

SATZUNG DER STADT PUTBUS ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR: XII - B - 01 "ORTSLAGE GROSS STRESOW" 3. Änderung

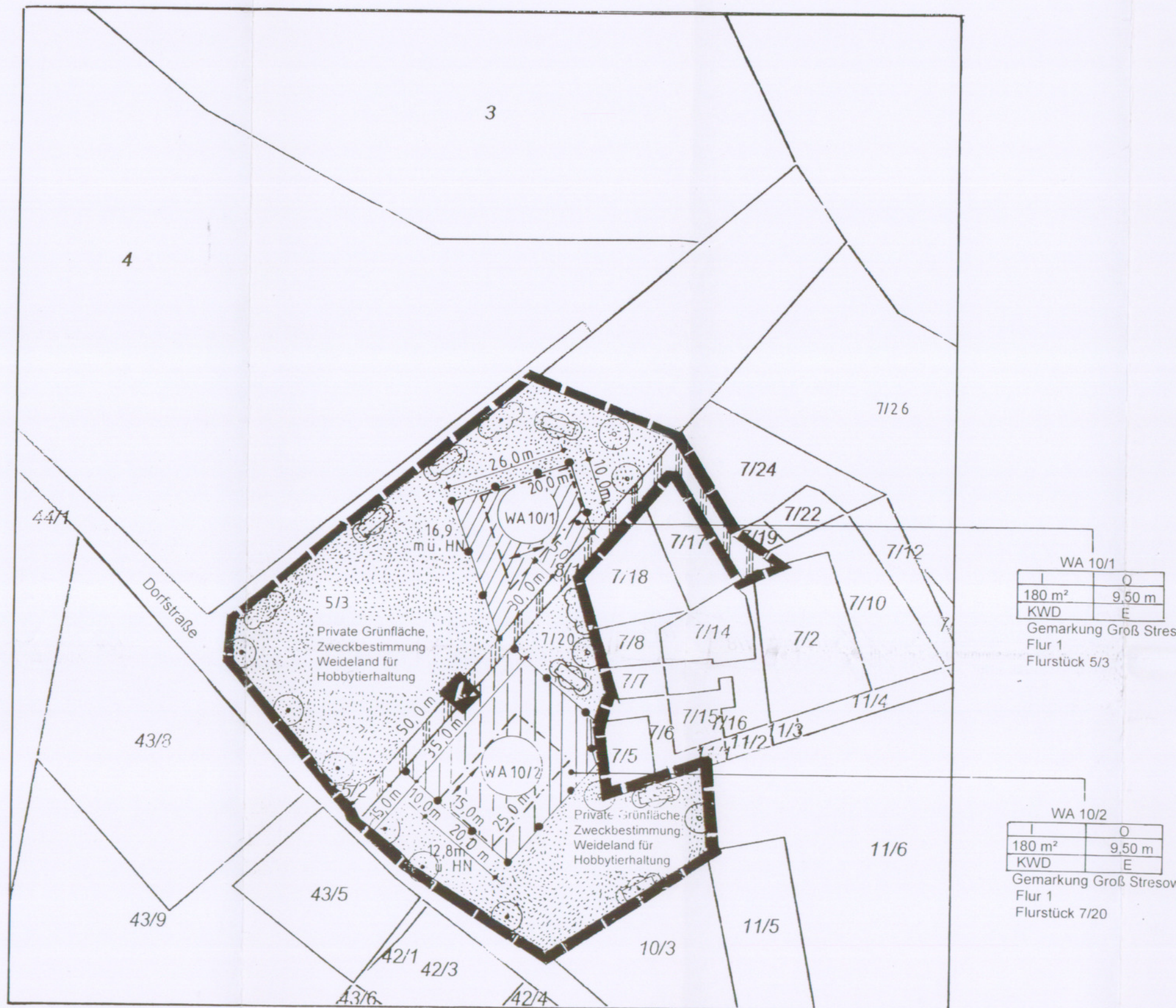
TEIL A PLANZEICHNUNG

Übersichtsplan M: ohne Maßstab aus Plan M 1 : 1.000 verkleinert

- Grundlage: 1. Lage- und Höhenplan der Flur 1, Gemarkung Groß Stresow vom 13. Dezember 1991 M 1 : 500, aufgenommen öffentl. Besteller Vermessungsingenieur Arno Mill, Sehlen
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 1646 Putbus, Ausgabe 2002
4. Planvorlage aus Plan - Teil A des rechtskräftigen Bebauungsplans

