

SATZUNG DER GEMEINDE GÖHREN

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 14 "Wohnbebauung Nordperdstraße".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 ErschaftssteuerreformG vom 24.12.2008 (BGBl. S. 3018), , sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.10.2009 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 14 "Wohnbebauung Nordperdstraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

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

WA (Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO). Zulässig sind:

- Wohngebäude, Wohngebäude mit Fremdenbeherbergung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes einschließlich Ferienwohnhäusern
- sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

Die unter § 4 (3) Nr. 4 und 5 genannten Nutzungen sind unzulässig.

1.2) Erdgeschossfußbodenhöhe (§9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf maximal 0,30 m über der Oberkante der Verkehrsfläche in der Mitte des Gebäudes betragen. Bei von der Verkehrsfläche ansteigendem Gelände darf die Erdgeschossfußbodenhöhe um das Maß des Geländeanstiegs angehoben werden.

2) Örtliche Bauvorschriften (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

2.1) Dachform / -material

Dächer sind mit einer Dachneigung im Bereich von 20-50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dachendeckung sind zulässig: Reet, Ziegel in kupferroten und dunkelbraunen bis grau-anthrazit-Tönen. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.

2.2) Gauben / Dacheinschnitte

Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.3) Stellplätze und Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrassen, Ökopflaster, etc.).

3) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB) und Hinweise

3.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

3.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (LSG).

3.3) Artenschutz

Vor Umbau- oder Abrissbeginn der vorhandenen Bebauung hat der Vorhabenträger gem. § 34 LNatG MV eine Artenschutzkontrolle durch das AfBR SOR zu veranlassen.

3.4) Für die Grünordnung relevante gesetzliche Bestimmungen und Vorschriften

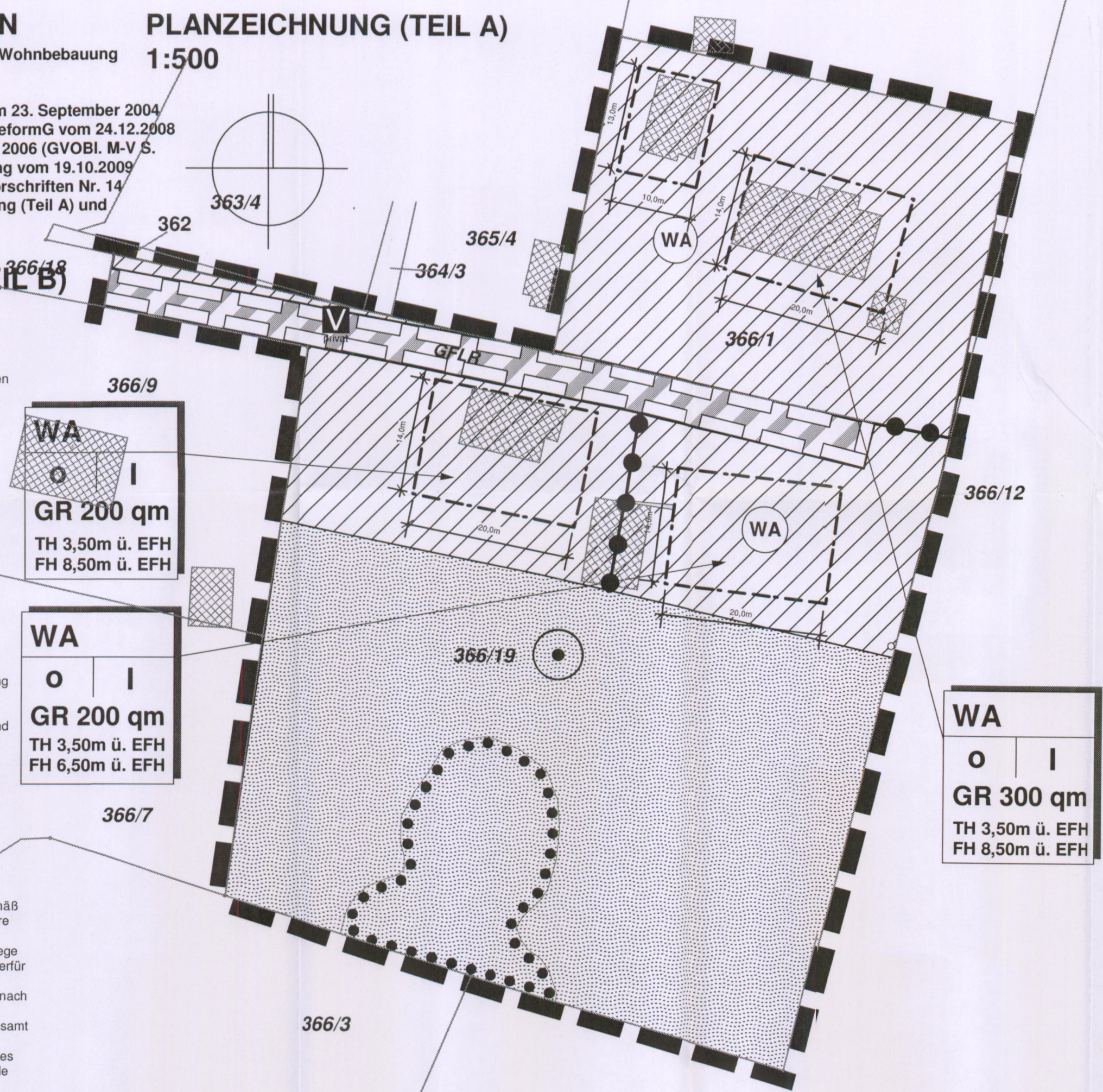
- a) Der notwendige Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen wird im Einzelnen dargestellt in DIN 18920.
- b) Niederschlagswasserentsorgung: Gemäß § 39 LWaG M-V ist das unbelastete Niederschlagswasser dezentral auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen.

