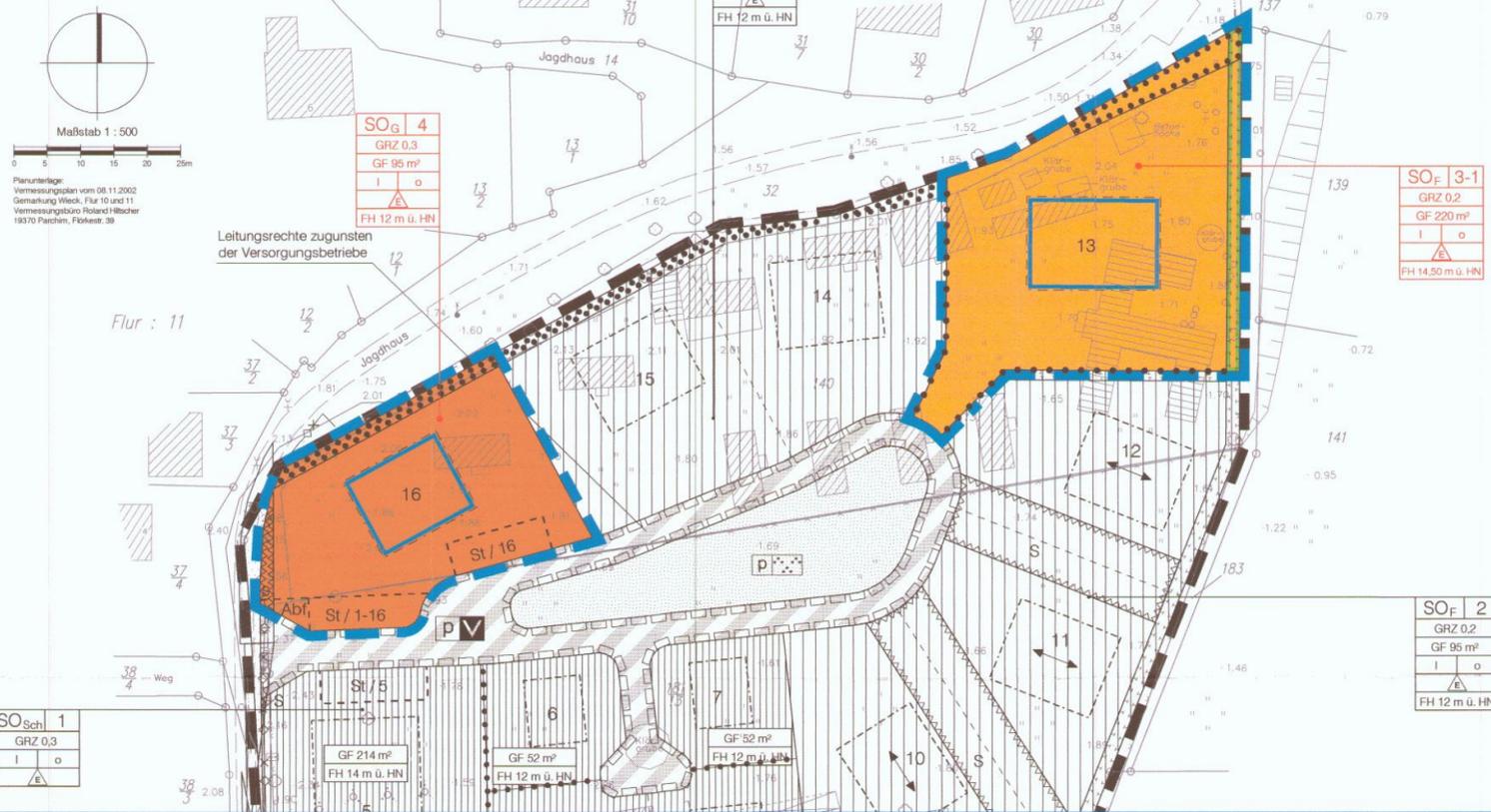


# SATZUNG DER GEMEINDE WIECK a. DARSS

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7 "JAGDHAUS REICHSBAHN"

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.12.2007 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 „Jagdhaus Reichsbahn“, ca. 500 m nordöstlich der Ortslage Wieck, südlich und östlich der Straße „Jagdhaus“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 11.12.2007 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.12.2007 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Wieck a. Darß, 27.02.2008

Heck  
Bürgermeister

- Der Beschluss über den 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 in der Zeit vom 04.09.2007 bis zum 02.11.2007 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 02.11.2007 in Kraft getreten.

