

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der nachfolgend aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet.

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

I.1.1a) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sonstiges Sondergebiet „Fremdenverkehr“ (SO1) nach § 11 BauNVO
Das Sondergebiet „Fremdenverkehr“ dient vorwiegend der Unterbringung von Gast- und Beherbergungsbetrieben sowie sonstigen touristischen Unterkünften. Zulässig sind:

- Beherbergungsbetriebe,
- Ferienwohnungen und Ferienhäuser,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie ein Hofladen mit bis zu 80m² Verkaufsfläche,
- Räume für touristische Dienstleistungen, wie z.B. Friseuralon inklusiv betriebsnotwendige Nebenräume, Aufenthalts- und Sozialräume sowie für die Verwaltung und Vermietung von Ferienwohnungen,
- Räume für freie Berufe des Gesundheitswesens wie Wellness, Massageraum,
- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke im Zusammenhang mit Wellness wie z.B. Schwimmbekken,

- Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für das betriebserforderliche Personal,
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben und Stellplätze für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Anlagen für die Freizeitgestaltung.

Es besteht sowohl eine Genehmigungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V für die geplanten Maßnahmen der baulichen Anlagen und Flächen innerhalb des Baudenkmal „Gutsanlage“ als auch ein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V in der Umgebung von Bau- und Bodendenkmale in Hinblick auf den Denkmalschutz.

Sonstiges Sondergebiet „Lager- und Werkstätten“ (SO2) nach § 11 BauNVO

Das Sondergebiet SO2 dient vorwiegend als Bauhof für das Gesamtgebiet. Zulässig sind:

- die für die betrieblichen Ablauf und Instandhaltung notwendigen Lagerstätten und Werkstätten,
- Stellplätze für den durch die zugewiesene Nutzung des gesamten Plangebiets verursachten Bedarf,
- sonstige für den betrieblichen Ablauf und die Instandhaltung notwendigen Nebenanlagen,
- die Errichtung eines Bootslagers zu gewerblichen Zwecken (Winterlager).

Sonstiges Sondergebiet „Veranstaltung, Radlerrast“ (SO3) nach § 11 BauNVO

Das Sondergebiet SO3 dient vorwiegend als Veranstaltungstätte und Radlerrast. Zulässig sind:

- Räume für Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke insbesondere Veranstaltungen, Ausstellungen sowie die dafür notwendigen Nebenräume,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unter Berücksichtigung der planerischen Vorgaben und Stellplätze für den durch die zugewiesene Nutzung verursachten Bedarf.

In allen Gebieten sind Anlagen für die Gewinnung regenerativer Energie zulässig, das gilt auch für PV-Anlagen auf Dächern.

I.1.1b) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

I.1.2) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche „Gutspark“: Die Private Grünfläche „Gutspark“ dient als Freizeibereich der Gesamtanlage. Zulässig sind zusätzlich kleinere parkbezogene bauliche Anlagen wie Überdachungen oder Bänke.

I.1.3) Maßnahmen zur Niederschlagswasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Im Geltungsbereich müssen Flächen von insgesamt 1.000 m² mit einer Einbautiefe von mindestens 0,18 m für die Retention des Niederschlagswassers so nachgewiesen werden, dass sie für die Retention des anfallenden Niederschlagswassers geeignet sind. Die Mulden müssen in ihrer Höhenlage so tief angeordnet sein, dass sie durch entsprechendes Geländegefälle und Leitungssystem ihren Zweck der Niederschlagswassersammlung erfüllen können.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.3) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronenzentrale + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Aufschüttungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die hier geltenden Regeln zum Baumschutz sind einzuhalten.

I.3) Maßnahmen zum Artenschutz

Vermeidungsmaßnahmen

Vermeidungsmaßnahme V 1: Bei Gebäudeumbau-, Abbruch und Baumfällarbeiten: Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Bauleitung (ÖBB), die die relevanten Arbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Vorfeld auf Besatz kontrolliert. Bei Funden von Fledermäusen hat sich die ÖBB mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen abzustimmen (fachgerechtes Bergen, Versorgen und wieder Ausbringen der Tiere).

Vermeidungsmaßnahme V 2: Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet:

Die Beleuchtungsstärke darf nicht über das nach EU-Standards erforderliche Mindestmaß hinaus gehen, Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten, Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm Einsatz von Bewegungs- und Intervallschaltungen.

Vermeidungsmaßnahme V 3: Die Baufeldfreimachung (inklusive Baumfällung und Gebäudeabruch) sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen zwischen 30. November und 01. Januar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ ist die Baufeldfreimachung oder das Fortsetzen einer Bautätigkeit nach längeren Pausen (max. 2 Wochen) außerhalb dieser Zeiten möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivitäten erfolgt und Briten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden. Wenn Briten nachgewiesen wurden, ist der Beginn bzw. das Fortsetzen der Bautätigkeiten erst nach Absprache mit der UNB möglich.

