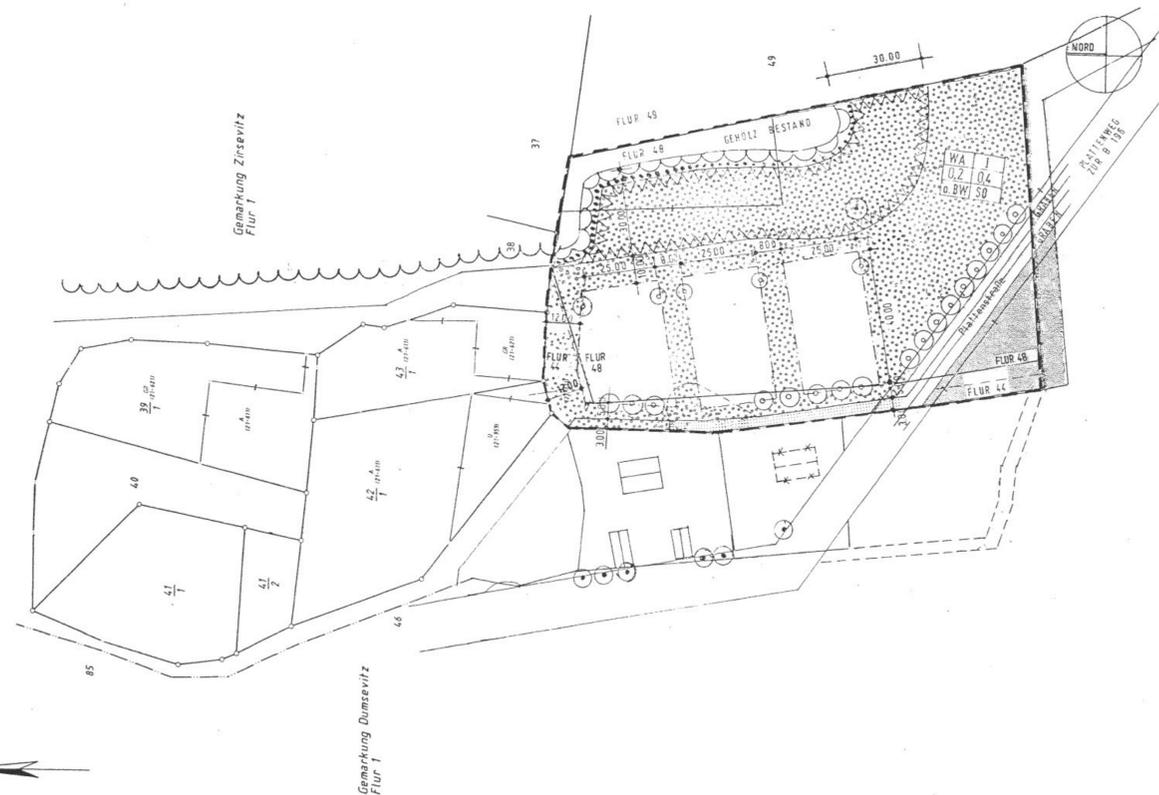


Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über den vorhaben bezogenen Bebauungsplan Nr.7 "Zirzevitz"

einschließlich örtlicher Bauvorschriften nach § 86 LBauO. M-V



Hinweis gemäß DschG M-V :

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 5).

Eingearbeitet aufgrund Beschluß der Stadtvertretung vom

Planzeichenergänzung

WA	I	Art der baulichen Nutzung	Zahl Vollgeschosse
0,2	0,4	GRZ Grundflächenzahl	GFZ Geschossflächenzahl
o.Bw	SD	offene Bauweise	Dachform

Text (Teil B)

Planungsrechtliche Festlegungen

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Im Plangebiet sind 3 Wohnhäuser mit max. je 2 Wohneinheiten einschließlich Nebengebäuden und Stellplätzen zulässig.

WA allgemeines Wohngebiet

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GFZ 0,2
GRZ 0,4

Zahl der Vollgeschosse : 1

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Nebengebäude sind nach § 19 BauNVO im gesamten Bebauungsbereich zulässig.

1.3 Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 BauNVO

Die Gebäude werden in offener Bauweise errichtet.

1.4 Örtlich Bauvorschriften § 86 LBauO M-V

Einfriedung Einfriedungen dürfen nur aus natürlichen Materialien bis max. 0,90 m Höhe ausgeführt werden

Firsthöhe maximal h = 9,00 m über ± 0,00

Dach -Satteldach SD ± 0,00 = 5,90 m ü HN
-Mindestneigung 45 Grad für Wohnhäuser
-Dacheindeckung Reet für Wohngebäude
Dachziegel für Nebengebäude
-Werbungssträger sind im Plangebiet nicht zugelassen

1.5 Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Für jedes Grundstück werden 2 Stellplätze nachgewiesen. Die Errichtung von Carports ist zulässig.

