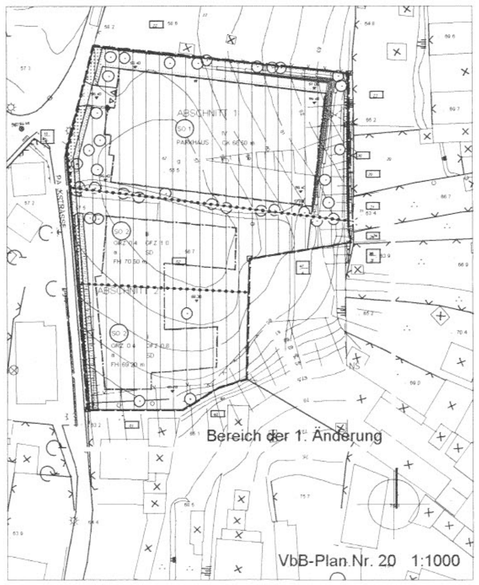
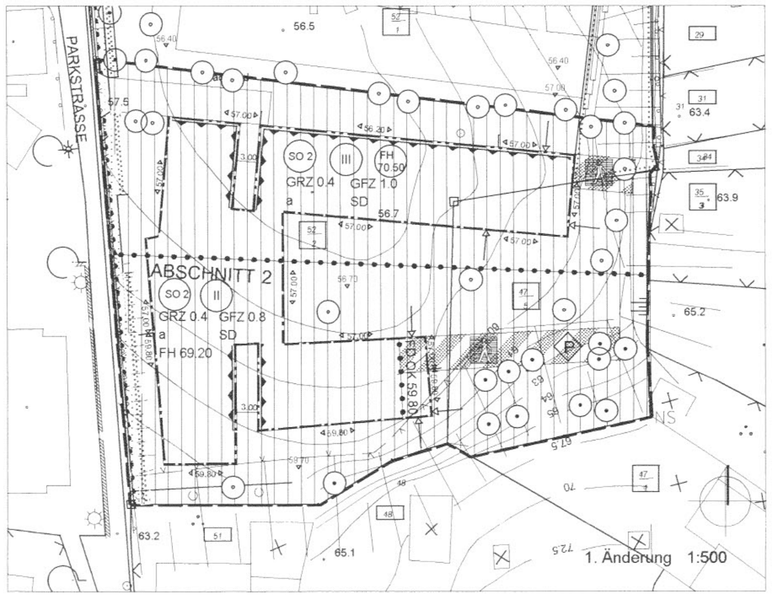
Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über die 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20

Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 1997-07-28 (BGBl. I, S.2141) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz vom 2001-07-27 (BGBl. I, S.1950) sowie nach §86 Landesbauordnung M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 1998-05-06 (GVOBl. M-V, S.468, 612) zuletzt geändert durch das 1.ÄndG-LBauO M-V (GVOBl. M-V, S.60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 20 für den Abschnitt 2, Sonderbauflächen für Betreutes Wohnen und Altenpflege, an der Parkstrasse Flur 8 Flurstück 52/2 und 47/5 (früher 47/4), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), erlassen:

Hinweis zur Lage der 1. Änderung



Teil A Festsetzungen durch Planzeichen



Legende gem. Planzeichenverordnung

1. Art der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §11 BauNVO

SO2 — Sonderbaugebiet Betreutes Wohnen und Altenpflege

2. Mass der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB §16 BauNVO

III — Zahl der Vollgeschosse Zwingend

GRZ 0.4 — Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO

GFZ 1.0 — Geschossflächenzahl gem. § 20 BauNVO

OK 68.50 — Gebäudehöhe m ü. HN

FH 70.50 — Firsthöhe m ü. HN

FH 70.50 — Firsthöhe zwingend m ü. HN

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen §9 Abs.1 Nr. 2 BauGB §22, 23 BauNVO

Baugrenze

Baulinie

a — abweichende Bauweise

SD — Satteldach

FD — Flachdach

6. Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB

Strassenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Fläche für Fussgängerstege und Treppe

Bereich ohne Ein- Ausfahrt

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

13. Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

§9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Erhaltung: Bäume

Anpflanzen: Bäume

Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und Hecken

◁ 57.00 ▷ Geländehöhe m ü. HN am Hausanschnitt

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1.Änderung des VbBebauungsplanes Nr.20 gem. §9 Abs.7 BauGB

Nutzungseinschränkung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB : Fenster oder Fenstertüren die zum Lüften von Aufenthaltsräumen notwendig sind, sind in dieser Fassade nicht zulässig.