3.5) Baugrundverhältnisse

Auf Grund der unmittelbaren Hangbebauung wird eine unbedingte Beachtung der Baugrund- und Untergrundverhältnisse empfohlen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

1:500



LEGENDE gem Anlage zur PlanzV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.01.03  ALLGEMEINE WOHNGEBIETE (§ 4 BAUNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 z.B.  ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE als Flächenabgabe
02.07.00 z.B.  ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß
02.08.00 z.B.  ZULÄSSIGE TRAUFPÖHLE
 ZULÄSSIGE FIRSHÖHE
jeweils als Höchstmaß über Erdgeschossfußbodenhöhe (siehe TF 1.2)

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00  OFFENE BAUWEISE
03.05.00  BAUGRENZE

6. VERKEHRSLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

06.03.00  VERKEHRSLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: Verkehrsberuhigter Bereich (privat)

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.15 BAUGB)

09.01.00  GRÜNFLÄCHEN, hier: Private Gartenfläche

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

 ERHALT VON BÄUMEN

13.02.02  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)

15.05.00  Geh- Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger, Leitungsrechte für Versorgungsträger

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.13.00  ABGRENZUNG DES RAUMES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETS (§ 16 ABS. 5 BauNVO)
15.14.01 

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 20.04.2009, bekannt gemacht durch Aushang vom 09.06.2009 bis 25.06.2009.

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen B-Plan aufzustellen, mit Schreiben vom 04.06.2009 informiert worden.

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3(1) BauGB wurde durch Auslegung des Vorentwurfs vom 29.06.2009 bis zum 17.07.2009 durchgeführt.

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

4) Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.06.2009 nach § 4(1) BauGB informiert und mit Schreiben vom 30.07.2009 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

5) Die Gemeindevertretung hat am 20.04.2009 den Entwurf des B-Plans zur Offenlage bestimmt und die Begründung gebilligt

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

6) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans sowie der dazugehörigen Begründung vom 24.08.2009 bis zum 29.09.2009 während folgender Zeiten
- im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie
- in der Kurverwaltung Göhrn montags bis freitags von 9.00 bis 18.00 Uhr, samstags 9.00 bis 12.00 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 04.08.2009 bis zum 21.08.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange am 19.10.2009 geprüft und den B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen; die Begründung zum Bebauungsplan mit Umweltbericht wurde gebilligt.

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

8) Der katastermäßige Bestand am 03.12.09 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 18.11.2009 Katasteramt O S V I

9) Der Plan wird hiermit ausgefertigt:

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo

10) Die Ausfertigung des B-Plans 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.11.09 bis zum 04.12.09 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§4BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan ist mit Ablauf des 03.12.09 in Kraft getreten.

Göhrn, den 18.11.2009 Bürgermeisterin Koo



Übersichtsplan unmaßstäblich

uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Walldhornstr. 25; 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Göhrn / Rügen
Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften
Nr. 14
"Wohnbebauung Nordperdstraße"
Satzung

Fassung vom 03.12.2008, Stand 21.09.2009

Maßstab 1: 500