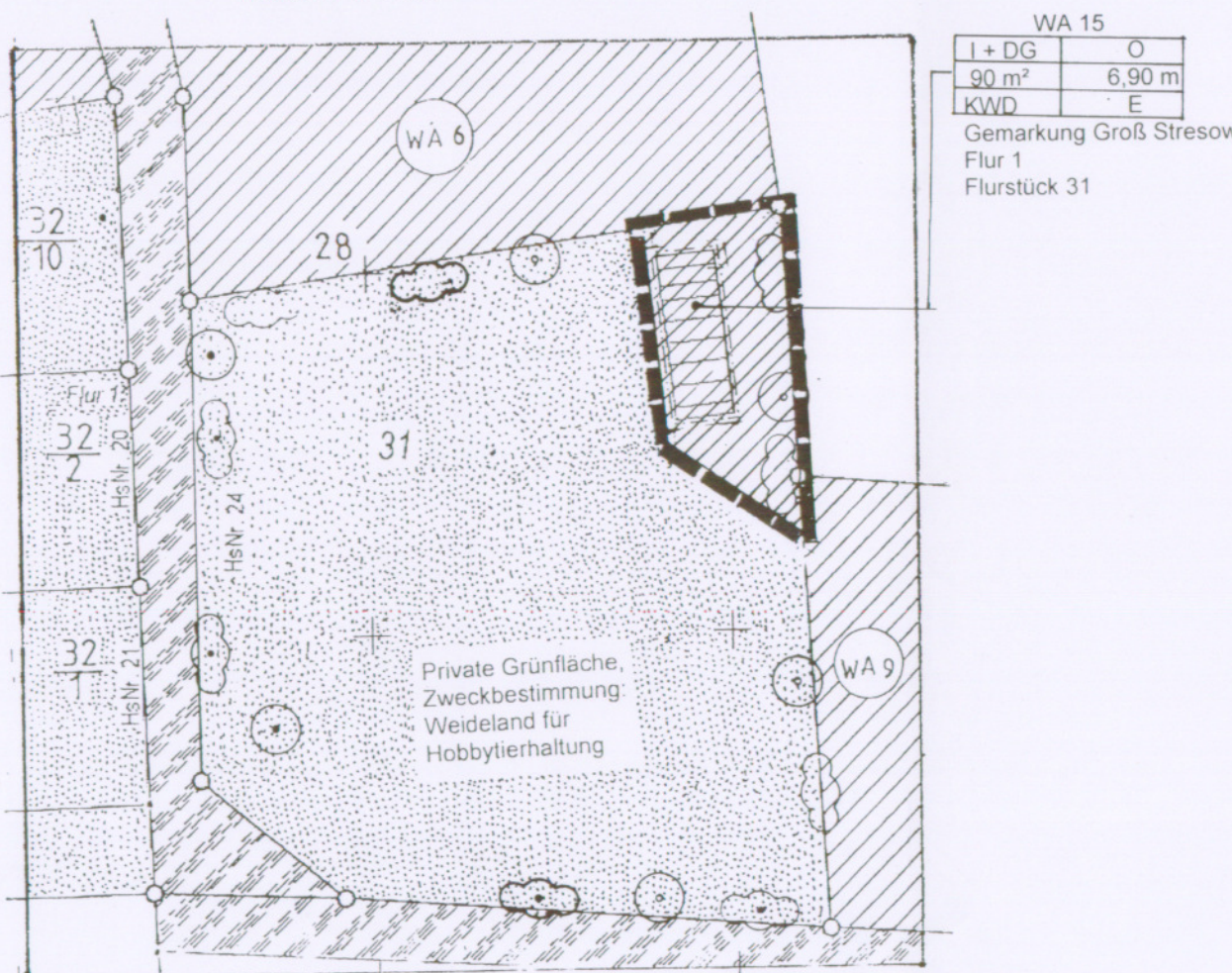
Planauszug 3. Änderung WA 10/1 und WA 10/2 M 1 : 1.000