Hinweis auf geänderte Linienführung durch die 1. Änderung des VbB-Plans Nr. 20

P — Überdachter Sitzplatz.

3.00 — Abstand in m

Teil B Festsetzungen durch Text gem. § 9 BauGB

Die Festsetzung Nr. 1.1 erhält folgende Fassung:

1.1 Geltungsbereich gem. § 9 (7) Bau GB
Der Geltungsbereich erstreckt sich auf die Flurstücke Nr. 52/2 und 47/5, früher 47/4, der Flur Nr. 8 der Gemarkung Bergen auf Rügen zwischen Parkstraße und Raddastraße.

Die Festsetzung Nr. 1.3 erhält folgende Fassung:

1.3 Bauweise gem. §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verb. mit § 22 (4) Bau NVO
Für die abweichende Bauweise wird festgesetzt: Die Länge der Wohnungsbaukörpern beträgt max. 46 m. zwischen den Wohnungsbaukörpern sind überdachte Verbindungsflächen mit Treppen und Aufzügen in allen Geschossen zugelassen.
Die Baukörper können innerhalb der Baugrenzen durch einen Wintergarten verbunden werden.
Überdachungen von Laubengängen, Wintergärten und Verbindungsflächen sind als Flachdach zugelassen.

Folgende Festsetzung wird hinzugefügt:

1.3.a Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Von den Laubengängen der Vollgeschosse der östlichen Giebelseiten bis zum östlichen Hanggelände sind Stege samt Verbindungstreppen zugelassen. Die Stege dürfen maximal 1,60 m breit sein.

Die Festsetzung Nr. 1.6 wird im letzten Satz wie folgt ergänzt:

1.6 Die Höhenlage des Geländeanschnittes an die Gebäudeaußenwände wird gem. §9 Abs. 2 BauGB durch Planzeichen festgesetzt.

Die Festsetzung Nr. 1.7 erhält gemäss §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB folgenden Zusatz:

Der Schalldurchgang vom Parkhaus in den Wohnhof im Bereich von Gebäudezwischenräumen ist durch geeignte Abschlüsse zu verhindern. Der Abschluss ist gem. § 86 LbauO M-V transparent auszubilden.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Änderungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom ...19.09.2001..... Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .....27.09.2001..... durch Anzeige im „Amtsboten" der Stadt Bergen auf Rügen.

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

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

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.09.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat am ...19.09.2001... den Entwurf des Bauleitplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Der Entwurf des Bauleitplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung hat in der Zeit vom ..08.10.2001... bis ..12.11.2001... während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

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
und Freitag von 08.00 Uhr - 12.00 Uhr

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Der katastermäßige Bestand am 24.07.2001 ..... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Bergen auf Rügen, 19.3.02 (Siegel) ~~Bürgermeisterin~~ ÖbVI

Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..27.02.2002.. geprüft.
Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, Teil (A), und dem Text, Teil (B), wurde am ..27.02.2002.... durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen am ..27.02.2002..... gebilligt.

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Die Satzung zur 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (TeilA) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bergen auf Rügen, 11.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Der Beschluss der Stadtvertretung über die Satzung zur 1.Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Stelle, bei der der rechtskräftig gewordene Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über deren Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..19.03.2002.... im „Amtsboten" der Stadt Bergen auf Rügen ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehler und von Mängeln der Abwägung sowe auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowe Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..15.03.2002.... in Kraft getreten.

Bergen auf Rügen, 20.03.2002 (Siegel) Bürgermeisterin

Inhalt der 1.Änderung des VbB-Planes

Hinweis zur Lage der Änderungsbereiches

Teil A Planzeichnung Abschnitt 2 Sondergebiet 2: Betreutes Wohnen

Teil B Festsetzungen durch Text

Verfahrensvermerke der 1. Änderung

Begründung zur 1. Änderung siehe separate Unterlagen

Stadt Bergen auf Rügen

Satzung zur 1. Änderung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20

„Parkhaus Parkstraße" Stand 18.Dezember 2001

Planverfasser:

M+P Mann + Partner Freie Architekten BDA
Fraunhoferstraße 23 a, 80469 München, Tel 089 / 20 24 03 0, Fax 089 / 201 09 90