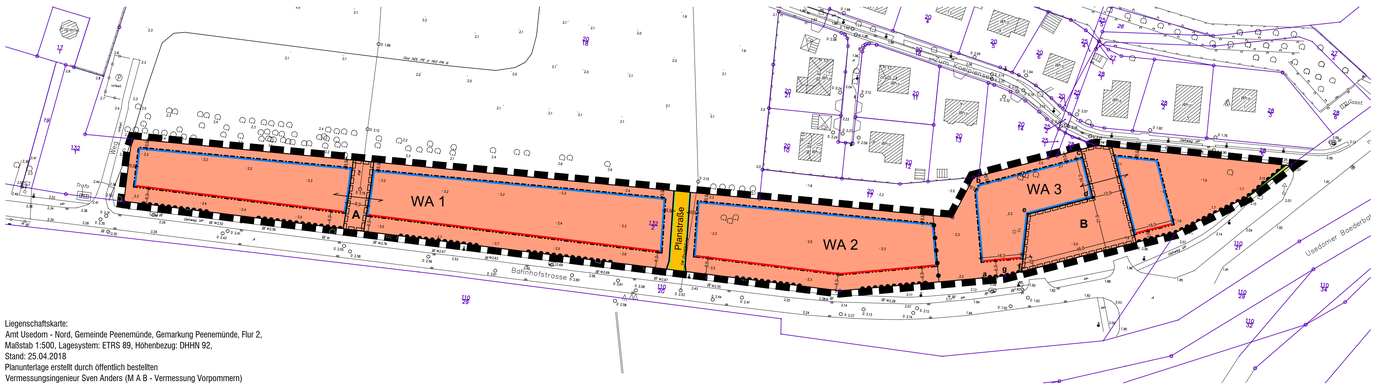
SATZUNG DER GEMEINDE PEENEMÜNDE ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "BAHNHOFSTRASSE"

Ermächtigungsgrundlage

Aufgrund des § 13a i. V. m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Peenemünde vom ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Bahnhofstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - PLANZEICHNUNG M 1 : 1000



Liegenschaftskarte:
Amt Usedom - Nord, Gemeinde Peenemünde, Gemarkung Peenemünde, Flur 2,
Maßstab 1:500, Lagesystem: ETRS 89, Höhenbezug: DHHN 92,
Stand: 25.04.2018
Planunterlage erstellt durch öffentlich bestellten
Vermessungsingenieur Sven Anders (M A B - Vermessung Vorpommern)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	max. Höhe der baulichen Anlage
GRZ	Bauweise	

WA 1	II - III	TH 13,0 m über NHN
0,3	a E	

WA 2	II - III	TH 13,0 m über NHN
0,3	a E	

WA 3	III - IV	TH 17,0 m über NHN
0,3	a E	

0 5 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100m

N

ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA — **ALLGEMEINES WOHNGEBIET**
- 0,3 — **GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)**
- II - III — **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS** z.B. 2 bis 3
- TH 13,0 m über NHN — **TRAUFHÖHE - MAXIMALE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN** z.B. 13 m über NHN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- E — **NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG**
- a — **ABWEICHENDE BAUWEISE GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG**
- **BAULINIE**
- **BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- **ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**
- **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**
- Straßenseite — **BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT**

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- **GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES**
- A — **GEH- RADFAHR- UND LEITUNGSRECHT GEMÄß TEXTLICHER FESTSETZUNG** z.B. Fläche A
- **ABGRENZUNG DES MAßES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES** hier: Abgrenzung der Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und Traufhöhe

PLANUNTERLAGE

DARSTELLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Wohn- oder anderes Gebäude
- Garage und Nebengebäude
- überdachter Stellplatz (Carport)
- 546 — Flurstück mit Flurstücksnummer
- 55.7 — Höhe über NHN
- Stahlrohrlampe
- unterird. Wasserlauf
- Unterflurhydrant
- Schacht (runde Abdeckung)
- Straßenablauf
- Zaun
- Hecke
- einzelner Laubbaum
- einzelner Nadelbaum

Teil B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO

1.1

In den Allgemeinen Wohngebiet WA 1, WA 2 und WA 3 sind nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 1 (Wohngebäude), Nr. 2 (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe) und Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) der Baunutzungsverordnung genannten Nutzungen zulässig.

