



Dipl. Ing. Kirsten Fuß  
Freie Landschaftsarchitektin  
Dipl. Ing. Lars Hertelt  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith  
Freier Stadtplaner und Architekt  
Partnerschaftsgesellschaft  
Mannheim PR 100023  
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53  
Tel: 0721 37 85 64  
Fax: 0721 56 8888 81  
18439 Stralsund, Neuer Markt 5  
Tel: 03831 203 496  
Fax: 03831 203 498  
www.stadt-landschaft-region.de  
stralsund@stadt-landschaft-region.de

## 4. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 1/1998 „Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a  
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemeinde Middelhagen / Rügen

Satzung



  
Kießow  
Bürgermeister

# Satzung

über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.08.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

## § 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Bereich SO 1 Gebiet für den Fremdenverkehr (Gesundheits- und Wellnesszentrum) des Bebauungsplans Nr. 1/1998 „Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Lobbe“ der Gemeinde Middelhagen in der Fassung der 3. Änderung vom 08.03.2012, rechtsverbindlich seit 20.06.2012, bestehend aus dem Flurstück 100/38 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Lobbe.

## § 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden im Punkt 1.1 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in ***Kursiv fett*** abgesetzt):

### 1) Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- ***WR***: reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

Zulässig sind: Wohngebäude. Die nach § 3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind mit Ausnahme kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

- ***SO1***: Sondergebiete nach §11 BauNVO, Gebiet für den Fremdenverkehr (Gesundheits- und Wellnesszentrum)

Zulässig sind: Anlagen, die der Gesundheits- und Wellnesspflege dienen, einschließlich Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Plangebiets

***In den Obergeschossen sind ergänzend zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.***

- ***SO2***: Sondergebiete nach § 11 BauNVO, Feriengebiet

Das SO2 Feriengebiet dient gleichwertig touristischen Nutzungen sowie einem touristisch motivierten Wohnen. Zulässig sind: Wohngebäude, Ferienhäuser / Ferienwohnungen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe, Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

## § 3) In-Kraft-Treten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des 29.10.2013 in Kraft.

Middelhagen, den 21.11.2013

## Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.05.2013, bekannt gemacht durch Aushang vom 18.06.2013 bis 04.07.2013.

Middelhagen, den 25.09.2013  
Bürgermeister



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

Middelhagen, den 25.09.2013  
Bürgermeister



3) Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.06.2013 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Middelhagen, den 25.09.2013  
Bürgermeister



4) Die Gemeindevertretung hat am 02.05.2013 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans zur Offenlage bestimmt und die Begründung gebilligt.

Middelhagen, den 25.09.2013  
Bürgermeister



5) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung vom 08.07.2013 bis zum 09.08.2013 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 Middelhagen

montags bis freitags von 9.00 bis 17.00 Uhr, sonntags von 10.00 bis 13.00

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 18.06.2013 bis 04.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den 25.09.2013  
Bürgermeister



6) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange am 15.08.2013 geprüft und die 4. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen; die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Middelhagen, den  Bürgermeister  
25.09.2013



7) Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Middelhagen, den  Bürgermeister  
25.09.2013



8) Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans 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 15.10.2013 bis zum 30.10.2013 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 Entschädigungsansprüchen (§4BauGB) hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 29.10.2013 in Kraft getreten.

Middelhagen, den  Bürgermeister  
21.11.2013

