

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 (2) BauGB).

1.1) bauliche Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Im Baugrundstück sind zulässig:

- Beherbergungsbetriebe, auch mit angeschlossener Schank- und Speisewirtschaft.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GR von 2.600 qm überschritten werden.

2) Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (5) BauNVO)

Auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen als Gebäude sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, allgemein zugelassen.

3) Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 (6) BauGB und Hinweise

3.1) Bodendenkmale (DSchG M-V)

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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.

3.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Baumfäll- und -pflegearbeiten sind gemäß § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

3.3) Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind bei der Umsetzung folgende Hinweise zu berücksichtigen:

Die Artenschutzbelange sind während der Bauphase durch eine ökologische Baubegleitung (ÖkoBbg) abzusichern.

- Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG hinsichtlich der Artengruppe Fledermäuse sicher auszuschließen, sind konfliktvermeidende Bauzeiten (Ende September bis Ende April) einzuhalten, andernfalls ist vor Beginn von Bauarbeiten eine Artenschutzkontrolle sämtlicher potenzieller Quartiere an Gebäuden durchzuführen. Sollten dabei Quartiere höherer Wertigkeit (Wochenstubenquartiere, Zwischenquartiere für mindestens kleinere Gruppen [mehr als 5 Tiere] gefunden werden, dürfen Bauarbeiten erst nach Ende der Quartiernutzung erfolgen. Sollten keine wertgebenden Quartiere vorgefunden werden, können die Bauarbeiten mit ökologischer Baubegleitung erfolgen, evtl. vorgefundene Individuen sind außerhalb des Baufeldes auszubringen und ggf. artspezifische Ersatzquartiere zu schaffen. Grundsätzlich sollte die Öffnung potenzieller Quartiere von Hand erfolgen und auf hebelnde Werkzeuge verzichtet werden, um eine Verletzung oder Tötung von Individuen auszuschließen.

- Um das Eintreten der Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG hinsichtlich der Artengruppe Europäische Vogelarten / Gebäudebrüter sicher auszuschließen, ist eine konfliktvermeidende Bauzeitenregelung vorzusehen. Demnach sind Bauarbeiten am Gebäude- und im Gehölzbestand nur im Zeitraum vom 01.10. bis 01.03. zulässig. Können die Arbeiten nicht innerhalb dieses Zeitraums erfolgen, so ist eine Artenschutzkontrolle möglicher Quartiere durchzuführen. Sollten bebrütete Niststätten gefunden werden, ist unter Umständen eine Bausperre bis zum Abschluss der Brut und der Aufzucht der Jungtiere zu verhängen. Ggf. sind artspezifische Ersatzhabitate zu schaffen.