1.2

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 (Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienwohnungen i. S. v. § 13a BauNVO), Nr. 2 (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ferienwohnungen i. S. v. § 13a BauNVO), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) der Baunutzungsverordnung nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3

Die festgesetzte zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen von Garagen- und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. des § 14 der Baunutzungsverordnung und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.

2. Bauweise der baulichen Anlagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO

2.1

Für das Allgemeine Wohngebiet wird die abweichende Bauweise wie folgt festgesetzt:

Im WA 1, WA 2 und WA 3 soll die Länge der Gebäude 25 m bis 40 m betragen. Hiervon ausgenommen ist der Bereich innerhalb der Punkte a-b-c-d-e-f-g-a. Hier soll die Länge der Gebäude 40 m bis 65 m betragen.

2.2

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 ist das 4. zulässige Vollgeschoss als Staffelgeschoss auszubilden. Das Staffelgeschoss im Sinne dieser Festsetzung muss, bezogen auf die Außenwandfläche desjenigen darunterliegen Geschosses, allseitig in gleicher Tiefe zurücktreten. Die Grundfläche des Staffelgeschosses beträgt maximal zwei Drittel der Grundfläche des darunter befindlichen Geschosses.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen

gemäß § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Das Höhenniveau der Oberkante des Erdgeschossfußbodens (bei Hauptgebäuden) sowie der Sohlplatte (bei sonstigen baulichen Anlagen) muss mindestens 2,20 m über NHN betragen. Dieses Höhenniveau gilt auch für die Unterbringung von Heizöltanks.

4. Bauliche Nutzung von Grundstücken für übereinanderliegende Geschosse und Ebenen sowie sonstiger Teile baulicher Anlagen

gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB

Kellergeschosse sind bei Hauptgebäuden sowie auch Nebenanlagen nicht zulässig.

5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 23 Abs. 5 und 12 Abs. 6 BauNVO

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind oberirdische Carports und Garagen gem. § 12 BauNVO und oberirdische Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den straßenseitigen Grundstücksgrenzen und den straßenseitigen Baulinien entlang der Bahnhofstraße sowie auf der Fläche B unzulässig.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die Fläche „A" ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.

Die Fläche „B" ist mit einem Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.

7. Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Einteilung der Straßenverkehrsfläche ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

8. Grünordnerische Festsetzungen

gemäß §§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB

8.1

Auf den Baugrundstücken ist eine Befestigung von Zugängen und Wegen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder fugenreichem Pflaster) zulässig. Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig.

8.2

In den Allgemeinen Wohngebieten sind die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist auf den Baugrundstücken ein Anteil von mindestens 10 % der Baugrundstücksfläche mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Es wird empfohlen, die Bäume und Sträucher der Pflanzlisten zu verwenden.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 LBauO M-V

1.1 Fassade

In Bezug auf die Materialauswahl und Farbgebung sind die Außenwandflächen von Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO mit dem dazugehörigen Hauptgebäude in Einklang zu bringen. Nebeneinanderstehende Garagen sind aufeinander abzustimmen.

Die Außenwände der Gebäude (Hauptgebäude) sind zu mindestens 80 % als hell getönte Putzflächen auszubilden: zulässig sind nur Farben, die nach dem Natural Color System folgende Eigenschaften aufweisen:

- **reines Weiß**
- **abgetöntes Weiß** aus allen Farbbereichen mit einem Schwarzanteil von mindestens 5 % und höchstens 10 % und einem Buntanteil von höchstens 5 %
- **reines Grau** mit einem Schwarzanteil von höchstens 15 %

Untergeordnet d.h. auf max. 20 % der Fassadenfläche sind Klinker- oder Holzverkleidung zulässig.

1.2 Satelliten- und Antennenanlagen

Für jedes Gebäude ist nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig. Sie sind so anzubringen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

1.3 Werbeanlagen und Warenautomaten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Warenautomaten unzulässig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und nur im ersten Vollgeschoss zulässig. Wechselndes oder bewegtes Licht für Werbeanlagen ist unzulässig.

