

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 86 LBauO M-V hat die Stadtvertreterversammlung der Stadt Garz / Rügen diesen Bebauungsplan Nr. 7Z-2010 "Wohn- und Ferienpark Losentitz", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Garz, den 23.09.2010

J. Jelle
Die Bürgermeisterin

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig.

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 11.11.2010...). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Garz, den 11.11.2010

J. Jelle
Landkreis Nordvorpommern
Bismarckstraße 12/13
18507 Grimmen

Aufstellungsbeschluss

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Garz / Rügen hat in seiner Sitzung am 18.02.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7Z-2010 beschlossen.

Garz, den 23.09.2010

J. Jelle
Die Bürgermeisterin

Beteiligung der Betroffenen

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 26.07.2010 bis 27.08.2010.

Die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 13 (2) Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 16.07.2010

Garz, den 23.09.2010

J. Jelle
Die Bürgermeisterin

Satzungsbeschluss

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Garz / Rügen hat den Bebauungsplan Nr. 7Z-2010 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 23.09.2010 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Garz, den 23.09.2010

J. Jelle
Die Bürgermeisterin

Bekanntmachung

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 7Z-2010 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 10.12.2010, 15.12.2010 und in Ausnahmefällen bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7Z-2010 ist damit am 23.12.2010 in Kraft getreten.

Garz, den 23.12.2010

J. Jelle
Die Bürgermeisterin

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes Nr. 7Z-2010 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes Nr. 7Z-2010 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Garz, den

J. Jelle
Die Bürgermeisterin

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage	Wohnpark LosBOVZUDAR_Losent_alt.DXF	
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV		

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

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)

Es gilt die BauNVO 1990



SO Wohn- und Ferienpark
0,3
SD/WD 30°-40°

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 11 BauNVO)
SO Sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung: Wohn- und Ferienpark
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit § 16 BauNVO)
0,3 Grundflächenzahl
↔ Hauptfirstrichtung
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
SD / WD Zulässige Dachform (Satteldach/Walmdach)
30°- 40° Zulässige Dachneigung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. mit §§ 22 u. 23 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze
überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
ÖV Öffentliche Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Private Grünfläche
Zweckbestimmung: Kinderspielplatz
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Wasserfläche
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
Das Sonstige Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO hat die Zweckbestimmung „Wohn- und Ferienpark“
Zulässig sind:
- Ferienhäuser,
- Ferienwohnungen,
- Wohngebäude i. S. d. § 4 (2) Nr. 1 BauNVO,
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO, die der Versorgung des Gebietes dienen,
- Kiosk und
- Verwaltungsgebäude des Wohn- und Ferienparks.
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**
 - Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie hin mindestens 1 m beträgt.
 - Vor Garagen ist im Bereich der Zufahrten ein Mindestabstand von 5,0 m zur Verkehrsfläche als Aufstellfläche freizuhalten, diese Aufstellfläche darf zur Straße hin nicht abgesperrt werden.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 LBauO M-V

- Sockelhöhe**
Die Sockelhöhe der Gebäude ist nur im Bereich zwischen 15 cm bis höchstens 60 cm zulässig. Eine Abweichung davon ist nur bei Errichtung von Gebäuden mit gegeneinander in der Höhenlage versetzten Teil-Geschossebenen zulässig.
- Dachausrichtung**
Von der in der Planzeichnung festgesetzten Hauptfirstrichtung sind Abweichungen von max. 5 ° zulässig. Dachteile bis zu 30% der gesamten Dachfläche sind abweichend von den zeichnerischen Festsetzungen mit einer anderen Firstrichtung zulässig.
- Drempel**
Drempel sind bis 50 cm Höhe zulässig, wenn die Traufe (hier Unterkante Dachrinne) nicht höher als 3,0 m über Oberkante Fertigfußboden des darunter liegenden Vollgeschosses liegt. Der Drempel wird definiert als Erhöhung der traufseitigen Gebäudeaußenwand über die Rohdecke des darunterliegenden Vollgeschosses hinaus.
Höhere Drempel können nur zugelassen werden, wenn sie bei einem durch Vor- und Rücksprünge gegliederten Grundriss eines Gebäudes im Bereich von Rücksprüngen entstehen. Ihre Länge wird auf höchstens ein Drittel der betroffenen Dachseite begrenzt.

- Dacheinschnitte / Gauben**
Gauben und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn ihre Länge nicht mehr als zwei Drittel der Länge der betroffenen Dachseite beiträgt und wenn sie nicht ins obere Drittel der Dachfläche reichen.
- Dachneigung**
Bei Gebäuden, für die als Dachform Satteldach oder Walmdach festgesetzt ist, sind Gebäudeteile bis zu 30 % der insgesamt überbaubaren Fläche mit einer abweichenden Dachform (z. B. Flachdach) zulässig.
- Grundstückseinfriedungen an den öffentlichen Verkehrsflächen**
An den im Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind Grundstückseinfriedungen nur bis 1,0 m Höhe und im Abstand von mindestens 1,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig und von außen einzupflanzen.
- Grundstückseinfriedungen entlang der umgrenzenden Straßen**
Als Grundstückseinfriedung entlang der das Baugbiet umgrenzenden Straßen sind nur Maschendrahtzäune zulässig. Im übrigen gilt Ziffer 6. Die äußere Einpflanzung ist mit einheimischen Gehölzen anzulegen, zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen.

Hinweise

Altlasten
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altlagerungen oder Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich der Landkreis Rügen zu benachrichtigen.

Plangebiet
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist.

gezeichnet:	M. Witting				
geprüft:	A. Taudien				
Datum:	09.09.2010				

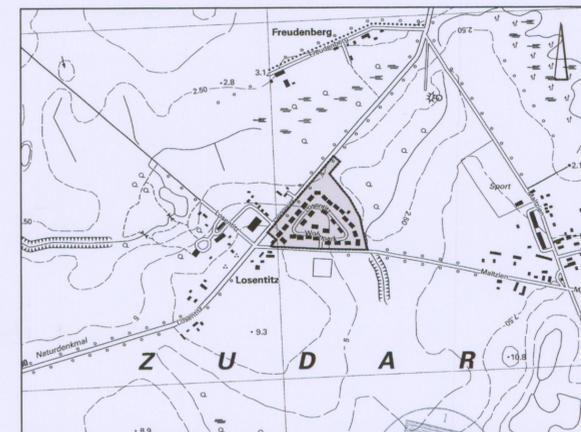
Stadt Garz / Rügen Landkreis Rügen

Satzung

Bebauungsplan Nr. 7Z-2010

"Wohn- und Ferienpark Losentitz"

Verfahren gemäß § 13a BauGB



Übersichtsplan M. 1 : 10.000

September 2010

J. Jelle
Die Bürgermeisterin
M. 1 : 1.000

NWP - Planungsgesellschaft mbH
- Eschenweg 1
- Postfach 9967
- 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