Vermeidungsmaßnahme V 4: Das Vogelschlagrisiko an den geplanten Glasflächen ist entsprechend der Tabelle 3 in IAG VSW (2021) zu bewerten. Bei Eintreten eines Handlungsbedarfs ist eine vogelfreundliche Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (Rössler et al.2022) einzusetzen.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahme E 1:

Bei Verlust von Gebäudequartieren:
pro Gebäudequartier: Montage von 2 Stk. Fledermaus-Fassadenflachkasten mit Rückwand FFAK-R (Fa. Hasselheldt) oder gleichwertiges Modell, freier An- und Abflug, keine Beleuchtung im unmittelbaren Umfeld (Dunkelkorridor) Montagehöhe über OKG > 5 m, Installation der Kästen an Gebäuden der näheren Umgebung Betreuung aller Quartierarbeiten der Kästen durch einen Fledermausachverständigen, Umsetzung der Maßnahme mind. 3 Monate vor Beginn der Abbrucharbeiten.

CEF-Maßnahme E 2

Bei Verlust von Baumquartieren:
Installation von verschiedenen Fledermauskästen aus Holzbeton in Gehöhlen der Umgebung Ermittlung des Kastenbedarfs und der Modelle durch einen Fledermausachverständigen, nachdem die zu rosenden Bäume ausgewählt wurden, Anbringen in unterschiedlichen Höhen > 5 m (Schutz vor Vandalismus) Anbringung mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig, am Bestandsrand/ im Bestand), keine Beleuchtung im unmittelbaren Umfeld (Dunkelkorridor) Gewährleistung einer langen Nutzung (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Umtriebszeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängvorrichtung (Dickenzwachstum), Umsetzung der Maßnahme min. 3 Monate vor Beginn der Fällarbeiten.

CEF-Maßnahme E 3:

Bei Verlust von Brutplätzen der Höhlenbrüter (Kohlmeise, Blaumeise, Gartenrotschwanz): Ausgleich der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Installation von mindestens 2 Nisthilfen aus Holzbeton (z.B. U-OVAL der Firma Hasselheldt GmbH) in Gehölzbeständen im Umfeld des Eingriffs. Diese Maßnahme muss vor Beginn der Fällarbeiten abgeschlossen und funktionsfähig sein.

CEF-Maßnahme E 4:

Bei Verlust von Brutplätzen der Gebäudebrüter (Bachstelze, Haussperling, Hausrotschwanz): Ausgleich der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch Installation von mindestens 2 Nisthilfen aus Holzbeton (z.B. U-OVAL der Firma Hasselheldt GmbH) an Gebäuden im Umfeld des Eingriffs. Diese Maßnahme muss vor Beginn der Abbrucharbeiten abgeschlossen und funktionsfähig sein.

II) Festsetzungen zur Gestaltung

II.1) Allgemeine Gestaltungssetzungen

II.1.1) Dachgestaltung

Zulässig sind Dachneigungen von 25°-50°, als Materialien sind zulässig:
- Biberschwanz, Ziegelfanne sowie Betonplatten. Als Dachformen sind zulässig: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach.

Im SO2 und im Baufeld „Technikgebäude“ des SO1 sind zusätzlich zulässig:

- die Errichtung von Pultdächern mit einer Dachneigung bis zu 10°.

Im Baufeld „Veranstaltung, Radlerrast“ ist als Dachmaterial zusätzlich zulässig:

- Glas.

Unzulässig sind blaue und grüne Farben. Der First ist über der Längsseite des jeweiligen Baukörpers auszubilden. Giebeln müssen zu Traufe und First einen Abstand von min. 0,8 m, zum Ortsgang einen Abstand von mind. 1,2 m einhalten (jeweils gemessen in der Projektion in die Lotrechte). Die Summe der Breiten aller auf einer Dachfläche eingebauten Giebeln darf 3/4 der gesamten Dachlänge nicht überschreiten. Dies gilt nicht für Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen. Es besteht sowohl eine Genehmigungspflicht gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 1 DSchG M-V für die geplanten Maßnahmen der baulichen Anlagen und Flächen innerhalb des Baudenkmal „Gutsanlage“ als auch ein Genehmigungsvorbehalt gemäß § 7 Abs. 1 Nr. 2 DSchG M-V in der Umgebung von Bau- und Bodendenkmale in Hinblick auf den Denkmalschutz.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

III.1) Bodendenkmal (DSchG M-V)

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur- und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

III.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

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

III.3) Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Für die Baufeldberäumung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind möglicherweise Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen. Das Risiko einer signifikanten Erhöhung von Vogelschlag an Glasbauten ist zu vermeiden. Große Glasflächen (z.B. solche, die sich über mehr als ein Geschoss erstrecken, über-Eck-Verglasungen und transparente Absturzsicherungen) können problematisch sein. Nachfolgend werden beispielhaft mögliche Maßnahmen genannt: Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasbauten sind vorsorglich bestimmte gegen Vogelschlag gesicherte Gläser zu verwenden. Hierzu zählen u.a. reflexionsarme Gläser mit einem Reflexionsgrad von höchstens 15 Prozent, Glasbausteine, transluzente, mattierte, eingefärbte, bombierte oder strukturierte Glasflächen, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien oder feste vorgelagerte Konstruktionen wie z.B. Reflektierbegrünungen oder Brise Solen (feststehender Sonnenschutz). Abstände, Deckungsgrad, Kontrast und Reflexion sollen dem jeweils aktuellen Stand der Technik entsprechen. Die rechtliche Prüfung im Einzelfall hat im Rahmen der konkreten Vorhabengenehmigung bzw. -realisierung stattzufinden.

