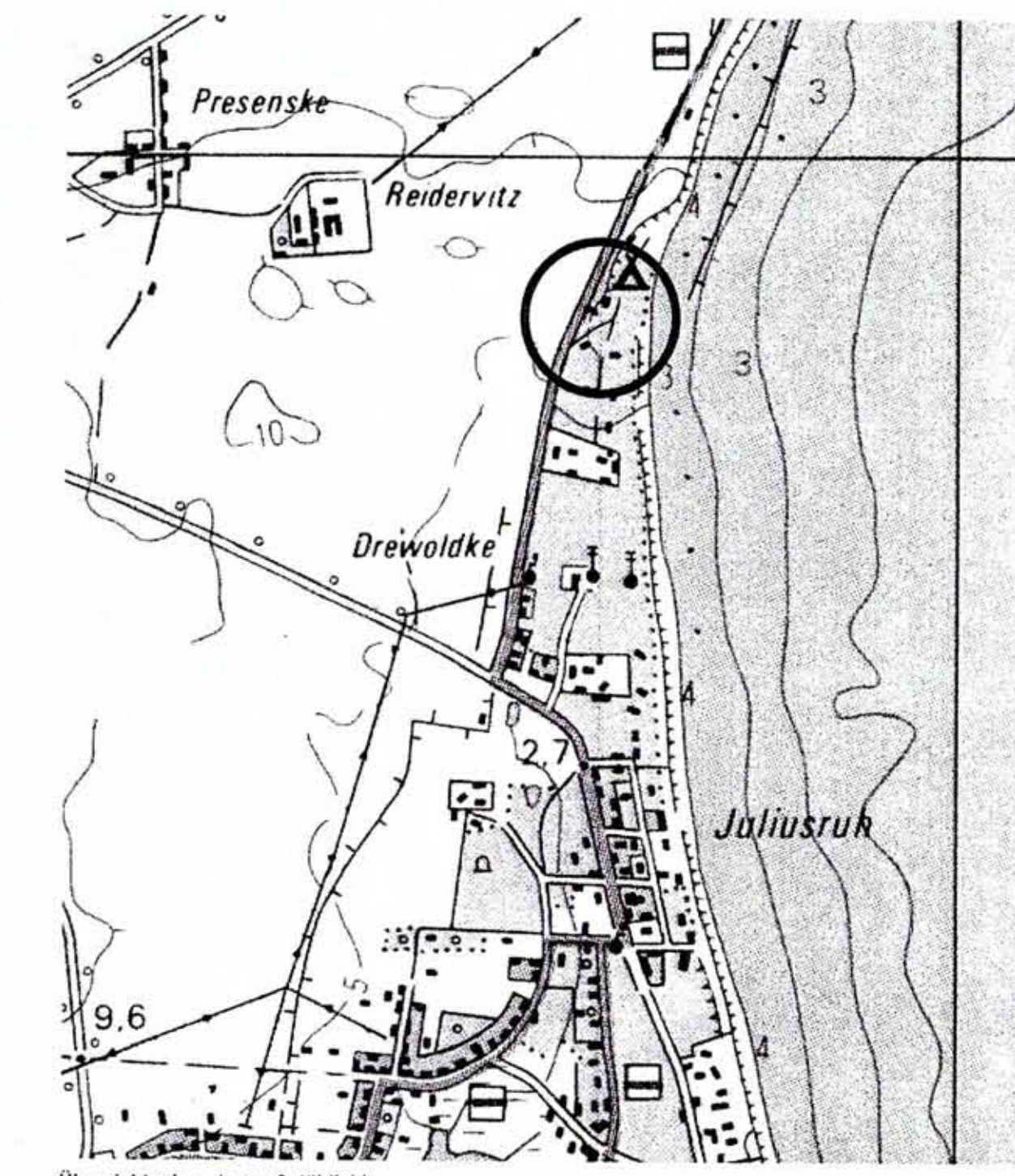
über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Ferienhäuser auf dem Campingplatz".
 Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.2005 folgender Satzungsplan über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 "Ferienhäuser auf dem Campingplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.04.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 19.04.2005 bis zum 19.05.2005 erfolgt.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 2) Die für die Raumordnung und Landschaftsentwicklung der Stelle ist gemäß § 17 LPlug über die Aufstellung eines Bebauungsplans aufzustellen, informiert wurde am 02.08.2005 der Bebauungsplan aufzustellen, informiert wurde am 02.08.2005 wurde die Übereinstimmung des Bebauungsplans mit dem Raumordnung bestätigt.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch Vorstellung und Erörterung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung, am 02.08.2005 durchgeführt.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 4) Die Behörden und Träger öffentlicher Belange sind schriftlich vom 02.05.2005 frühzeitig nach § 17 (1) LPlug und zur Äußerung auch über den Umfang der Beteiligung aufgefordert.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 5) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind schriftlich vom 02.05.2005 frühzeitig nach § 17 (1) LPlug und zur Äußerung auch über den Umfang der Beteiligung aufgefordert.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 6) Die Gemeindevertretung hat am 09.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplans zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 7) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Entwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 25.07.2005 bis zum 26.08.2005 während folgender Zeiten:
 - montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
 - dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 12.00 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 08.07.2005 bis zum 26.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 8) Die Gemeindevertretung hat die vom öffentlichen Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange am 15.09.2005 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 15.09.2005 bekannt gemacht.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 9) Der katastermäßige Bestand am 19.04.2005 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Kataster der Liegenschaftskataster.
 Bergen den 11.7.05
- 10) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 15.09.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 11) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgehängt.
 Altenkirchen, den 19.09.05
- 12) Die Ausfertigung des Bebauungsplans 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, sind am 19.09.2005 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.09.2005 bis zum 26.08.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die geltend gemachten Bedenken, Anregungen, Verfeinerungen und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 4 BauGB) hingewiesen worden.
 Altenkirchen, den 20.09.05



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Uhlig, Raith und Partner
 Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr.-Ing. Frank-Bertolt Raith
 Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe

Gemeinde Altenkirchen
 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5
"Ferienhäuser auf dem Campingplatz"
 Satzung
 Fassung vom 01.09.2005
 Maßstab 1:500