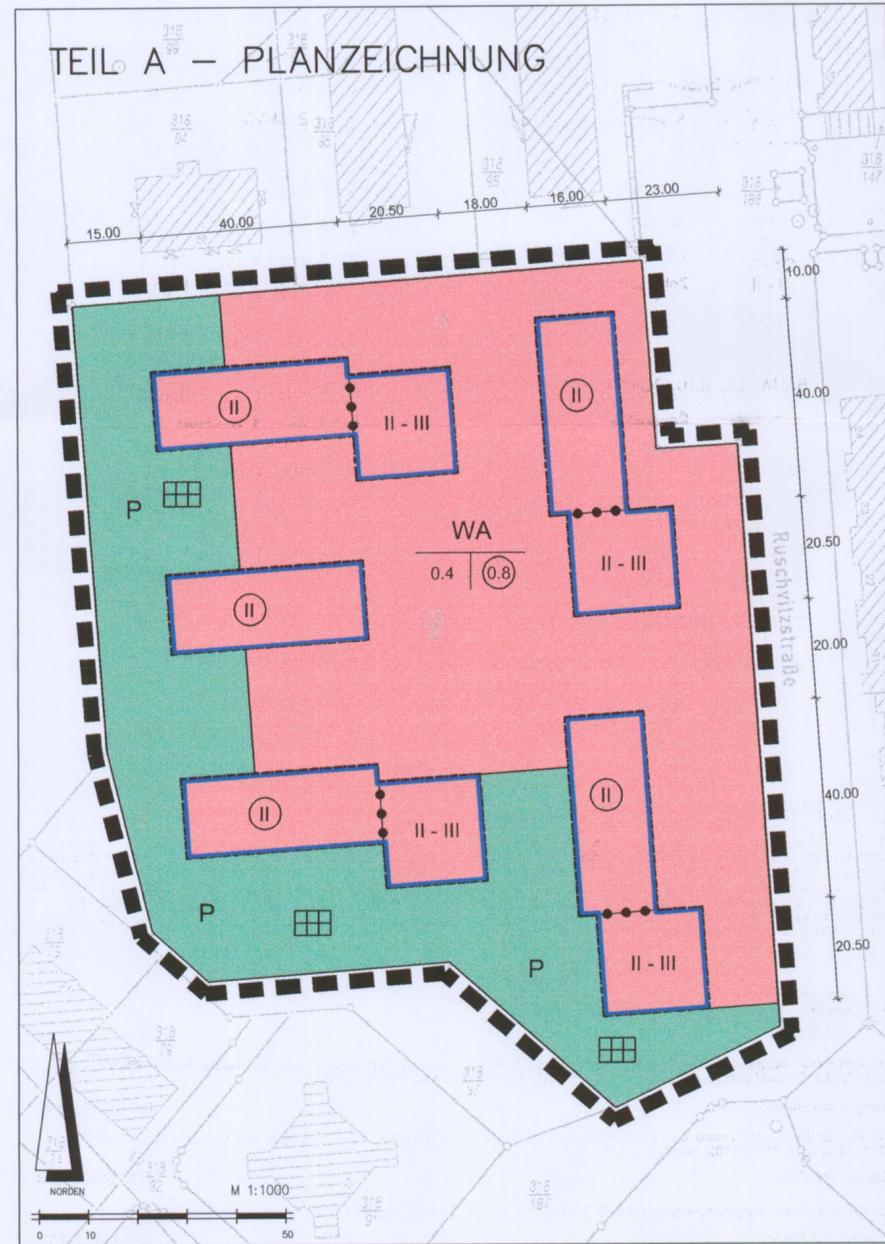


SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "ROTENSEE-WEST" DER STADT BERGEN AUF RÜGEN

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert am 27.07.2001 (BGBl. I, S. 1950) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung vom 06.05.1998 (GVBl. S. 468), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 03.12.2003 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Rotensee-West", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, erlassen:



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
 - Die in Allgemeinen Wohngebieten vorgesehenen Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Dachformen (§ 86 LBauO M-V)
 - Für zweigeschossige Gebäude wird eine Dachneigung von maximal 40°, für dreigeschossige Gebäude eine Dachneigung von maximal 22° festgesetzt.
- Oberflächenversiegelung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Zur Förderung der natürlichen Versickerung sind Stellplätze mit versickerungsfähigen Werkstoffen (z. B. Rasensteine, Öko-Verbundpflaster) zu befestigen.
- Bepflanzungen (§ 9 Abs. 25 und § 1a Abs. 3 BauGB)
 - Die ebenerdigen Stellplätze sind mit wenigstens einem einheimischen Laubbaum (Stammumfang mindestens 25 cm) je 4 Stellplätze zu begrünen.
 - Pro 60 qm Wohn- und Nutzfläche ist ein einheimischer Laubbaum (Stammumfang mindestens 25 cm) anzupflanzen. Ersatzweise ist für bis zu 30 % dieser Bäume die Anpflanzung von je vier Strüchern mit mindestens 1.50 m Höhe zulässig. Mindestens 50 % höchstens aber 65 % der vorzunehmenden Pflanzungen sollen innerhalb des Plangebietes selbst erfolgen. Die verbleibenden 50 % bis 35 % sind auf Grundlage einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Bergen außerhalb des Plangebietes an dafür geeigneten Standorten vorzunehmen.