III.4) Gemeindliche Satzungen in der jeweils gültigen Fassung

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Baumschutzsatzung der Gemeinde Sagard.
- Satzung über die Zahl, Größe und Beschaffenheit von Garagen und Stellplätzen der Gemeinde Sagard vom 01.06.2006

III.5) Altlasten

Südlich des Plangebiets und teilweise im Plangebiet befindet sich die registrierte Altlast Reg.-Nr. AS-Z-73_0562, Gemarkung Vorwerk, Flur 2, Flurstück 24. Gutachterlicherseits werden die Untersagung der Nutzung des kontaminierten oberflächennahen Grundwassers und Auflagen bei eventuellen Erdarbeiten in den kontaminierten Bereichen als Schutz- und Beschränkungsmaßnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BbodSchG in Absprache mit der zuständigen Behörde des Landkreises Vorpommern-Rügen empfohlen.

Gemeinde Sagard, den

VERFAHENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.06.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 07.07.2022 bis 26.07.2022 erfolgt.

2. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, der Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes und der Vorentwurf der Begründung wurden am 22.06.2022 gebilligt.

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

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes im Amt Nord-Rügen und durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Sagard Beteiligungsverfahren) in der Zeit vom 25.07.2022 bis 12.08.2022 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen im Amt Nord-Rügen im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte vom 07.07.2022 bis 26.07.2022 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgelegt.

5. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.07.2022 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

6. Die Gemeindevertretung hat am 14.12.2022 die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) und der Behörden nach §4(1) BauGB sowie § 2 Abs. 2 BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

7. Die Gemeindevertretung hat am 09.04.2025 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Begründung mit Umweltbericht, gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie der Entwurf der Begründung mit dem Umweltbericht, Fachbeiträgen und umweltrelevanten Stellungnahmen wurden in der Zeit vom bis gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Vork/Belegungsverfahren) und unter <https://plan.geodaten.nv.de> (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Bekanntmachung im Amt und die Veröffentlichung im Internet sind mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abzugeben sind oder von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können sind in der Zeit vom bis ortsüblich durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Vork/Belegungsverfahren) und unter <https://plan.geodaten.nv.de> (Bau- und Planungsportal MV) bekannt gemacht worden.

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

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

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Sagard, den

Der Bürgermeister

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... den

Unterschrift/Siegel Vermesser

13. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgestellt.

Sagard, den

Der Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan 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 bis 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 Falligkeit und das Erlöschen von Entscheidungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten. Der Bebauungsplan wird nach Inkrafttreten im Internet unter www.b-planpool.de und unter <https://plan.geodaten.nv.de> veröffentlicht.

Sagard, den

Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHEN gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO1	Sondergebiet SO1 Fremdenverkehr (§ 11 BauNVO)	SO2	Sondergebiet SO2 Lager- und Werkstätten (§ 11 BauNVO)
SO3	Sondergebiet SO3 Veranstaltung, Radlerrast (§ 11 BauNVO)		

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR: 500
FH 34,0 m

überbaubare Grundfläche
Anzahl zulässiger Vollgeschosse
maximale Firsthöhe
Anlagen in Metern über NNH

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

o offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig

a= 55m
abweichende Bauweise, hier: max. Gebäudelänge 55m
Baugrenze

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

D Gebäude mit Denkmalschutz

GRÜNLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

privat/pr Grünfläche, hier Zweckbestimmung:
- private Grünfläche "Gutspark"

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich), hier:
- privater verkehrsberuhigter Bereich

privater Parkplatz
privater Fußweg

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB), hier: Erhalt von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Ga Nebenanlage, hier: Garage
privater Spielplatz

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB), hier: 7m-Gewässerrandstreifen

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB), hier: bestehende Altlast Reg.-Nr. AS-Z-73_0562

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

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung der Maß d. baul. Nutzung
hier: Abgrenzung verkehrsber. Bereich und Parken

SATZUNG

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 29 "Vorwerk"

Aufgrund §§ 10, 12 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394) geändert worden ist. Wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 29 "Vorwerk" bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

Einstellung in das Bau- und Planungsportal MV

Beginn: Ende:

Einstellung in das Internet

Beginn: Ende:

Öffentliche Auslegung

Beginn: Ende:



Übersichtsplan ohne Maßstab

Iars hertel | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Sagard Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Nr.29 "Vorwerk"

Veröffentlichungsfassung

§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Fassung vom 21.03.2022, Stand 03.03.2025

Maßstab 1:1000