

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Breege, Landkreis Rügen über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg"

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Breege vom 11. September 1996. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anhang an den Bekanntmachungsplan vom 2. Oktober 1996 bis 18. Oktober 1996 erfolgt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 Abs. 1 LfZO beteiligt worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat gemäß Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 12. November 1998 durchgeführt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 4. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat am 18. Mai 1999 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) und den Örtlichen Bauvorschriften beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

- 5. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 21. Juni 1999 bis 23. Juli 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 31. Mai 1999 bis 25. Juni 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 6. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. Mai 1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB).
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange am 9. Oktober 2000 geprüft.
Das Ergebnis ist am 31. Mai 2001 mitgeteilt worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

- 8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat am 9. Oktober 2000 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) und den Örtlichen Bauvorschriften beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 5, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 16. Juli 2001 bis 21. August 2001 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 25. Juni 2001 bis 23. Juli 2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 10. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Mai 2001 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB).
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

- 11. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Träger öffentlicher Belange am 12. Juli 2001 geprüft.
Das Ergebnis ist am 13. 11. 01 mitgeteilt worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 12. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie die Örtlichen Bauvorschriften wurde am 12. 12. 2001 von der Gemeindevertretung Breege als Satzung beschlossen.
Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 12. 2001 gebilligt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 13. Die Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 12. 12. 2001. Az.: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 12. 12. 2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom ... gebilligt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

- 15. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg", Gemeinde Breege wird hiermit ausgesetzt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- 16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" sowie die Stellen, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB) sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erziehen von Entscheidungssparnissen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg", Gemeinde Breege ist am ... in Kraft getreten.
Breege, 22.9.2004 (Siegel) Der Bürgermeister
- 17. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der laparischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur Grobfläche, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:10000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Breege, 20.12.2001 (Siegel) 922. Lehmann (siehe Unterschrift Wefekaudak)

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V

- 1. Verkehrsfläche Die Erschließungsstraße mit Wendehammer sowie die Auffahrten und Zuwegungen sind aus verdunstungsfähigem Material wie Betonpflaster, Natursteinpflaster und/oder Filtersteinpflaster herzustellen.
- 2. Dächer
Neigung: >38°
Form: Zwerchdächer und Walmdächer (außer Krüppelwalmdächer) sind unzulässig.
Gauben: Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
Farben: für alle Dachdeckungen
Braunbunt
Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
Braunrot, vergleichsweise wie RAL 3011
Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
Mahagonibraun, vergleichsweise wie RAL 8016
Anthrazitgrau, vergleichsweise wie RAL 7016
Schwarzgrau, vergleichsweise wie RAL 7021
Graubraun, vergleichsweise wie RAL 8019
Schwarzbraun, vergleichsweise wie RAL 8022
Saphirblau, vergleichsweise wie RAL 5003
Ferblian, vergleichsweise wie RAL 5023
Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
- 3. Fassaden
Gestaltung: Zutüftelt sind geputzte, geschlämpte und gemauerte Fassaden.
Polierte und glänzende Materialien sind unzulässig.
Farben: für geputzte und geschlämpte Fassaden
Perlweiß, vergleichsweise wie RAL 1013
Hellelfenbein, vergleichsweise wie RAL 1015
Cremeweiß, vergleichsweise wie RAL 9001
Grauweiß, vergleichsweise wie RAL 9002
Reinweiß, vergleichsweise wie RAL 9010
für gemauerte Fassaden
Reinweiß, vergleichsweise wie RAL 9010
Ziegelmatt
Rubinrot, vergleichsweise wie RAL 3003
Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
Oxidrot, vergleichsweise wie RAL 3009
Braunrot, vergleichsweise wie RAL 3011
Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
- 4. Fenster Es sind nur stehende Fenster zulässig.
- 5. Garagen und Carports Wellkunststoff oder Glas- und Metallplatten sind als Deckungsmaterial für Garagen und Carports unzulässig.
- 6. Einfriedung des Grundstückes
Arten: Die Abgrenzung mit Zäunen und Hecken ist zulässig. Einzige Ausnahme sind Kunststoffzäune. Für Hecken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
Höhe: maximale Höhe an der straßenzugewandten Seite für beide Varianten: 1,25 m

