

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden im Abschnitt 1(1) auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) für den Änderungsbereich wie folgt neu gefasst (Änderungen in *fett kursiv*, Streichungen als solche sichtbar). Alle übrigen Abschnitte der Textlichen Festsetzungen bleiben unverändert:

**1(1) WA:** Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO  
In den festgesetzten Allgemeinen Wohngebieten sind *entgegen § 4 (2) BauNVO Schank- und Speisewirtschaften sowie entgegen § 4 (3) BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe*, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000

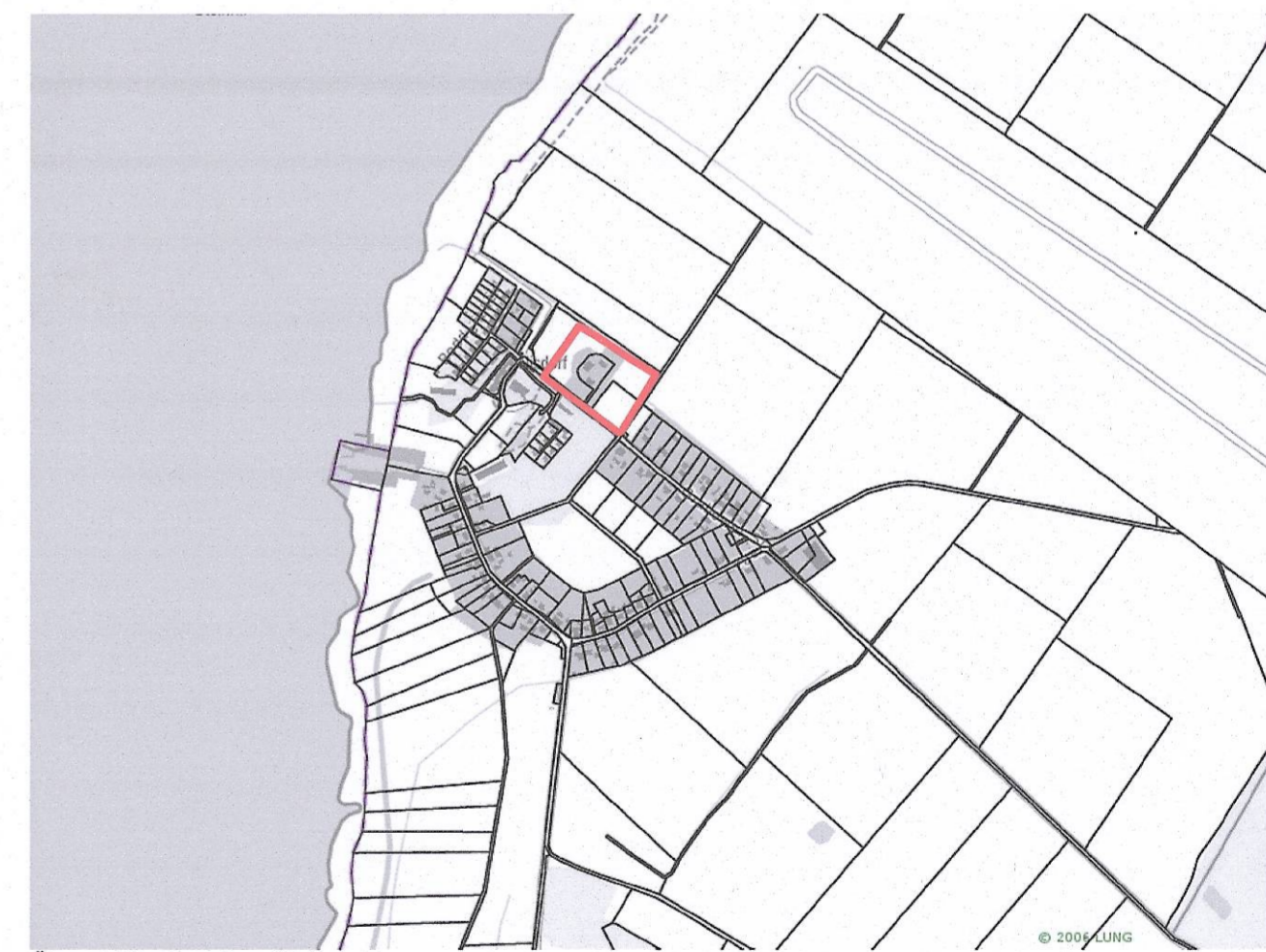


## SATZUNG DER GEMEINDE ALTENPLEEN

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortsmitte Nisdorf“. Aufgrund §§ 10, 13a/b BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.08.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4 „Ortsmitte Nisdorf“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Änderungen der Textlichen Festsetzungen für das Änderungsgebiet (Teil B), erlassen.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
  - WA** ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BauNVO)
  - SO** SONSTIGE SONDERGEBIETE (§ 11 BauNVO), hier: Reiterhof
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,7** GESCHOSSFLÄCHENZAHL, als Höchstmaß
  - 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL
  - III** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - o** OFFENE BAUWEISE
  - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - VERKEHRSFLÄCHEN besonderer Zweckbestimmung hier:
  - V** verkehrsberuhigter Bereich
  - BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - GRÜNFLÄCHEN hier:
  - Koppel- und Weidefläche (privat)
- SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
  - Erhalten von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS der 2. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 06.12.2019 bis zum 21.12.2019 erfolgt.
- Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes während der Dienststunden im Amt Altenpleen vom 06.01.2020 bis zum 21.01.2020 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 06.12.2019 bis zum 21.12.2019 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am 28.04.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.04.2020 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes während der Dienststunden im Amt Altenpleen vom 13.07.2020 bis zum 14.08.2020 durchgeführt worden. Die ausgelegten Planunterlagen wurden im gleichen Zeitraum gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet veröffentlicht. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 25.06.2020 bis zum 10.07.2020 bekannt gemacht worden.

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 25.08.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 25.08.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.
- Der katastermäßige Bestand wurde am 11.09.2020 geprüft. Es wird bescheinigt, dass dieser in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist.

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Altenpleen, den 21.09.2020

Bürgermeister

11) Der Beschluss 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 durch Aushang vom 22.09.2020 bis zum 10.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 10.10.2020 in Kraft getreten.

Altenpleen, den 19.10.2020

Bürgermeister

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 Altenpleen**  
**2. Änderung des Bebauungsplans**  
**Nr. 4**  
**"Ortsmitte Nisdorf"**  
als nach § 13a/b BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Fassung vom 21.11.2019, Stand 17.08.2020

Maßstab 1:1000