- Grundlage: 1. Lage und Höhenplan der Flur 1, Gemarkung Groß Stresow vom 13. Dezember 1991, M 1 : 500, aufgenommen öffentl. Besteller Vermessungsingenieur Arno Mill, Sehlen
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 1646 Putbus, Ausgabe 2002
4. Planvorlage aus Plan - Teil A des rechtskräftigen Bebauungsplans



Planauszug 3. Änderung WA 15 M 1 : 500

- Grundlage: 1. Lage und Höhenplan der Flur 1, Gemarkung Groß Stresow vom 13. Dezember 1991, M 1 : 500, aufgenommen vom öffentlich best. Verm.-Ing. Arno Mill, Sehlen
2. Flurkarte Landkreis Rügen aus dem Geodatenportal Landkreis Vorpommern - Rügen von 02.04.2013 erstellt durch die Stadt Putbus M 1 : 500



Teil B - Text

Präambel

Beschluss - Nr. V.08-13 vom 22. April 2013

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB n. F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Putbus vom 13. Dezember 2010 folgende 3. 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

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zur 3. Änderung des Bebauungsplanes

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

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

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan Plan - Teil A festgesetzten Baufelder WA 10/1 und WA 10/2 werden aufgehoben.
Die räumliche Neuordnung der Baufelder WA 10/1, WA 10/2 und WA 15 wurden unter Beachtung der Bebauungspläne und bezogen auf die Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche auf dem Flurstück neu festgesetzt.

Zu 1.1. Als Art der baulichen Nutzung ist für die Baufelder WA 10/1, WA 10/2 und WA 15 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO festgesetzt.

Der Bezugspunkt für die Höhe der baulichen Anlagen bezieht sich auf die für das Baufeld festgelegte Höhe über NN.

2. Pflanzgebot, Pflanzhaltungsgesetz

Die im Umweltbericht bilanzierten Ausgleichsmaßnahmen sind im Bauantragsverfahren der Einzelvorhaben 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 Übersicherung, die Anpflanzung von Einzelbäumen (16/18 Stammumfang, bei Obstgehölzen 10/12) Anpflanzung von freiwachsenden Gehölzen und die Zulassung von Sukzessionsflächen festgesetzt. Durch den Antragsteller ist eine 3-jährige Entwicklungspflege, einschl. Bewässerung und der dauerhafte Erhalt sicherzustellen. Bei Abgängen sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die in der Begründung Abschnitt B Punkt B 9.3. Tabelle 13 "Maßnahmen und Berechnung des Kompensationsäquivalents" Seite 33 beschriebenen und ausgewiesenen Kompensationsmaßnahmen sind mit ihrer Flächengröße, Pflanzqualität und der ausgewiesenen Pflanzliste für den Geltungsbereich der 3. Änderung zum Bebauungsplan festgesetzt.

3. Hinweise

Die Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan einschl. die rechtskräftigen Festsetzungen aus dem 1. und 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan bleiben unberührt und gelten auch weiterhin.

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche GeoInformations- und Vermessungswesen (GeoInformations- und Vermessungsgesetz - Geo VermG M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.12.2010 (GVBl. M-V S. 173) wird hingewiesen. Dies betrifft hier u. a. insbesondere die Einmessungspflicht und den Schutz von Vermessungsmarkern.

Durch die Stadt Putbus ist ein Antrag gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 4 NatSchG M-V auf Ausnahme von den Verboten, Errichtung von baulichen im 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen zu stellen.

