Präambel

Auf Grund des § 12 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 86 LBauO M-V hat die Stadtvertretung der Stadt Garz / Rügen diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Z.2012 "Kornspeicher Mauritz-Zicker 16/17/18", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Garz / Rügen, den 15.05.2014

Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 15.10.2014 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:1000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rügen, den 15.10.2014

(Öffentl. bestellter Vermessungsingenieur)

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Garz / Rügen hat in seiner Sitzung am 22.05.2012 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Z.2012 "Kornspeicher Mauritz-Zicker 16/17/18" beschlossen und bekanntgemacht.

Garz / Rügen, den 15.05.2014

Die Bürgermeisterin

Beteiligung der Betroffenen

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Garz hat in ihrer Sitzung am 22.05.2012 den Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 Z.2012 "Kornspeicher Mauritz-Zicker 16/17/18" und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die Bekanntmachung der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 13 a BauGB und § 13 (2) 1 BauGB erfolgte ortsüblich in der Zeit vom 24.08.2012 bis 08.09.2012.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB vom 10.09.2012 bis 11.10.2012. Die öffentliche Auslegung ist in der Zeit vom 24.08.2012 bis 08.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 (2) 1 BauGB mit Schreiben vom 29.08.2012 mit einer Frist bis zum 12.10.2012.

Eine erneute Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erfolgte mit Schreiben vom ..... bis zum .....

Garz / Rügen, den 15.05.2014

Die Bürgermeisterin

Plananzeige

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Garz / Rügen, den 15.05.2014

Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Die Stadtvertretung der Stadt Garz / Rügen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Z.2012 "Kornspeicher Mauritz-Zicker 16/17/18" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB in seiner Sitzung am 15.05.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Garz / Rügen, den 15.05.2014

Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Z.2012 "Kornspeicher Mauritz-Zicker 16/17/18" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.14 im / in der ORP. ANZEIGE bekannt gemacht worden.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 Z.2012 "Kornspeicher Mauritz-Zicker 16/17/18" ist mit Ablauf des 13.11.2014 in Kraft getreten.

Garz / Rügen, den 30.10.2014

Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Garz / Rügen, den 30.10.2014

Die Bürgermeisterin

Planausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Garz / Rügen, den 15.05.2014

Die Bürgermeisterin

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

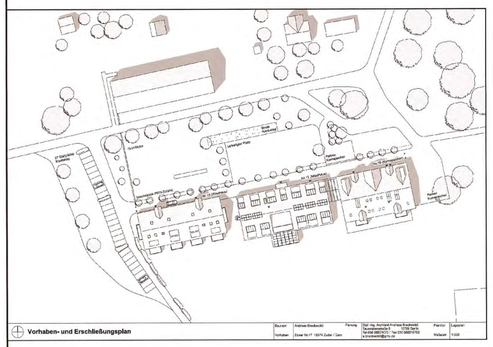
Es gilt die BauNVO 1990

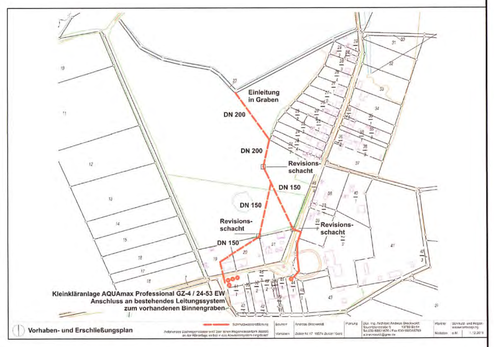
Legende - Planzeichen Liegenschaftskataster

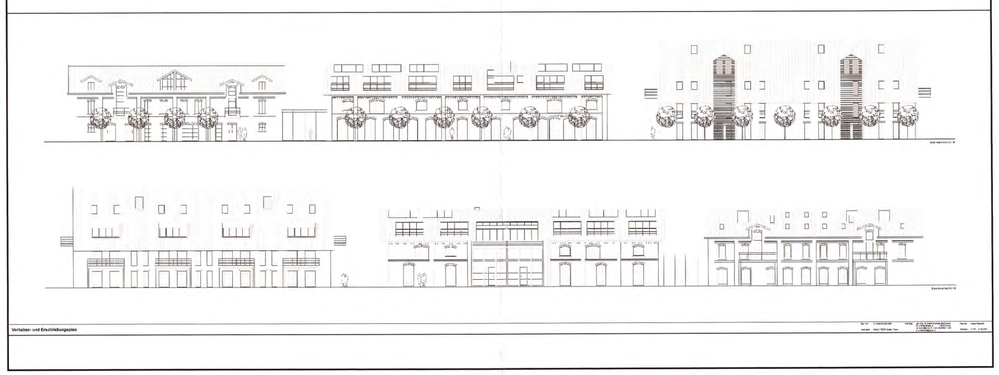
Plangebiet:	Zicker
Gemarkung:	Zudar
Flur:	1
Flurstücke:	diverse