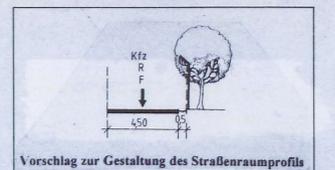
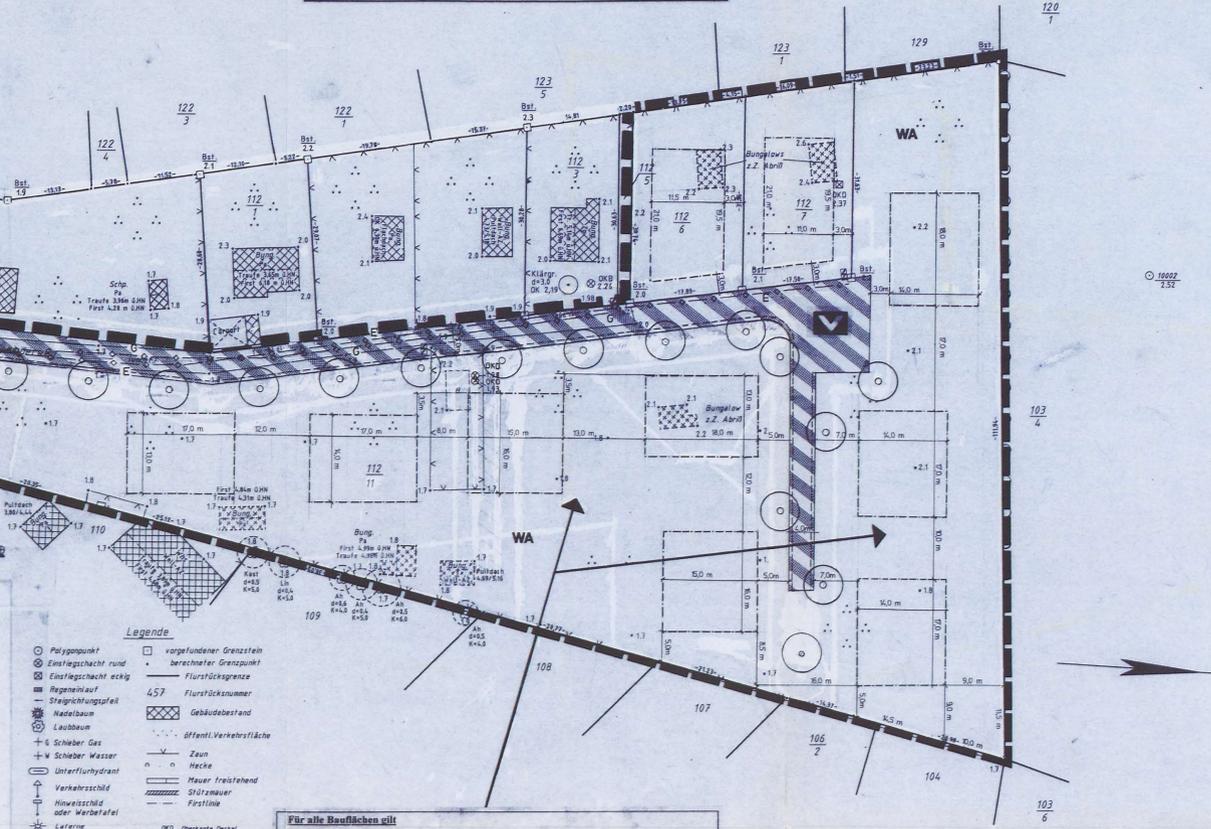


