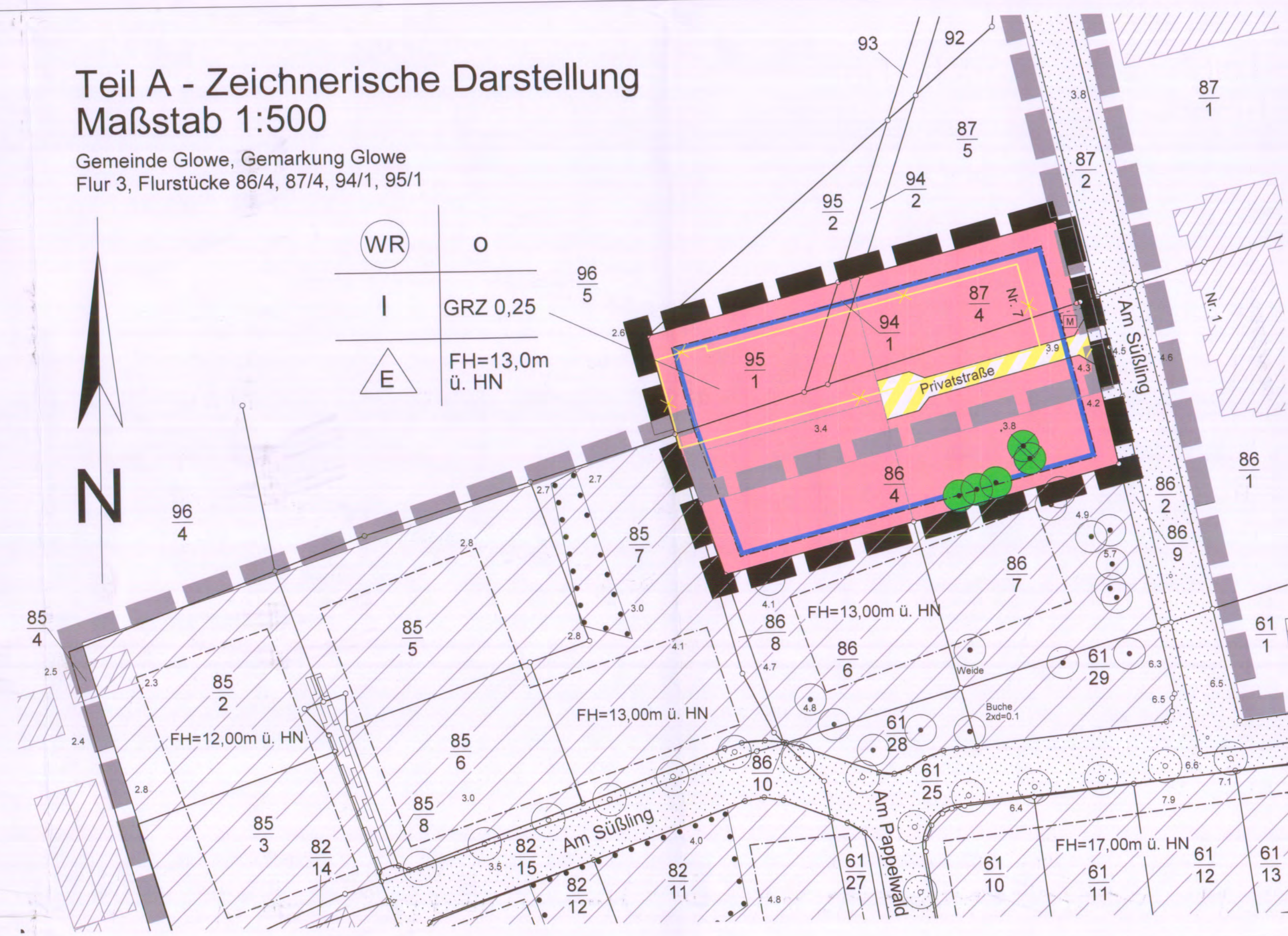


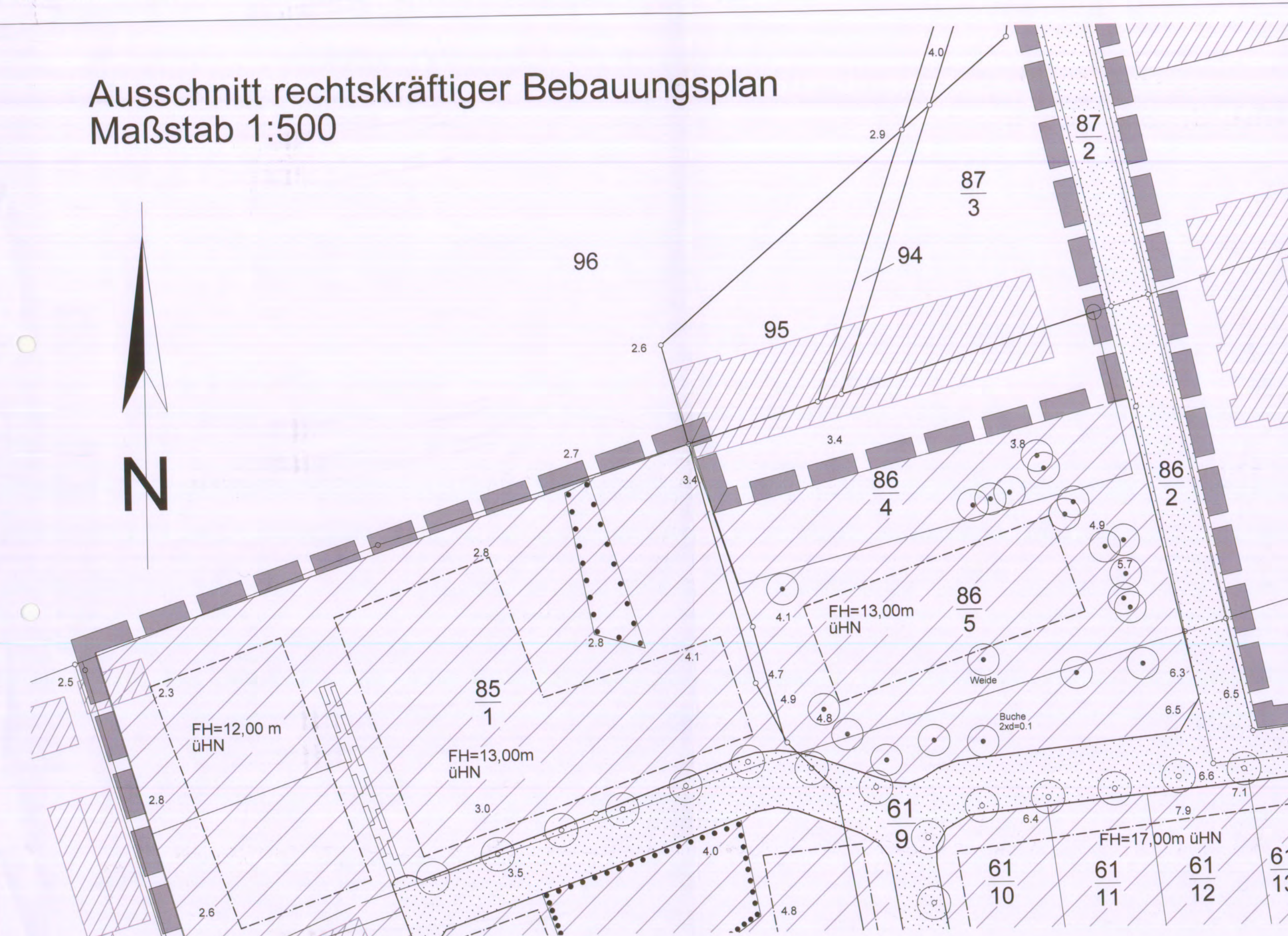
Satzung der Gemeinde Glowe über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“

Teil A - Zeichnerische Darstellung Maßstab 1:500

Gemeinde Glowe, Gemarkung Glowe
Flur 3, Flurstücke 86/4, 87/4, 94/1, 95/1



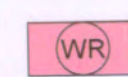
Ausschnitt rechtskräftiger Bebauungsplan Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung

(entsprechend Plan Nr. 90 vom 16. Dezember 1990)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 1 und 3 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)



Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

0,25

Grundflächenzahl
(§ 16, Abs. 2, Pkt. 1 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 16, Abs. 2, Pkt. 3 BauNVO)

I

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung

max. Zahl der Vollgeschosse

nur Einzelhäuser

(WR)

I

E

offene Bauweise

GRZ 0,25

FH=13,0m
ü. HN

Grundflächenzahl
maximal zulässige
Firsthöhe über HN

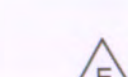
3. Baugrenzen, Bauweise
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