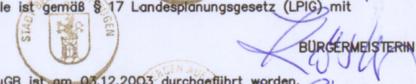
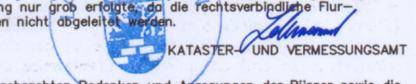
PLANZEICHENERKLÄRUNG:

- | | |
|--|--------------------------|
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| WA Allgemeine Wohngebiete | § 4 BauNVO |
| MASS DER BAULICHEN NUTZUNG | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| 0.4 Grundflächenzahl | § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO |
| ⊙0.8 Geschoßflächenzahl | § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO |
| II - III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| ⊙II Zahl der Vollgeschosse zwingend | § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO |
| BAUWEISE, BAUGRENZEN | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB |
| — Baugrenze | § 23 Abs. 3 BauNVO |
| GRÜNFLÄCHEN | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| P Grünflächen - privat | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| ⊙ Zweckbestimmung: Mieter- / Eigentümergärten | § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB |
| SONSTIGE FESTSETZUNGEN | § 9 Abs. 7 BauGB |
| ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB |
| ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen | i.V.m. § 1 Abs. 3 BauNVO |

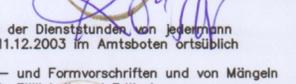
HINWEISE:

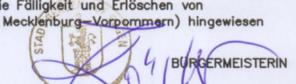
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

VERFAHRENSVERMERKE:

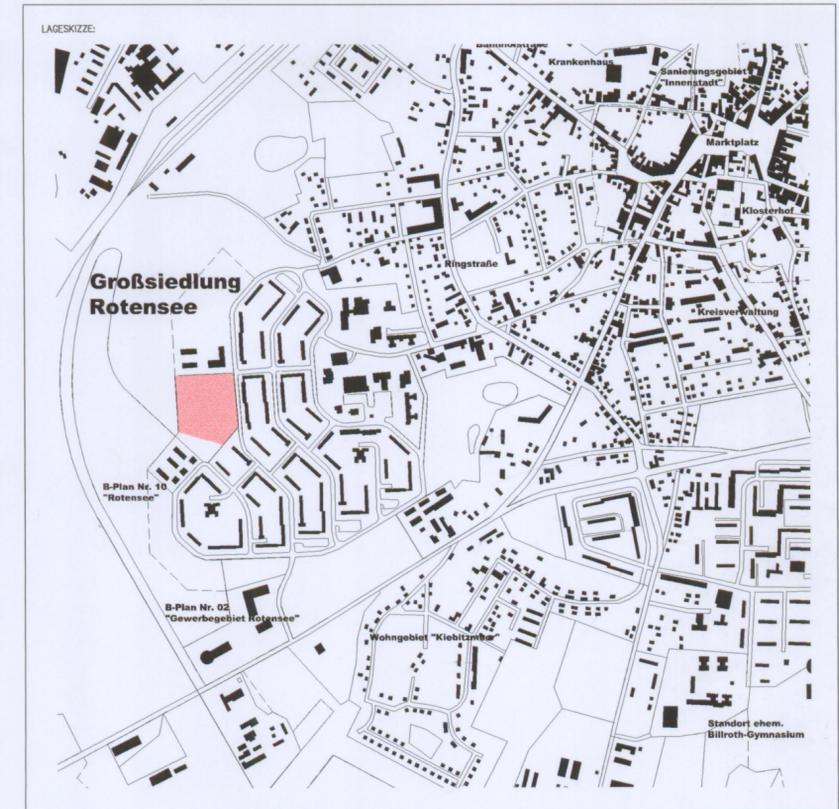
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 4.9.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Amtsboten am 26.09.2002.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 28.10.2002 beteiligt worden.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 08.12.2003 durchgeführt worden.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 
- Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat am 21.05.2003 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 01.07.2003 bis zum 31.07.2003 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt:
Montag - Donnerstag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
zusätzlich Dienstag von 13:00 Uhr - 18:00 Uhr sowie Freitag von 08:00 Uhr - 12:00 Uhr.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.06.2003 im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 
- Der katastermäßige Bestand am 11.12.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bergen auf Rügen, 17.11.2003 
- Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.05.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung, wurde am 03.12.2003 von der Stadtvertretung Bergen auf Rügen als Satzung beschlossen.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 

10. Der Beschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde am 11.12.2003 im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht.
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 weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB und § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern) hingewiesen worden. Die Satzung trat damit am 12.12.2003 in Kraft.
Bergen auf Rügen, 12.12.2003 

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Text Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Bergen auf Rügen, 10.12.2003 

BAUAUSSCHUSS:	HAUPTAUSSCHUSS:	STADT- / GEMEINDEVERTRETUNG
DATUM / STEMPSEL / UNTERSCHRIFT	DATUM / STEMPSEL / UNTERSCHRIFT	DATUM / STEMPSEL / UNTERSCHRIFT



PROJEKT:
SATZUNG DER STADT BERGEN AUF RÜGEN ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 10 "ROTENSEE-WEST"

PLANZEICHNUNG: BEBAUUNGSPLAN	PLAN-NR.: -	PROJEKT-NR.: 1311005
BEARBEITUNGSPHASE: PLANURKUNDE	AUSGABEDATUM: 12.12.2003	INDEX: -
BEARBEITUNG: KOSER	GEZEICHNET: KOSER	ERSTELLDATUM: 17.09.2003
MASSSTAB: 1 : 1000		

PLANVERFASSER:
AC SCHMIDT UND EHLERS
PLANERGRUPPE ROSTOCK GMBH
STADTPLANER SRL + ARCHITEKT BDA

AM STRANDE 3 18055 ROSTOCK
TELEFON 0381/4972950
TELEFAX 0381/4972969
e-mail ac@afenturm.de