Wieck a. Darß, 27.05.2008

Heck  
Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die eingefügten, und geänderten textlichen Festsetzungen.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs -BauGB-)		
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen	(§ 10 BauNVO)
F	Ferienhausgebiet	
SO	Sonstige Sondergebiete	(§ 11 BauNVO)
G	Gartencafe	
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GF	Geschossfläche als Höchstmaß	
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH	Firsthöhe als Höchstmaß über HN	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	Offene Bauweise	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
16	Nummer der überbaubaren Grundstücksfläche	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b BauGB)

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

#### Zweckbestimmung:

St/ 1-16 Stellplätze für die Vorhaben auf den mit gleicher Nummer gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen

Abf Abfallbehälter

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

S Sichtfläche

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

1:51 vorhandene Höhe nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene Hochbauliche Anlage

### TEIL B: TEXT

Der B-Plan Nr. 7 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.2 unter der Überschrift „zulässig sind“, wird der zweite Anstrich ersatzlos gestrichen.  
entfallender Wortlaut:  
zulässig sind:  
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf
- In der textlichen Festsetzung Nr. 1.3 wird bei der Aufzählung der zulässigen Nutzungsarten im ersten Anstrich die Zahl 80 durch die Zahl 40 ersetzt.
- Hinter der textlichen Festsetzung Nr. 2.1 wird die Überschrift „Zahl der Ferienwohnungen in Ferienhäusern“ und die nachfolgende Festsetzung Nr. 2.2 ergänzt:  
2.2 Im Ferienhausgebiet SO F 3-1 sind höchstens zwei Ferienwohnungen in Ferienhäusern zulässig.
- In der textlichen Festsetzung Nr. 3.3 wird in Satz 1 die Bezeichnung „SO G 4 (Gartencafe)“ ersetzt durch „SOF 3-1 (Ferienhausgebiet)“.

#### Hinweise

Planunterlage der 1. Änderung des Bebauungsplans ist die Planzeichnung in der Fassung der erstmaligen Rechtskraft vom 17.07.2006. Der Stand des Liegenschaftskatasters ist der 06.06.2006. Zwischenzeitlich sind Flurstücke zerlegt worden und haben neue Flurstücksbezeichnungen erhalten. Hierauf wird hingewiesen.

### VERFAHRENSVERMERKE

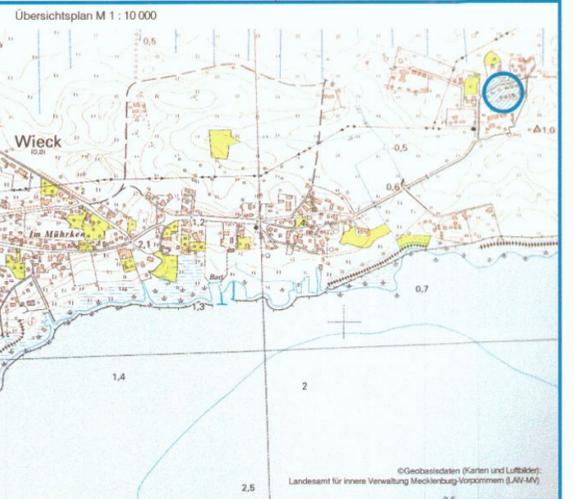
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.04.2007.
- Die Gemeindevertretung hat am 23.05.2007 und 07.08.2007 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.09.2007 bis zum 15.10.2007 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, und dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird, in der Zeit vom 04.09.2007 bis zum 02.11.2007 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

### Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß

Landkreis Nordvorpommern

### über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7

für das Sondergebiet „Jagdhaus Reichsbahn“  
ca. 500m nordöstlich der Ortslage Wieck, südlich und östlich der Straße „Jagdhaus“



Wieck a. Darß, 11.12.2007

Heck  
Bürgermeister

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm Architekt für Stadtplanung, AKMV 2014-95-1-d  
bsd - Barnstorfer Weg 50 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 41 • Fax (0381) 377 06 99