TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

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

1.1) Art der baulichen Nutzung

Als bauliche Nutzung sind zulässig:
- Nebenanlagen im Sinne des § 14(1) BauNVO einschließlich der für die Nutzung notwendigen Stellplätze und Garagen zu dem im Plangebiet bestehenden Wohngebäude.

1.2) Nebenanlagen

Nebenanlagen als Gebäude sind nur innerhalb der mit Planzeichen 15.03.00 dargestellten Fläche zulässig.

2) Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

2.1) Erhaltungsgebote (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

2.2) Pflanz- und Maßnahmegebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

A1 Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 3 Einzelbäumen innerhalb des Plangebiets in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 18 cm. Die Arten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

Pflanzliste 1

Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides *(Spitzahorn)*, Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Alnus x spaethii (Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus coluna (Baum-Hasel), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus laevigata (*Eingriffliger Weißdorn*), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (*Zweigriffliger Weißdorn*), Malus sylvestris (*Holz- Apfel*), Prunus domestica (*Haus- Pflaume*), Prunus avium (*Vogel-Kirsche*), Pyrus pyraster (Wild- Birne), Pyrus communis (Birne), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (*Elsbeere*)

2.3) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

3) Festsetzungen zur Gestaltung

3.1) Dachform / -material

Dächer von Wohngebäuden sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Der First muss sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer; Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind zulässig: Reet und Ziegel in den Farben weinrot, schwarzrot, oxidrot, braunrot, kastanienbraun, anthrazitgrau, schwarzgrau/schwarz. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.

3.2) Einfriedungen

Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedung ist zulässig: Feldsteinmauer, Hecke. Holzlattenzaun mit stehenden Stäben.

4) Nachrichtliche Übernahmen gem. §9 (6) BauGB

4.1) 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.

4.2) Küstenrückgang / Standsicherheit baulicher Anlagen

Der zur oberen Kliffkante notwendige Mindestsicherheitsabstand beträgt unabhängig vom Nutzungszeitraum 40 m. Wenn sich die obere Steiluferkante einer baulichen Anlage infolge Küstenrückgang soweit genähert hat, dass der Abstand zum vordersten Teil der baulichen Anlage 40 m beträgt, bedeutet dies eine akute Gefährdung der baulichen Anlage, so dass deren weitere Nutzung eingestellt werden muss.

4.3) Landschaftsschutzgebiet Ostrügen

Das Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Nr. L81 „Ostrügen" (gemäß Beschluss Nr. 18-3/66 RdB Rostock v. 04.02.1966).

4.4) Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V

Das Plangebiet liegt gänzlich innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchAG M-V.

5) Hinweise

5.1) Haftungsausschluss für Schäden infolge von Sturmfluten

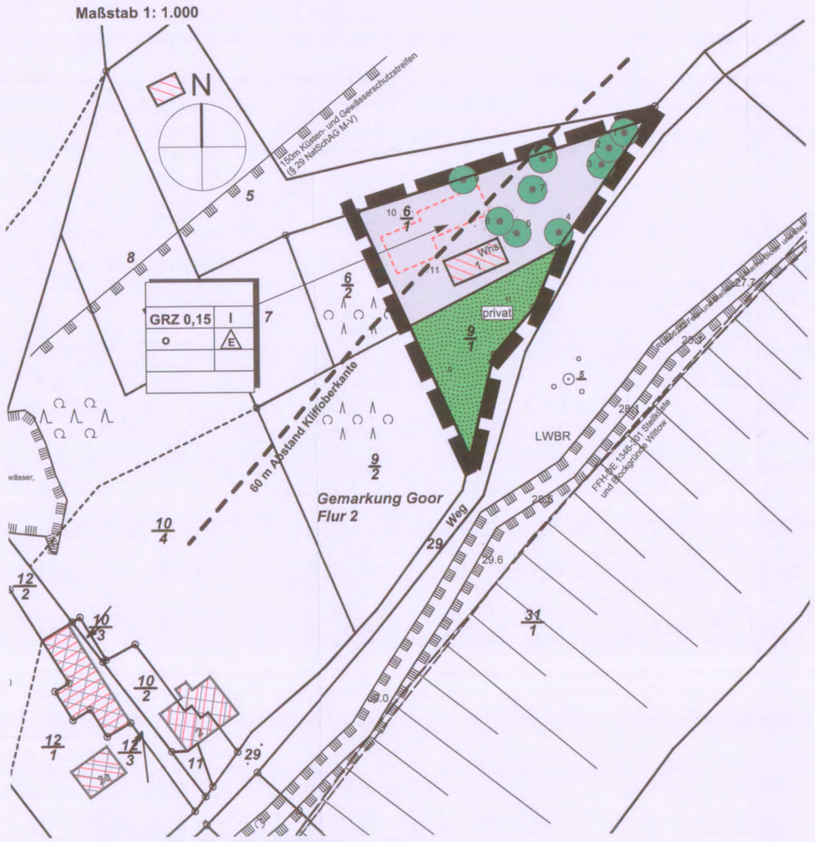
Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

