

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Sonstige Sondergebiete „Feriengebiet“ (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet „Feriengebiet“ dient vorwiegend touristischen Nutzungen sowie ergänzend dem Wohnen.

a) Zulässig sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Läden und sonstige fremdenverkehrsbezogene Dienstleistungsbetriebe,
- Einrichtungen für gesundheitliche und kulturelle Dienstleistungen,
- Wohngebäude,
- Räume und Gebäude für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO,
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf.

b) Ausnahmeweise zulässig sind:

- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

c) In der Fläche B sind abweichend von Absatz a) Ferienwohnungen und

Beherbergungszimmer von Betrieben des Beherbergungsgewerbes ausgeschlossen.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

a) Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen im Sinne des § 19(4) BauNVO mit Anrechnung von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

b) Firsthöhe

Die Firsthöhe darf entlang der Wilhelmstraße mit einzelnen turmartigen Bauteilen mit einer Grundfläche von bis zu 20 qm bis zu einer Firsthöhe von 33 m HN überschritten werden.

I.2) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)

I.2.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23(3) BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen als Gebäude sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, zugelassen.

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

II.1) Bodendenkmale

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.

II.2) Biosphärenreservat

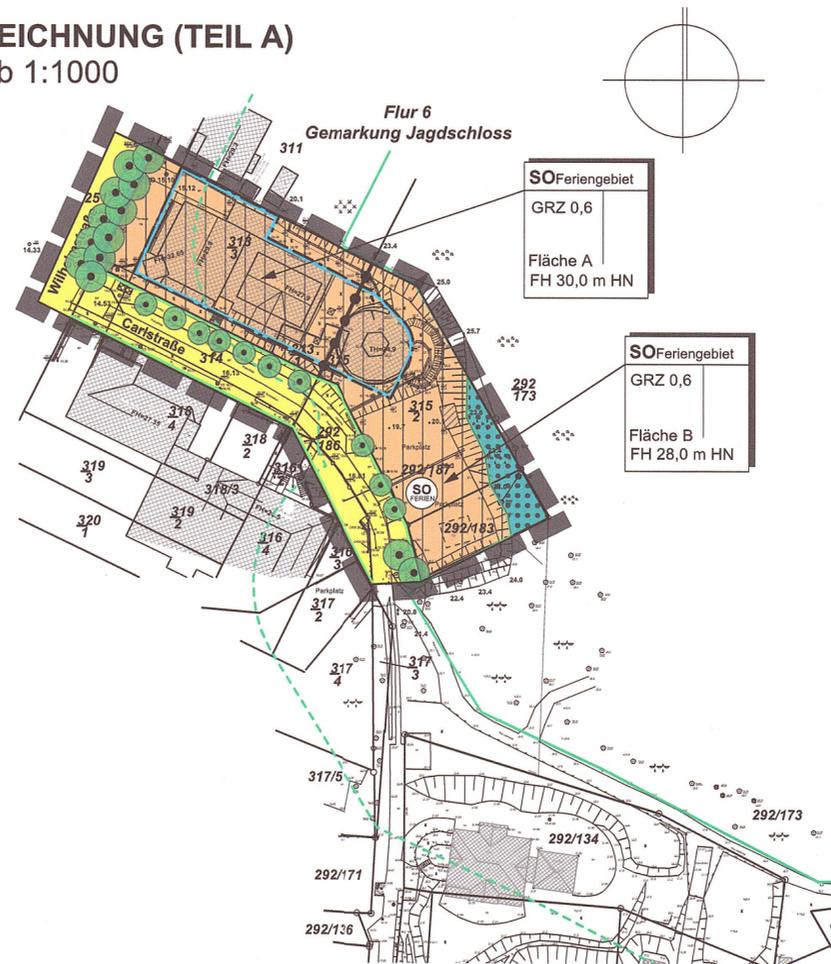
Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost Rügen, ausgewiesen als Landschaftsschutzgebiet L84.

II.3) Artenschutz

Zur Feststellung, ob artenschutzrelevante Belange durch bauliche Maßnahmen an Gebäuden berührt werden, sollte in Vorbereitung konkreter Baumaßnahmen an Gebäuden durch den/die Bauherren/Bauherrin eine gemeinsame Artenschutzkontrolle mit einem Vertreter des Amtes für das Biosphärenreservat Südost-Rügen durchgeführt werden.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.04.02 SONDERGEBIET (§ 11 BauNVO) hier: Feriengebiet

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

02.05.01 GRZ 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmass
02.08.00 FH 30,0 mHN Firsthöhe als Höchstmaß in Metern bezogen auf HN

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

03.05.00 Baugrenze

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

06.01.00 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

12. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 ABS. 1 NR. 18 BAUGB)

12.02.00 Wald mit 30m Waldabstand

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)

Bäume Erhaltung

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

15.14.00 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Textl. Festsetzung I.1.1c) und unterschiedlicher Firsthöhen

SATZUNG

über den Bebauungsplan Nr. 32 "Carlstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.02.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 "Carlstraße", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ostseebad Sellin

Bebauungsplan

Nr. 32

"Carlstraße"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 12.05.2014, Stand 26.11.2014

Maßstab 1:1000

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.08.2014 bis 17.09.2014 erfolgt.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 26.02.2014 durch Vorstellung in öffentlicher Sitzung durchgeführt worden.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 26.08.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.08.2014 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 15.09.2014 bis 21.10.2014 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet und keine umweltrelevanten Stellungnahmen vorliegen, in der Zeit vom 29.08.2014 bis 14.09.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 24.02.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 24.02.2015 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 24.03.2015 ÖbVl Krawutschke

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 24.02.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Sellin, den 20.04.2015 Der Bürgermeister

11. Der 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, ist in der Zeit vom 24.04.2015 bis 08.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln 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 hingewiesen worden (§ 44 BauGB).

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 08.05.2015 in Kraft getreten.

Sellin, den 13.05.2015 Der Bürgermeister