1.4 Brüstungen

Balkone und Loggien sind mit transparenten Brüstungen zu versehen.

1.5 Rollläden

Außenrollläden sind nicht zulässig.

1.6 Dächer

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind die Dächer von Gebäuden als:

- **Flachdächer** d.h. Dächer mit einer Dachneigung bis höchstens 3° (gemessen zur Waagerechten)

oder

- **Pultdächer** d.h. Dächer mit einer Dachneigung bis höchstens 25° (gemessen zur Waagerechten)

auszuführen.

Sonnenkollektoren sind zulässig. Der Neigungswinkel von Sonnenkollektoren auf Flachdächern ist bei 20° bis 32° zulässig, sofern diese mindestens 1,0 m hinter der obersten Gebäudekante zurücktreten. Der Neigungswinkel von Sonnenkollektoren auf Pultdächern muss dem Neigungswinkel des Daches entsprechen.

2. Gestaltung von Hof- und Gartenflächen

gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 4 und 5 LBauO M-V

2.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur auf den Grundstücksgrenzen als transparente Zäune (z. B. Doppelstabmattenzaun) bis zu einer Höhe von max. 1,25 m zulässig. Die Einfriedungen sind auf der Grundstücksseite in Form von Hecken, Strauchreihen o.ä. zu begrünen.

2.2 Stellplätze für Hausmüllbehälter

Alle Stellplätze für Hausmüllbehälter sind durch Mauern, Holz- und Rankgerüste oder Pflanzungen so abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einzusehen sind.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (N) UND HINWEISE (H)

1. Denkmalschutz (H)

1.1 Baudenkmale (H)

Das gesamte Gebiet des Bebauungsplans liegt im Bereich des Flächendenkmals „Gelände der Heeresversuchsanstalt und der Erprobungsstelle der Luftwaffe Peenemünde. Das Denkmal unterliegt dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Land Mecklenburg - Vorpommern (DSchG M-V).

Bauliche Maßnahmen im Bereich des Flächendenkmals bedürfen gem. S 7 Abs. 1 DSchG M-V einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde. Soweit eine andere Genehmigung für o. g. Vorhaben gesetzlich vorgeschrieben ist, ersetzt diese Genehmigung gem. S 7 Abs. 6 DSchG M-V die denkmalrechtliche Genehmigung. In diesem Fall hat die Genehmigungsbehörde die Belange des Denkmalschutzes entsprechend dem DSchG M-V zu berücksichtigen und darf die Genehmigung nur im Einvernehmen mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilen.

1.2 Bodendenkmal (H)

Gem. § 2 Abs. 5 i. V. m. § 5 Abs. 2 der geltenden Fassung des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) sind auch unter der Erdoberfläche, in Gewässern oder in Mooren verborgen liegende und deshalb noch nicht entdeckte archäologische Fundstätten und Bodenfunde geschützte Bodendenkmale. Aus archäologischer Sicht sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans Funde möglich. Daher sind folgende Regelungen als Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen einzuhalten:

Wenn während der Erdarbeiten (Grabungen, Ausschachtungen, Kellererweiterungen, Abbrüche usw.) Befunde wie Mauem, Mauerreste, Fundamente, verschüttete Gewölbe, Verfüllungen von Gräben, Brunnenschächte, verfüllte Latrinen- und Abfallgruben, gemauerte Fluchtgänge und Erdverfärbungen (Hinweise auf verfüllte Gruben, Gräben, Pfostenlöcher, Brandstellen oder Gräber) oder auch Funde wie Keramik, Glas, Münzen, Urnenscherben, Steinsetzungen, Hölzer, Holzkonstruktionen, Knochen, Skelettreste, Schmuck, Gerätschaften aller Art (Spielsteine, Kämme, Fibeln, Schlüssel, Besteck) zum Vorschein kommen, sind diese gem. S 11 Abs. 1 u. 2 DSchG M-V unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gemäß S 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. S 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. vorhandene Höhenfestpunkte (H)

Es wird auf den am Gebäude Bahnhofstr. Nr. 20 vorhandenen Höhenfestpunkt der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landes Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen. Sollte der Höhenfestpunkt durch ein Vorhaben gefährdet werden, ist rechtzeitig beim Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern ein Antrag auf Verlegung zu stellen.