Für alle Bauflächen gilt

Grundfläche:	GR 100 m² Wohnhaus
	GR 100 m² Stellplätze/ Garagen mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Geschossigkeit:	I
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Firsthöhe:	FH + 10,00 m über HN
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Traufhöhe:	TH + 5,60 m über HN
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Erdschloßfußbodenhöhe:	Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdschlosses (OKF) darf nicht höher als 0,40 m über der mittleren Höhenlage der Straßenachse, bezogen auf die Gebäude mitte liegen.
	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für den Zusammenhang zwischen den dargestellten Katastergrenzen und den örtlichen Grenzverlauf kann zur Zeit keine Gewähr übernommen werden. Da dies erst nach einer amtlichen Grenzerstellung möglich ist. Es kann ebenfalls keine Gewähr für den Inhalt der Zeichnung übernommen werden, da die dargestellte Messungsbasis frei von unentdeckten Leitungen und Bauwerken ist. Sollten der Plan nicht innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung verwendet wird, ist eine Überprüfung insbesondere der Höhenangaben erforderlich.

Planzeichnung (Teil A der Satzung)



VERMESSUNGSBÜRO Krawuttschke * Meißner * Schönemann
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Tel.: 03838/252801 • Fax: 03838/252802
18528 BERGEN, INDUSTRIESTRASSE 12
Blatt-Nr.: 1
Blattanzahl: 1
Lageplan nach § 2 BauPrüfVO
Auftrags-Nr.: BT 971275
gemessen am 23.05.97
Bergen, den 30.05.97 H. Wempecker

Textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

- 1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
1.1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet: WA (§ 4 BauNVO)
unzulässig sind: - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Tankstellen
1.2 Maß der baulichen Nutzung - siehe Festsetzungsschablone
Die mit § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist unzulässig.
(§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
- 2. höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) - je Wohngebäude ist 1 WE zulässig
- 3. Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) - je Wohngebäude sind max. 2 Stellplätze auf den Baugrundstücken außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen einzurichten
- 4. Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) Trinkwasser-, Elektroenergie-, wärmetechnische und telekommunikationstechnische Versorgung, Abwasserentsorgung
Die für die Erschließung neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen sind unterirdisch im Straßenraum zu verlegen und an die vorhandenen öffentlichen Leitungen anzuschließen.
- 5. Grünordnerische Festsetzungen
Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) Auf den in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Standorten sind einheimische Bäume (Baumschulware, 3x verpfälzt, mit einem Stammumfang in 1,30 m Höhe gemessen von mind. 14 bis 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste).
An der Geltungsbereichsgrenze sind freiwachsende Strauchpflanzungen mit einer Gesamtlänge von mindestens 150,0 m und einer Breite von 3,0 m vorzunehmen. Es sind einheimische Straucharten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste). Das Beschneiden ist unzulässig.
2. Pflanzliste
Bäume: Feldahorn (Acer campestre), Berghorn (Acer pseudoplatanus), Sandbirke (Betula pendula), Winterleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Wintereiche (Quercus agrifolia), Sommerleiche (Tilia platyphyllos), Berg-Ulme (Ulmus glabra)
Strauchpflanzen: Berberitze (Berberis vulgaris), Hainbuche (Carpinus betulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Eingriffeliger Weibdorn (Crataegus monogyna), Zweigritziger Weibdorn (Crataegus oxyacantha), Pfaffenblume (Eonymus europaeus), Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare), Schlehe (Prunus spinosa), Hundrose (Rosa canina), Schneebere (Symphoricarpos rivularis), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).

Planzeichenerklärung (gemäß Planzeichenerverordnung 1990 - PlanV 90)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
Baugrenzen
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
unterirdisch (Bestand):
G Gas
E Elektroenergie
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Anpflanzen von Bäumen
Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Planzeichen ohne Normcharakter
vorhandene oder zu erhaltende Gebäude
Gebäudebrandstandorte

Satzung der Gemeinde Breege über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg"

Beschluss-Nr.: vom
Präsidium

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) werden nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Breege die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommerns (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 466) und mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Rügen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" der Gemeinde Breege, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) erlassen.

Planer: INGENIEURBÜRO TIMM BERGEN
Industriestraße 18c 03838/24936 Tel. Bergen, d. 18.10.07
18528 Bergen 03838/24937 Fax.