

SATZUNG DER STADT BERGEN/RÜGEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6

PLANZEICHNUNG (TEIL A) M = 1 : 500

KREIS RÜGEN
GEMEINDE BERGEN
FLUR 17
FLURSTÜCKE 32/1, 12/1, 31/3 tlw., 12/2, 11, 13/1 tlw.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 489) in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-Maßnahmen G) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993 (BGBl. I S. 622) sowie nach § 86 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (L. Bau O M-V) vom 26. April 1994 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 18. September 1994 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- u. Erschließungsplan Nr. 6 für das Wohngebiet "Alte Stralsunder Straße" zwischen Ringstraße und Wohngebiet Rotensee, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und dem Gürtelplan (Teil C) erlassen.

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- WR 0,8 Reine Wohngebiete (§3 BauNVO)
0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
II Anzahl der Vollgeschosse
SD Dachform: Satteldach
H Bauweise: nur Hausgruppen zulässig

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Vollgeschosse
GRZ GFZ
Dachform Bauweise

- Baugrenze
Strassenverkehrsfläche
Strassenbegrenzungsline
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
GGa Gemeinschaftsgaragen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
Umgrenzungen der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Existierende Gebäude
Vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen

TEXT (TEIL B)

- Mit dem Vorhaben ist die Realisierung einer Reihenhäuselle mit 8 WE und den dazugehörigen notwendigen Stellplätzen in Form von Gemeinschaftsgaragen (z.B. Carports) geplant.
- An der Ostseite des Planbereichs sind Schallschutzmaßnahmen in Form einer begrünten Schallschutzwand außerhalb des Planbereichs vorgesehen.
- An der Ostseite ist eine Grenzbebauung vorgesehen.
- Die Realisierung des Vorhabens wird in einem besonderen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bergen und den Vorhabenträgern vereinbart.

VERMERKE

- Der für die Realisierung des Vorhabens erforderliche Beschluss der Stadt Bergen ist am 3.3.1993 gefasst worden.
- Die von der Planung des Vorhabens resultierenden Belastungen sind mit Schreibe vom 25.4.1994 an die zuständige Genehmigungsbehörde gemeldet worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 3.12.1993 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Genehmigung beschlossen und zur Ablegung beschlossen.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.3.1994 während folgender Zeiten in der Zeit von 8.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, bei Bedenken die Anregungen während der Auslegungsbereitschaft schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 18.3.1994 bekannt gemacht worden.
- Die Gemeindevertretung hat die im öffentlichen Bedenken, bei der öffentlichen Auslegung der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) gemachten Anregungen am 19.9.94 geprüft. Das Ergebnis ist mit dem Beschluss vom 19.9.94 gefasst worden.
- Der auf dem Plan befindliche Bestand an Gebäuden sowie die geographischen Verhältnisse der städtebaulichen Planung werden richtig beschrieben.
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.9.1994 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Satzung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.9.1994 gefasst.
- Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.11.94 von der zuständigen Genehmigungsbehörde und Hinweisem erteilt.
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeindevertretung vom 18.4.1995 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das Vorhaben ist mit der Genehmigung der städtebaulichen Planung genehmigt.
- Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.4.1995 beschlossen.
- Die Erstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Stellung, bei der der Plan auf Baugrund und die städtebaulichen Verhältnisse eingehend worden kann und unter den üblichen Umständen zu erhalten ist, sind am 15.6.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verträgen und Verträgen, die von Mängeln in der Ausführung des Vorhabens resultieren, hingewiesen. Die Satzung ist am 15.6.1995 in Kraft getreten.

LAGE DES PLANGEBIETES



SATZUNG DER STADT BERGEN/RÜGEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 6

EAB GMBH RÜGEN INDUSTRIEGELANDE BERGEN 0-2330 BERGEN/RÜGEN
HARMS & HARMS GMBH PALMAILLE 35 W-2000 HAMBURG 50
ALS VORHABENTRÄGER

BBS BBS für Bau- und Städteplanung
DIPLOM-ING. E. JÜRGENS + PARTNER
geänderte als Nord GmbH
Datum 10.08.94