3. Katastrophenschutz (H)

Das Plangebiet ist als ein durch Kampfmittel gefährdeter Bereich anzusehen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer Fläche, die Im Kampfmittelkataster des Munitionsbergungsdienstes M-V (MBD M-V) mit der Katasternummer 54 und der Bezeichnung Peenemünde „Bomben bis 500 kg, Granaten 2 cm bis 10,5 cm, Raketenteile" erfasst ist. Rechtzeitig vor Baubeginn sind weitere Prüfungen notwendig, die weitergehende Recherchen in den Unterlagen des MBD (historische Erkundungen), eine Luftbilddetailauswertung von vorhandenen Kriegs- und Vermessungsaufnahmen, die Erarbeitung einer Kampfmittelräumstrategie und ggf. eine technische Erkundung vor Ort umfasst.

4. Altablagerungen (H)

Werden während der Erdarbeiten Altablagerungen, illegale Abfallbeseitigung, vererdete Müllkörper usw. festgestellt, sind diese der unteren Abfallbehörde sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind ggfs. zu unterbrechen.

5. Wasserwirtschaft (H)

Die Ableitung des Regenwassers hat getrennt vom Abwasser zu erfolgen. Von den Dach- und Stellflächen anfallendes unbelastetes Regenwasser kann schadlos gegen Anlieger auf dem Grundstück versickert werden. Die Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind so herzurichten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) in den Untergrund versickern können. Festgestellte Verunreinigungen sind sofort zu beseitigen. Falls eine Grundwasserabsenkung erfolgen soll, ist dafür rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Angaben zu Entnahmemenge, Beginn der Absenkung, Zeitraum, geplante Absenktiefe, Einleitstelle des geförderten Grundwassers sowie ein Lageplan sind anzugeben bzw. vorzulegen.

6. Hochwassergefährdung (N)

Das Plangebiet ist überflutungsgefährdet. Es befindet sich vollständig in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten i. S. d. § 78b Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes. Gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern muss für die Außenküste von Usedom für die Standsicherheit von baulichen Anlagen ein Bemessungshochwasser (BHW) von 2,90 m über NHN (Wiederkehrintervall 200 Jahre) berücksichtigt werden. Zur Minimierung des kurzfristig zu erwartenden Gefährdungspotenzials (Wiederkehrintervall 100 Jahre) mit Überflutungshöhen von 2,20 m über NHN für die Außenküste von Usedom wird empfohlen, durch geeignete bauliche Maßnahmen auf den Baugrundstücken das Gefährdungspotenzial zu minimieren.

7. Naturpark (N)

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark - Insel Usedom i.S.d. § 27 BNatSchG.

Es ist die Naturparkverordnung zu beachten: Landesverordnung zur Festsetzung des Naturparks „Insel Usedom" vom 10. Dezember 1999 (GVOBl. M-V 1999, S. 639, zuletzt geändert durch Art. 3 d. V. v. 9. August 2011 (GVOBl. M-V S. 899)

8. Artenschutz (H)

Zur Einhaltung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und nach § 39 BNatSchG sollen Fällarbeiten außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel (März bis September) erfolgen.

7. Pflanzlisten (H)

Pflanzliste A: Bäume

Acer campestre	Feld-Ahorn	Prunus avium	Vogel-Kirsche
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	Quercus petraea	Trauben-Eiche
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	Quercus robur	Stiel-Eiche
Betula pendula	Hänge-Birke	Sorbus aucuparia	Eberesche
Carpinus betulus	Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Fagus sylvatica	Rot-Buche	Tilia cordata	Winter-Linde
Pinus sylvestris	Waldkiefer		

