

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.05.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 14.06.2019 bis 02.07.2019 erfolgt.

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

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.05.2019 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2019 den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

5. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.07.2019 bis 09.08.2019 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, in der Zeit vom 20.06.2019 bis 13.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde die Bekanntmachung im Zeitraum vom 20.06.2019 bis 13.07.2019 auf der homepage des Amtes Nord-Rügen und ergänzend unter www.b-planpool.de im Internet veröffentlicht. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht. Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen lagen nicht vor.

6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.06.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 09.10.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 09.10.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 09.10.2019 gebilligt.

Altenkirchen, den 6.1.2020



9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 28.10.19 entsprechen des Liegenschaftskataster

Bogen, den 12.11.19



10. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Altenkirchen, den 6.1.2020



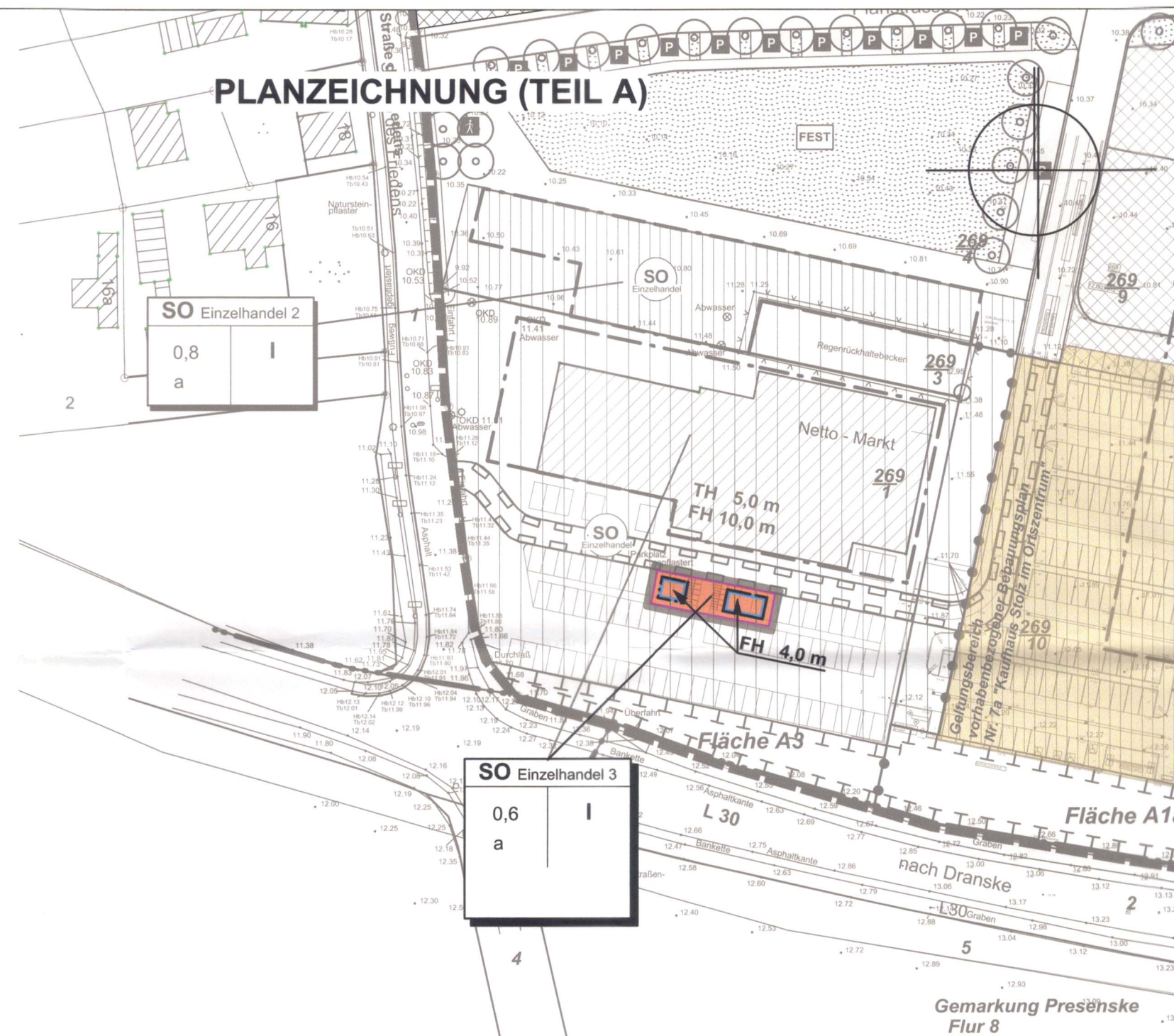
11. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 23.01.20 bis 02.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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).

Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 06.02.2020 in Kraft getreten.

Altenkirchen, den 10.02.2020



PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHEN gem. PlanZV

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

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

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

0,6 I GRUNDFLÄCHENZAHL ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
FH 5,0 m HÖHE BAULICHER ANLAGEN FIRSHÖHE, als Höchstmaß jeweils über Höhe Verkehrsfläche vor Gebäude

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

a ABWEICHEICHENDE BAUWEISE
 BAUGRENZE

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

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

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

SATZUNG

über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "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 09.10.2019 folgende Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ortszentrum" ohne Umweltbericht erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen werden in den Abschnitten I.1 und II.1.1 für den Änderungsbereich wie folgt ergänzt (Ergänzungen in **Fett Kursiv**).

II) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im SO Einzelhandel 3 sind zulässig: Einkaufszentrum als Einrichtung des großflächigen Einzelhandels, bestehend aus Lebensmittelmarkt mit Bäcker und Fleischer, Getränkemarkt, sowie ergänzende Läden bis je maximal 200 qm **Verkaufsfläche und Schank- und Speisewirtschaften (Imbissstand)**.

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.

Ausgenommen sind Dächer von Gebäuden mit einer Geschossfläche von ≤ 25 qm.



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 Altenkirchen
3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ortszentrum"
Satzungsfassung