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

Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.

Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei 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 Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Tage nach Zugang der Anzeige.

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 Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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)

- WA** Art der Nutzung WA "Allgemeine Wohngebiete" (§ 4 BauNVO)
100 qm Größe der Grundfläche baul. Anlagen (GR) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
I Zahl der Geschosse als Höchstmaß mit ausgebauten Dachgeschoss (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH = 9,50 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
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) oberirdisch, unterirdisch
offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Einzelhaus (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

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

- Straßenbegrenzungslinie**
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsberuhigter Bereich

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung zum rechtskräftigen Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
Umgrenzung von Flächen
Zweckbestimmung: Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 - os. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

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

1. Flurstücksbezeichnung Gemarkung Groß Stresow, Flur 1, Flurstück 13/1
2. Baufeld WA 10/1 und WA 10/2 künftig fortfallend
3. Flurstücksgrenze
4. abgemerkter Grenzpunkt
5. unabgemerkter Grenzpunkt
6. 6,00 m Abstandsfeld (§§ 6 und 32 LBauO M-V)
7. 2,00 m Bezugshöhe der baulichen Anlagen für das jeweilige Baufeld, Höhe über NN in m
8. offener Graben, u. a. Graben II. Ordnung - Nr. 32/24
9. Fernfahradwandweg Alterfah - Thiesow
10. Firststrichung Baufeld WA 10/1, WA 10/2 und WA 15
11. KWD Dachform Krüppelwalmdach
12. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich, künftig fortfallend

Füllschema der Nutzungsschablone

Zahl der Geschosse	Art der baulichen Nutzung	Bauweise
Größe der Grundfläche der baul. Anlage	Bauweise	Firsthöhe des Gebäudes
Dachform: Krüppelwalmdach	Gebäudeform	Gebäudeform

Hinweis

Die Festsetzungen der Planzeichenerklärung im rechtskräftigen Bebauungsplan einschl. die rechtskräftigen Festsetzungen im 1. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan und 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan, mit Ausnahme der getroffenen Festsetzungen im 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan bleiben unberührt und gelten auch weiterhin.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Putbus hat in ihrer Sitzung am 13. Dezember 2010 die Aufstellung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgte in den Putbuser Nachrichten Nr. 12/2010 vom 20. Dezember 2010.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde, Art. 9 Abs. 17 Landesplanungsgesetz (LPVG) § 3 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 1 BauGB am 02. Juli 2012 beteiligt worden.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

3. Die Stadtvertretung Putbus hat am 18. Juni 2012 den Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus mit den ortsüblichen Bauvorschriften und Begründungen beschlossen und gemäß § 3 (1) BauGB die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Unteren und der Nachbargemeinden gemäß § 4 (1) BauGB bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 02. Juli 2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

4. Die öffentliche Auslegung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 05. Juli 2012 bis zum 06. August 2012. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte in den Putbuser Nachrichten Nr. 06/2012 vom 25. Juni 2012.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

5. Der Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, im Rahmen der Beteiligung, hat in der Zeit vom 05. Juli 2012 bis zum 06. August 2012 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17. Dezember 2012 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

7. Die Stadtvertretung Putbus hat am 17.12.2012 den Entwurf der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus mit den ortsüblichen Bauvorschriften und Begründungen beschlossen und gemäß § 4a (1) BauGB die Beteiligung Betroffener bestimmt.
Die von der Planung berührten Behörden und der Öffentlichkeit sind mit Schreiben vom 01. März 2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22. April 2013 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

9. Die 3. 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 22. April 2013 von der Stadtvertretung Putbus beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22. April 2013 gebilligt.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

10. Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus wird hiermit ausgeteilt.

Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

11. Die 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, im Rahmen der Beteiligung, hat in der Zeit vom 05. Juli 2012 bis zum 06. August 2012 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

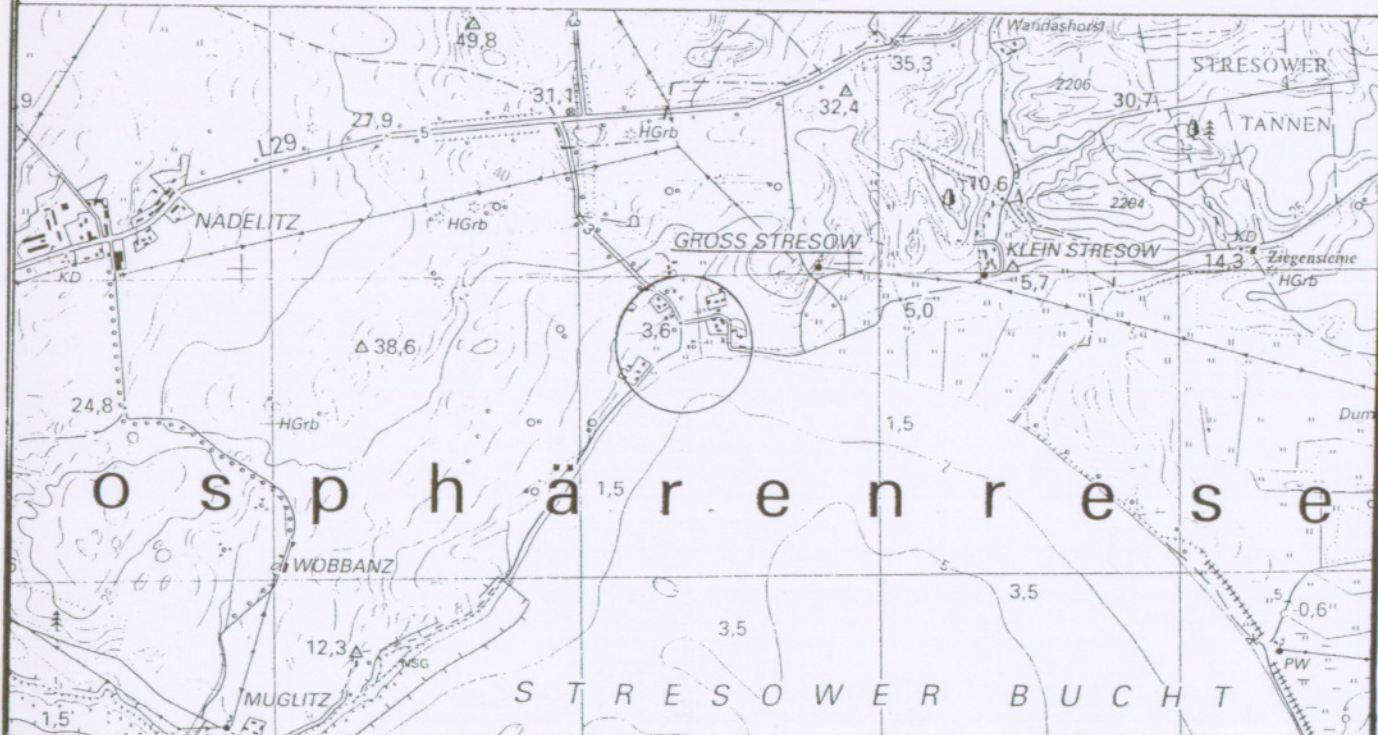
Putbus, 28. Mai 2013
(Ort, Datum, Siegelabdruck)

Stadt Putbus

Landkreis Rügen

3. Änderung zum

Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow" der Stadt Putbus



Satzung der Stadt Putbus

3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. XII - B - 01 "Ortslage Groß Stresow"

Ausfertigung der Satzung

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Dipl.-Ing. Karl-Otto Hein

18581 Putbus OT Lauerbach Vilmstraße 4
Tel.: 038 301 - 88 97 37 Fax: 038 301 - 88 97 82

Planungsstand:
**Mai 2013
Satzung**

Maßstab: 1 : 500, 1 : 1.000, o. M.
Blatt - Nr. 1