Pflanzliste B: Sträucher

Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	Rosa canina	Hundis-Rose
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Rosa corymbifera	Hecken-Rose
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Rosa dumalis	Graugrüne Rose
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen	Rosa rubiginosa	Weinrose
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Rosa tomentosa	Filzrose
Prunus spinosa	Schlehe	Salix caprea	Sal-Weide
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Salix purpurea	Purpur-Weide
Rosa caesia	Lederblättrige Rose	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

10. Geschützte Baumreihe (H)

Die Bäume entlang der Bahnhofstraße wurden auf dem Baugrundstück (Flurstück 132/2), auf der Grenze zum Flurstück 132/1 oder auf der Grenze zum Verkehrsflächen-Flurstück 110/20 gepflanzt. Vermessungstechnisch exakt eingemessen sind die Baumstandorte nicht. Die Traufen überlagern sich mit dem Plangebiet. Die Birken (Betula pendula) entlang der südlichen Grundstücksgrenze stehen gemäß § 19 NatSchAG M-V unter Schutz und dürfen nicht beeinträchtigt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Peenemünde vom 06.11.2019 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am 18.12.2019 erfolgt.

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Der Bürgermeister)

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

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Der Bürgermeister)

3. Gemäß § 13a Abs. 2 BauGB wurde von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB und Aufforderung der von der Planänderung berührten Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Der Bürgermeister)

4. Die Gemeindevertretung Peenemünde hat am …… den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Der Bürgermeister)

5. Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und Begründung hat in der Zeit vom …… bis …… während folgender Zeiten:

   Montag bis Freitag von 08:30 - 12:00 Uhr

   Montag und Mittwoch von 13:30 - 15:00 Uhr

   Dienstag von 13:30 - 16:00 Uhr

   Donnerstag von 13:30 - 18:00 Uhr

   nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am …….. ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ergänzend wurden die Bekanntmachung sowie die Auslegungs- und Beteiligungsunterlagen im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter https://amtusedomnord.de unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde* eingestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einsehbar.

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Der Bürgermeister)

6. Die von der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom …….. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Der Bürgermeister)

7. Der katastermäßige Bestand am …… wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Zinnowitz (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

8. Die Gemeindevertretung Peenemünde hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am …… geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   ..... (Der Bürgermeister)

9. Die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am …… von der Gemeindevertretung Peenemünde als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung Peenemünde vom …….. gebilligt.

   Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

   .....(Der Bürgermeister)

10. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzung (Teil B) und Begründung wird hiermit ausgefertigt.

    Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

    ..... (Der Bürgermeister)

11. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Planzeichnung (Teil A), Textliche Festsetzung(Teil B) und Begründung 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 Bekanntmachungen im Amtsblatt „Der Usedomer Norden" am …… bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachungsfrist ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V vom 13.07.2011 (GVOB. M-V S.777) hingewiesen worden.

    Ergänzend wurden im Internet auf der Homepage des Amtes Usedom-Nord unter https://amtusedomnord.de die Bekanntmachung der Satzung unter dem Link *Bekanntmachungen, Gemeinde Peenemünde* sowie die Satzungsfassung unter dem Link *Ortsrecht, Gemeinde Peenemünde* eingestellt. Zusätzlich sind die Unterlagen im Internetportal des Landes M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einsehbar.

    Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ist mit Ablauf des …… in Kraft getreten.

    Peenemünde (Mecklenburg-Vorpommern), den .....

    ..... (Der Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - (Baunutzungsverordnung BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
4. **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)

GEMEINDE PEENEMÜNDE
Amt Usedom - Nord

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.1 "Bahnhofstraße"

Planungsstand: Entwurfsfassung

Standortangaben

Mecklenburg - Vorpommern, LK Vorpommern - Greifswald, Gemarkung Peenemünde, Flur 2, Flurstück 132/2

Übersichtplan Maßstab 1:10.000 (TK 10.000 - Geoportal M-V)

Geltungsbereich für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Bahnhofstraße" Gemeinde Peenemünde

CESA GROUP
CESA INVESTMENT GmbH & Co. KG
STADTPLANUNG
Sophie-Charlotten-Straße 33
14059 Berlin
Fon +49(0)30 26 07 88 - 300
Fax +49(0)30 88 71 72 81
www.cesagroup.berlin

08.04.2020

N