1.6 Regenwasser/Abwasser § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers erfolgt auf dem Grundstück über einen Graben an der internen Erschließungsstraße. Anfallendes Brauchwasser wird über eine Kläranlage im 3-Kammer-System entsorgt. Hofflächen für Autoverkehr sind wasserdurchlässig auszubilden.

1.7 Bepflanzung § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Die wiederbelebte alte Dorfstraße wird mit ortstypischen Gewächsen (Birke, Weide usw.) bepflanzt (siehe 1.8). Das angrenzende Gehölz und die Wiese werden erhalten. Zum Grundstück gehörende, nicht bebaute Flächen dürfen nur mit ortstypischer Bepflanzung angelegt werden.

Weißdorn crataegus monogyna gem. Heckenkirsche Ionicera xylosteum
Schwarzer Holunder sambucus nigra Schliehe prunus spinosa

1.8 Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet § 9 Abs. 1 Nr. 25 a)

Die im Gründungsplan ermittelten Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen werden im Grundstücksbereich und Straßenrandbereich Dorfweg und Plattenweg angelegt, unterhalten und bei Abgang durch gleichartige Bepflanzung ersetzt. Die Bepflanzung erfolgt mit insgesamt 21 Bäumen. Der Stammumfang beträgt ca. 16 cm in ca. h = 1,00 m Höhe. Die Bäume sind pflanztechnisch zu sichern.

- Feldahorn Acer campestre -Weide Salicetum - cinerreae
- Buche fagus sylvatica - Birke Betula pubescens
- Kirsche prunus avium

Planzeichnung Teil A

Legende

gemäß PlanVO 90

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des VEP
	Baufeld
	interne Erschließungsstraße
	Versorgungsleitungen Elektro bzw. Trinkwasserleitung
	Pflanzangebot für Bäume
	zu erhaltende Bäume
	private Grünfläche
	Freihalten von Bebauung
	Landwirtschaftliche Nutzfläche
	Erhaltung von Wald und Sträuchern Bestand

Verfahrensvermerke

Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet Zirzevitz bei Bergen/Rügen
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Mai 1998 (GVBl. M - V, S. 486, ber. S. 812) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 29.04.1998 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 7 für das Gebiet Zirzevitz, Gemarkung Zirzevitz Flur 1, Flurstück 48 und Flurstück 44 (Teilstück gemäß Durchführungsvertrag vom 10.04.1996), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C) erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bergen auf Rügen vom 25.06.1995

Bergen auf Rügen 02.09.02

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

Bergen auf Rügen 02.09.02

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.05.1993 / 17.01.1995 / 02.02.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bergen auf Rügen 02.09.02

4. Die Stadtvertretung der Stadt Bergen hat am 11.02.1993 und am 28.01.1998 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 /Zirzevitz mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Bergen auf Rügen 02.09.02

5. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 7 /Zirzevitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung (Teil C), hat in der Zeit vom 23.02.1998 bis zum 27.03.1998 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Montag - Donnerstag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 13.00 Uhr - 16.00 Uhr
zusätzlich Dienstag von 13.00 Uhr - 18.00 Uhr
und Freitag von 8.00 Uhr - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich vorgebracht werden können, am 12.02.1998 im "Amtsboten" der Stadt Bergen auf Rügen ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergen auf Rügen 02.09.02

6. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung sind genehmigt.

Bergen auf Rügen 02.09.02

7. Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der TOB am 29.04.1998 geprüft.

Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergen auf Rügen 02.09.02

8. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde am 29.04.1998 von der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen als Satzung beschlossen.

Bergen auf Rügen 02.09.02

9. Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.08.1998 Az. VIII 230a - 512.115-61004 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - nicht erteilt.

Bergen auf Rügen 02.09.02

10. Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat nach Versagen des Genehmigungsantrages durch die höhere Verwaltungsbehörde den Satzungsbeschuß vom 29.04.1998 am 19.09.2002 aufgehoben.

Bergen auf Rügen 02.09.02

11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 29.04.2002, von der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Bergen auf Rügen 02.09.02

12. Die Satzung über den vorhabenbezogenen 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, sind am 26.09.2002 im Amtsboten ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246 a, Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M-V S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.09.2002 in Kraft getreten.

Bergen auf Rügen 27.09.2002

SATZUNG DER STADT BERGEN AUF RÜGEN ÜBER DEN VORHABEN BEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN

NR. 7 /
ZIRZEVITZ

STADT BERGEN
AUF RÜGEN

VORHABEN - UND ERSCHLIEßUNGSPLAN GEMEINDE ZIRZEVITZ

BAUHERR : KARL-HEINZ MASCHMEIER

WITZLEBENSTRASSE 33
14057 BERLIN
TEL 030-3221253 FAX 030-3256581

PLANUNG : DIPL.-ING. A. KUROTSCHKA

WITZLEBENSTRASSE 33
14057 BERLIN
TEL 030-3221253 FAX 030-3256581

DATUM: 02.10.92 / 20.12.95/
02.02.96 / 14.12.97
12.01.98 / 06.11.2000
12.04.2001 / 15.08.2002

MASZTAB : 1 : 1000