O

offene Bauweise



Baugrenze

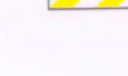


nur Einzelhäuser zulässig

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)



Verkehrsflächen besonderer
Zweckbestimmung



Straßenbegrenzungslinie

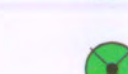


öffentliche Verkehrsfläche

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB, Abs. 3 BauGB)



Erhaltung von Bäumen



Wegfall von Einzelbäumen

6. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der
rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplans

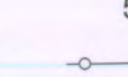
7. Darstellungen ohne Normcharakter

8,5

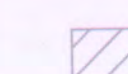
Geländehöhe

122

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenze



Gebäudebestand



vorhandenes
abzureißendes Gebäude



Stellplatz für
Mülltonnen

Teil B Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 - 14 BauNVO)

1.1. Das als reines Wohngebiet (WR) festgesetzte Gebiet dient ausschließlich dem Wohnen.

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Nicht zulässig sind auch ausnahmsweise nicht:

- Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes

- Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

2. Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

2.1. In der offenen Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 und 2 BauGB, § 18 BauNVO)

3.1. Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist amtliche Höhennetze HN 76.

3.2. Als Firsthöhe gilt der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel. Maßgebend ist das eingedeckte Dach.

4. Zulässige Grundflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB, §§ 19, 22 und 23 BauNVO)

Innerhalb des reinen Wohngebietes (WR) darf die zulässige Grundfläche mit entsprechend § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen überschritten werden.

5. Mindestgröße der Baugrundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500m² festgesetzt.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §§ 12, 23 BauNVO)

Carports, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Anschluß der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt über eine Privatstraße, die als Mischverkehrsfläche ausgeführt wird.

8. Maßnahmen zum Schutz von Umwelt und Natur

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur- und Landschaft wird das Ökotopte der Gemeinde Glowe für das Flurstück 21/34 der Flur 3 in der Gemarkung Glowe entsprechend der Regelungen zur Umsetzung der Maßnahmen festgesetzt.

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe vom 22.06.2011 folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 5, umfassend die Flurstücke 86/4, 87/4, 94/1 und 95/1 der Flur 3, Gemarkung Glowe innerhalb bzw. angrenzend an den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Am Süßling“ der Gemeinde Glowe, bestehend aus der Planzeichnung und Textteil, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.03.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 08.04.2009 bis zum 29.04.2009.

Glowe, den 6.10.2011

Mielke, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern-Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

Glowe, den 6.10.2011

Mielke, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.06.2010 frühzeitig nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Glowe, den 6.10.2011

Mielke, Bürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist durch Auslegung vom 19.07.-30.07.2011 durchgeführt worden. Die Bekanntmachung erfolgte ortsüblich durch Aushänge vom 14.02. bis 17.03.2010.

Glowe, den 6.10.2011

Mielke, Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.2011 nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glowe, den 6.10.2011

Mielke, Bürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 14.02.2011 bis zum 17.03.2011 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 16.00 Uhr; Di von 07.30 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 17.30 Uhr und am Fr. von 07.30 bis 12.00 Uhr im Baumt des Amtes Nord-Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist. Von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 28.01. 2011 bis zum 15.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich sind die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www.b-planpool.de veröffentlicht worden.

Glowe, den 6.10.2011

(Siegel)

Mielke, Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10.2.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden (siehe Verfahrensakte).

Glowe, den 6.10.2011

(Siegel)

Mielke, Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.06.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glowe, den 6.10.2011

(Siegel)

Mielke, Bürgermeister

9. Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung am 22.06.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.06.2011 gebilligt.

Glowe, den 6.10.2011

(Siegel)

Mielke, Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung wird hiermit ausgefertigt.

Glowe, den 6.10.2011

(Siegel)

Mielke, Bürgermeister

11. Die Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes 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 vom 10.10.2011 bis zum 27.10.2011 durch Aushang 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 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 24.10.2011 in Kraft getreten.

Glowe, den 28.10.2011

(Siegel)

Mielke, Bürgermeister

Gemeinde Glowe

Landkreis Rügen

Übersichtsplan



Bebauungsplan Nr. 5 „Am Süßling“

2. Änderung und Ergänzung



INGENIEURTEAM NORD GbR
18435 Sassnitz, Helmholtzstraße 6a
Tel.-Nr.: 03931/5862-0 FAX 03931/5862-23

Mai 2011