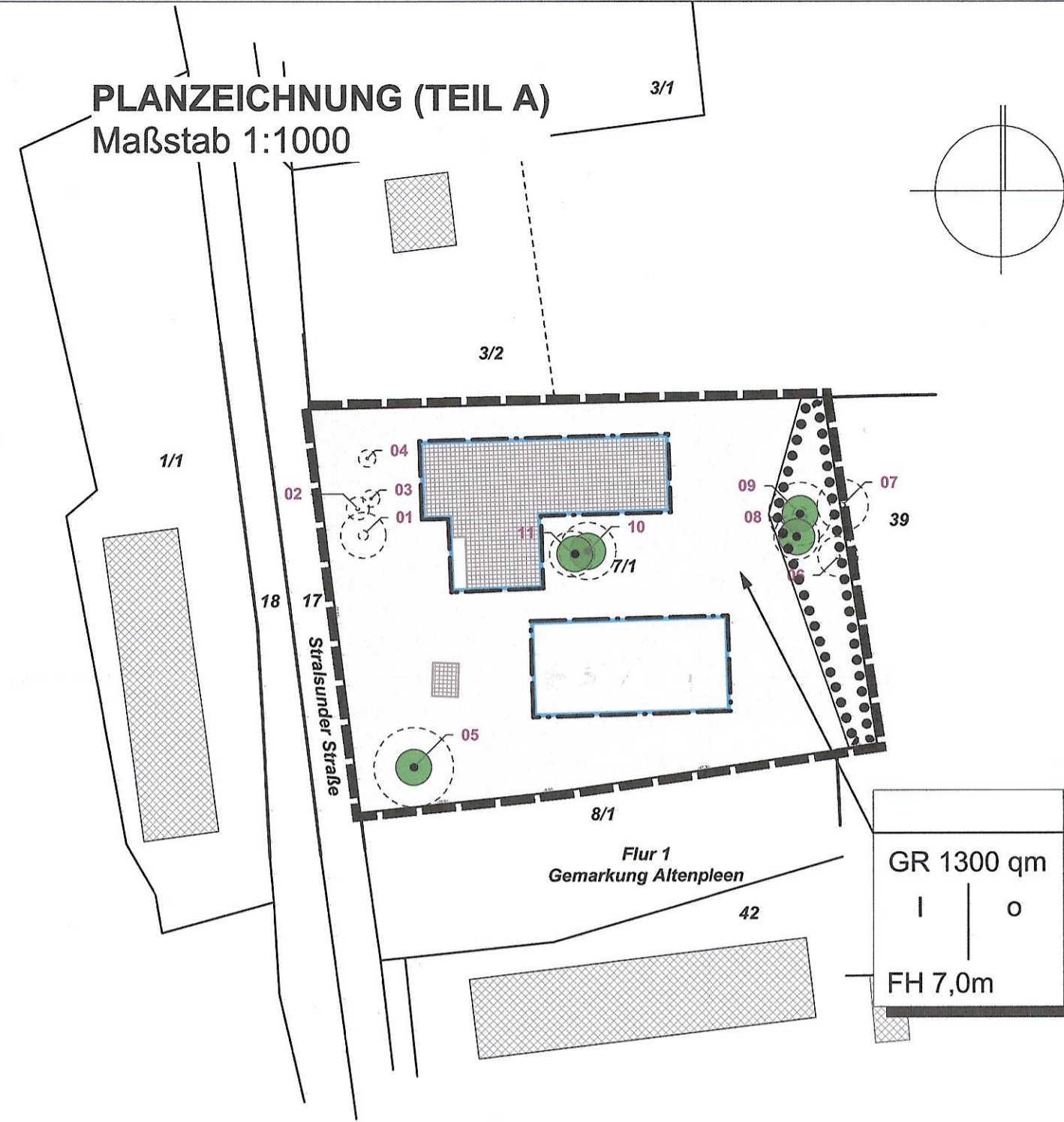
3.4) Satzungen der Gemeinde Altenpleen

Im Plangebiet gelten u.a. folgende Satzungen der Gemeinde Altenpleen in der jeweils aktuellen Fassung:

- Satzung über die Herstellung notwendiger Stellplätze im Gemeindegebiet Altenpleen
- Stellplatzsatzung.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Beherbergungsbetrieb Stralsunder Straße". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 14.05.2019 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 "Beherbergungsbetrieb Stralsunder Straße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Baugrundstück

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

1300 qm max. zulässige Grundflächen in qm

I Anzahl zulässiger Vollgeschosse als Höchstmaß

FH 7,0 m Firsthöhe über angrenzender Verehrfläche gemessen in Mitte des Gebäudes

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume - Erhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang vom 06.07.2018 bis zum 21.07.2018 erfolgt.

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

3) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.07.2018 nach § 4 (1) BauGB von der Planung informiert und mit Schreiben vom 25.02.2019 nach § 4 (2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplanes während der Dienststunden im Amt Altenpleen vom 30.07.2018 bis zum 14.08.2018 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 06.07.2018 bis zum 21.07.2018 erfolgt.

5) Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes während der Dienststunden im Amt Altenpleen vom 25.02.2019 bis zum 26.03.2019 durchgeführt worden. 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 01.02.2019 bis zum 16.02.2019 bekannt gemacht worden.

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 14.05.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 14.05.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung gebilligt.

Altenpleen, den 14.05.2019 Bürgermeister

9) Der katastermäßige Bestand wurde am 18.04.2019 geprüft. Es wird bescheinigt, dass dieser in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster ist.

Rosenwald, den 18.04.2019 öbVI

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

Altenpleen, den 14.05.2019 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 14.05.2019 bis zum 22.07.2019 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 02.07.2019 in Kraft getreten.

Altenpleen, den 02.07.2019 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
vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 8
"Beherbergungsbetrieb Stralsunder Straße"

Satzungsfassung

Fassung vom 04.12.2017, Stand 09.04.2019

Maßstab 1:1000