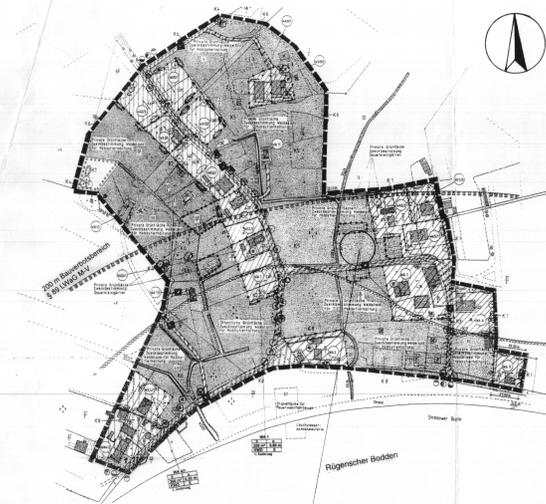


SATZUNG DER STADT PUTBUS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: XII - B - 01 "ORTSLAGE GROSS STRESOW" 2. Änderung

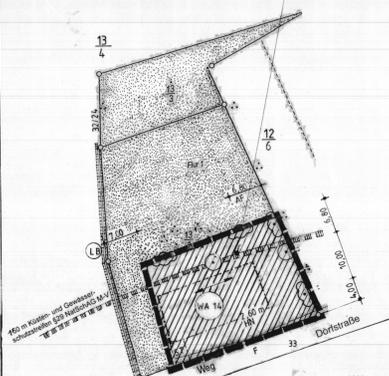
Teil A - Planzeichnung

Übersichtsplan - ohne Maßstab-



Planauszug 2. Änderung

Lage- und Höhenplan der Flur 1, Gemarkung Groß Stresow
Grundlage: 1. Lage- und Höhenplan der Flur 1, Gemarkung Groß Stresow vom 13. Dezember 1991 M 1 : 500 aufgenommen durch den Vermessungsingenieur Arno Miel, Seelow
2. Flurkarte Landkreis Rügen, Kataster- und Vermessungsamt vom Juli 1997 und Stand 12.04.2010 M 1 : 4.000 bzw. 1 : 1.000
3. Topographische Karte Stadt Putbus M 1 : 10.000 (N. 33. 51. D. - 4) Ausgabe 1999 und M 1 : 25.000 Blatt 1645 Putbus, Ausgabe 2002



M 1 : 500
I = DG
100 m²
KWD
O
max. 7,80 m
E

Teil B - Text

Präambel

Beschluss - Nr. vom 27. August 2012

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB n. F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1508), sowie nach § 96 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBO M-V) vom 18. April 2009 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Putbus vom 27. August 2012 folgende 2. Änderung über die Satzung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

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

In Ergänzung der rechtskräftigen Festsetzungen werden unter Punkt 1. folgende Festsetzungen eingefügt:

zu 1.1. Im WA 14 ist die Errichtung eines Gebäudes (Vorräterhaus) zulässig, dass als Gemeinschaftseinrichtung für kulturelle Ausstellungszwecke und als Begegnungsstätte errichtet wird. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die in § 4 Abs. 1 bis 3 BauNVO geregelten weiteren Nutzungsarten nicht zulässig.

zu 1.2. Für das Baufeld WA 14 ist eine maximale Bebauungstiefe von 20,80 m, bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche für das Gebäude, festgesetzt.
Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die für das Baufeld festgelegte Höhe über NN.

2. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Der Punkt 3.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan ist wie folgt neu zu fassen:

Im WA 14 ist die Errichtung von Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen im Uferstreifen (7,0 m) des Gewässers II Ordnung 32/24 unzulässig.
Die Anwendung des § 19 Abs. 4 BauNVO ist für das WA 14 zulässig.

3. Pflanzgebot, Pflanzhaltungsgesamt

Die im Umweltbericht bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen sind im Bauverfahren nachzuweisen und die Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen sind 2 Jahre nach Fertigstellung der baulichen Anlage der Genehmigungsbehörde und der zuständigen Naturschutzbehörde anzuzeigen.
Auf der Grundlage der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird die Anpflanzung von Gehölzen als Strauchhecke mit Überschreitung auf 100 m² und die Anpflanzung von 6 Eichenbäumen (18/16 Stammumfang bei Obergehölzen 10/12) festgesetzt. Durch den Antragssteller ist eine 3 - 5 jährige Entwicklungsfolge, einschl. Bewässerung und der dauerhafte Erhalt sicherzustellen. Bei Abgängen sind Nachpflanzungen vorzunehmen (NatSchG M-V in der gültigen Fassung).

4. Hinweis

Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan einschließlich der rechtskräftigen Festsetzungen im 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan, mit Ausnahme der getroffenen Festsetzungen im 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan bleiben unberührt und gelten auch weiterhin.
Auf die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.12.2010 (GVBl. M-V S. 713) wird hingewiesen. Dies betrifft hier u. a. insbesondere die Einmessungspflichten und den Schutz von Vermessungsmarkern.