GEODESIA
Ingenieur Consult Büro GmbH
Dipl.-Ing. Jan-Christoph Unger
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Tel.: 03838 828737
Fax: 03838 828946
email: info@geodesia.de
Ringstraße 18a
18528 Bergen auf Rügen

Auftrag-Nr.:	045/2012
Gemessen:	Februar - März 2012
Bearbeiter:	Dipl.-Ing.(FH) S. Brauer
Blatt-Nr./Anzahl:	1 / 1
Bergen, den	22.03.2012
Vermessungsbüro:	







Textliche Festsetzungen

1. **Sondergebiet Erholung und Fremdenverkehr (§ 10 BauNVO)**

   Das Sondergebiet dient zu Zwecken der Erholung und der Errichtung von Ferienapartments, Ferienwohnungen und Freizeitnutzungen.

   Weiterhin sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen, zulässig.

2. **Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

   Es gilt die abweichende Bauweise. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m.

3. **Private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)**

   Innerhalb der privaten Grünfläche (1) ist die Anlage von Rasen- oder Spielrasenflächen sowie Liegewiesen zulässig. Die Anlage von wasserdurchlässig befestigten Wegen ist ebenso zulässig wie weitere Anlagen zur Freizeitgestaltung (z. B. Swimmingpool).

   Innerhalb der privaten Grünfläche (2) sind Befestigungen mit Ausnahme einer gemauerten Einfriedung unzulässig.

   Die private Grünfläche (3) ist mit Rasenflächen, Beeten oder Gehölzen zu gestalten.

   Innerhalb der privaten Grünfläche (4) ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten. Erforderliche Maßnahmen zur Verkehrssicherung sind hiervon nicht berührt. Abgängige Gehölze sind durch Anpflanzung heimischer Laubgehölze innerhalb der Fläche zu ersetzen.

4. **Freizeit- und Aufenthaltsbereich (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

   Die als Freizeit- und Aufenthaltsbereich gekennzeichnete Fläche ist als überwiegend befestigter Platz auszubilden. Hier sind Anlagen für Freizeitaktivitäten (wie z. B. Bänke, Grill-und Boule-Platz) zulässig.

5. **Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**

   Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Befestigungen für Fußwege, Terrassen u. ä. zulässig.

6. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**

   KFZ- Stellplatzflächen und Fußwege innerhalb der Sondergebietsfläche sind aus durchsickerungsfähigem Belag herzustellen (z.B. Sickerpflaster, Rasengitterbelag).

7. **Gestaltung von Außenwänden und Dächern**

   Die Außenwände der Gebäude sind mit rotem Klinkermauerwerk zu versehen, für die Dächer sind nur rote Dachpfannen zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

SO — Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Erholung und Fremdenverkehr

2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

H≤15m — Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über nächstgelegene öffentliche Verkehrsfläche

DN 20-25° — Dachneigung

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Kläranlage

9. Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Private Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

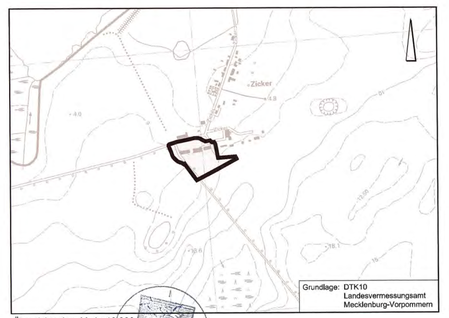
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Stadt Garz / Rügen

Landkreis Vorpommern - Rügen

Satzung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11Z.2012 "Kornspeicher Mauritz-Zicker 16/17/18"

gemäß §13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

Mai 2014

M. 1 : 500

1. AUSFERTIGUNG

NWP · Planungsgesellschaft mbH
Escherweg 1
Postfach 3867
Telefon 0441/ 97174-0
Internet: www.nwp-ol.de

· Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung
· 26121 Oldenburg
· 26028 Oldenburg
· Telefax 0441/97174-73
· Email: info@nwp-ol.de