5.2) Niederschlagswasserversickerung

Aufgrund des ausgewiesenen Gefährdungsbereiches in Folge des Küstenrückgangs (40 m Gefährdungslinie) wird hinsichtlich der evtl. neu geplanten Niederschlagswasserversickerung auf Folgendes hingewiesen:
- Die gezielte Niederschlagswasserversickerung des zusammengefassten Niederschlagswassers mittels Sickerschächten und Rohrversickerung ist auszuschließen.
- Vorzugsweise ist auf die Flächen- und/oder Muldenversickerung zu orientieren. Dabei ist ein entsprechender Flächenbedarf zu beachten.
- Die Versickerungsanlagen/Flächen sind im nördlichen Grundstücksbereich, so weit wie möglich von der Gefährdungslinie entfernt, zu realisieren.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

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

02.05.01	GRZ 0,15	Grundflächenzahl als Höchstmass
02.07.00	I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass

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

03.01.00	o	Offene Bauweise
03.01.01	E	Nur Einzelhäuser zulässig

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

09.01.00	privat	private Grünflächen hier: Hausgarten

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 und Abs. 6 BauGB)

13.02.00		Erhalt von Bäumen
13.03.00		Umgrenzung von Schutzgebiete und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.03.00		Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (Textl. Festsetzung 1.2)
15.13.00		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.15.00		Gefährdungslinie (vgl. Textl. Festsetzung 4.2)
15.16.00	Whs	bestehendes Wohnhaus

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.1.2012 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 3.1.2012 bis 16.2.2012 erfolgt.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

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

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Offenlage vom 16.7.2012 bis zum 27.7.2912 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekannt- machung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 29.6.2012 bis 18.7.2012 erfolgt. Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.b-planung.de veröffentlicht.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.6.2012 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 8.5.2013 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und §4 (1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen) haben in der Zeit vom 20.6.2013 bis 23.7.2013 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 ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 3.6.2013 bis 24.6.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Internet unter www.b-planung.de veröffentlicht.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 28.5.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 19.9.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Feststetzungen wurde am 19.9.2013 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht sowie die zusammenfassende Erklärung wurden in den Beschluss der Gemeindevertretung vom 19.9.2013 gebilligt.

Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 17.10.2013 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen den 22.10.13 H. Krannich

11. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

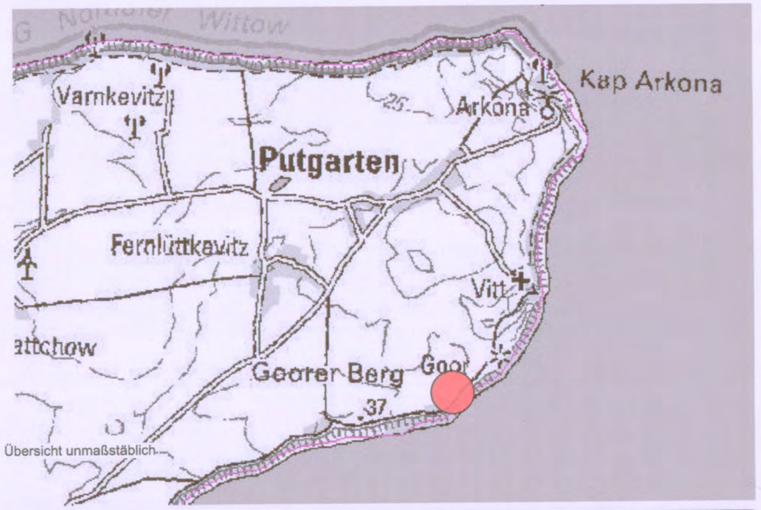
Putgarten, den 6.11.2013 Der Bürgermeister

12. 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 4.12.2013 bis 27.12.2013 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 27.12.2013 In Kraft getreten.

Putgarten, den 3.12.2013 Der Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE PUTGARTEN

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Goor 1".
Aufgrund §§ 10, 12 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), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 19.09.13 folgende Satzung über den vorhebenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 "Goor 1", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Putgarten / Rügen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 "Goor 1"

Satzung

Fassung vom 25.01.2012, Stand 30.07.2013 Maßstab 1:1.000