Im Bauverfahren sind die Lage und die räumliche Einordnung des Gebäudes im Baufeld, sowie der katastermäßige Bestand nachzuweisen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauwund vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie Verordnung über die Ausarbeitung der Bauelemente und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

1. FESTSETZUNGEN

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

Art der Nutzung WA "Allgemeine Wohngebiete" (§ 4 BauNVO)
100 qm Größe der Grundfläche baual. Anlagen (GR) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
1-DG Zahl der Geschosse als Höchstmaß mit neu-gebauten Dachgeschoss (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH = 7,80 m Höhe bauliche Anlagen als Höchstmaß der Firsthöhe als Bezugsmaß über NN im Baufeld (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) oberirdisch, unterirdisch
 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 Einzelhaus (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Weideland für die Hobbytierhaltung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Anpflanzung von Bäumen
 Anpflanzung von Sträuchern
 Erhaltung von Bäumen
 Erhaltung von Sträuchern
 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Zweckbestimmung: 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen § 29 NatSchG M-V
 Geschützte Landschaftsteile
Zweckbestimmung: Flächenbiotop Nr. 8621 Graben, Gehöze, Erie, Esche

Sonstige Planzeichen

Grenzlinie des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 Umgrenzung von Flächen
Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

2. Darstellung ohne Normcharakter (§ 2 Abs. 2 und 5 PlanZV 90)

- Flurstücksbezeichnung Gemarkung Groß Stresow, Flur 1, Flurstück 13/1
- Flurstücksgrenze
- abgemerkter Grenzpunkt
- unabgemerkter Grenzpunkt
- 6,80 AF
- 2,90 m
- offener Graben, u. a. Graben II Ordnung - Nr. 32/24
- F Fernradwanderweg Altehr - Theesow
- Firststrich Baufeld WA 14
- KWD Dachform: Krüppelwalmdach

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung Baufeld WA 14	
Zahl der Geschosse	Bauweise
Größe der Grundfläche der baual. Anlage	Firsthöhe des Gebäudes
Dachform: Krüppelwalmdach	Gebäudeform

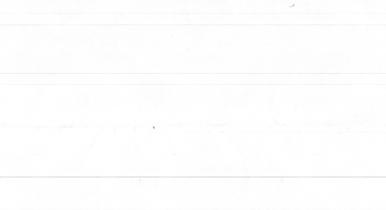
Hinweis

Die Festsetzungen der Planzeichenerklärung im rechtskräftigen Bebauungsplan einschließlich der rechtskräftigen Festsetzungen im 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan mit Ausnahme der getroffenen Festsetzungen im 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan bleiben unberührt und gelten auch weiterhin.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung der Stadt Putbus hat in ihrer Sitzung am 29. April 2010 die Aufstellung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß § 11 BauGB durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Putbuser Nachrichten" Nr. 05/2010 vom 31. Mai 2010 erfolgt.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB § 1 Abs. 1 BauGB am 31. Mai 2010 beteiligt worden.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 29. April 2010 den Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" mit den örtlichen Bauvorschriften, mit seiner Begründung und Umweltbericht vom März 2010 beschlossen und gemäß § 4 (1) BauGB die frühzeitige öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt. Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange (TOB) und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 31. Mai 2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die frühzeitige öffentliche Auslegung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" mit Begründung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann öffentlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 17. Juni 2010 bis zum 08. Juli 2010 zur Einsicht ausliegt und durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Putbuser Nachrichten" Nr. 05/2010 vom 31. Mai 2010 öffentlich bekannt gemacht worden.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 07. Juni 2011 bis zum 08. März 2012 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 10. Dezember 2010 den Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" mit den örtlichen Bauvorschriften, mit seiner Begründung, Umweltbericht und Abwägungsergebnissen vom 13. Dezember 2010 beschlossen und gemäß § 4 (1) BauGB die öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt. Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange (TOB) und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 04. Februar 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die öffentliche Auslegung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" mit Begründung und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann öffentlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 07. Februar 2011 bis zum 08. März 2011 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 07. Februar 2011 bis zum 08. März 2011 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 10. Dezember 2010 den Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" mit den örtlichen Bauvorschriften, mit seiner Begründung, Umweltbericht und Abwägungsergebnissen vom 13. Dezember 2010 beschlossen und gemäß § 4 (1) BauGB die öffentliche Auslegung mit paralleler Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt. Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange (TOB) und Betroffene sind mit Schreiben vom 04. August 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 20. Juni 2011 den Entwurf der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" mit den örtlichen Bauvorschriften, mit seiner Begründung, Umweltbericht und Abwägungsergebnissen vom 20. Juni 2011 beschlossen und gemäß § 4 (1) BauGB die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie Betroffener bestimmt. Die von der Planung beherrschten Träger öffentlicher Belange (TOB) und Betroffene sind mit Schreiben vom 04. August 2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister

- Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27. August 2012 während der Abwägung Putbus als Satzung beschlossen. Die Begründung ist mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27. August 2012 gebilligt.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die 2. Änderung zum Bebauungsplan ist hermit ausgefertigt.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister
- Die Durchführung des Bekanntmachungsverfahrens zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 sowie die Höhe, zu der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt "Putbuser Nachrichten" Nr. 08/2012 am 27. August 2012 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Veränderung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Erläuterung der Veränderung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Erläuterung der Veränderung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 41 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung der 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII-B-01 ist am 28. August 2012 in Kraft getreten.
Putbus, 28.08.2012 (Ort, Datum, Siegelabdruck) Bürgermeister



Stadt Putbus
Landkreis Rügen
2. Änderung zum
Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow"
der Stadt Putbus



Satzung der Stadt Putbus
2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow"
-Vorräterhaus Groß Stresow-

Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. XII - B - 01

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Dipl.-Ing. Karl-Otto Hein
18581 Putbus OT Lauterbach Vilmstraße 4
Tel. 038 301 - 88 97 37 Fax 038301 - 88 97 82

August 2012
Satzung
Maßstab: 1 : 1.000
Blatt - Nr.: 1