VERFAHRENSVERMERKE

Vereinfachtes Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht nach § 13 BauGB

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9.12.04

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Mit Schreiben vom 4.2.05 wurde die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt.

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 16.12.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

4) Die Gemeindevertretung hat am 9.12.04 den Entwurf der 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

5) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und Begründung vom 3.1.05 zum 4.2.05 während folgender Zeiten
- montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
- dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
- freitags 7.30 bis 12.00 Uhr

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 vom 16.12.04 bis zum 4.2.05 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.9.05 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 29.9.05 mitgeteilt.

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

7) Der katastermäßige Bestand am 21.12.04 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den siehe Verfahrensakte

8) Die 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 22.9.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

9) Die 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin

10) Die Ausfertigung der 2. Änderung des B-Plans 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 am ~~in~~ als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 26.10.05 bis zum 9.11.05 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 (§ 44BauGB hingewiesen worden.
Die 2. Änderung des B-Plans ist am 9.11.05 in Kraft getreten.

Wiek, den 11.11.05 Bürgermeisterin

LEGENDE gemäß PlanzV 90

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

01.04.01 SO Ferien — SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO) hier: Ferienhausgebiet

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

02.02.00 GF 500m² — GESCHOSSFLÄCHE
02.06.00 GR 500m² — GRUNDFLÄCHE
02.07.00 II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß

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

03.01.00 o — OFFENE BAUWEISE
03.05.00 — BAUGRENZE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)

10.02.00 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ZWECKBESTIMMUNG: Ü — ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

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 BAUGB)

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 UND ABS. 6 BAUGB)

ANPFLANZEN o BÄUME — ERHALTUNG ⊙ BÄUME

13.01.01 — UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

13.03.01 — UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB) hier: 200 Küsten- und Gewässerschutzstreifen

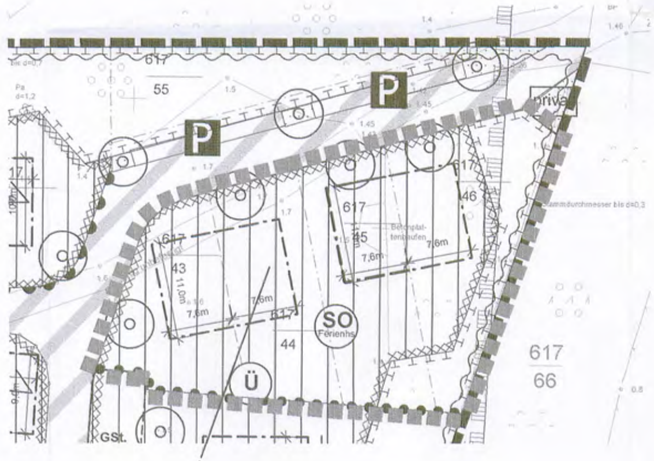
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.11.00 — UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)

15.13.00 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.13.02 — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Planzeichnung (Teil A)

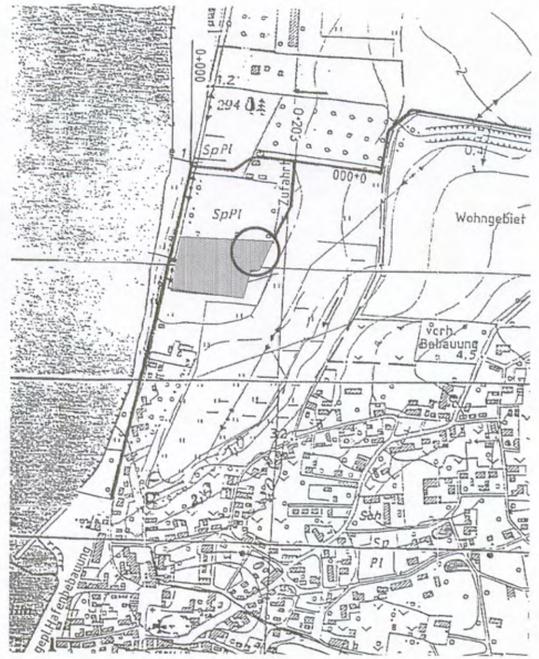


GR 180 m² je Baufenster | GF 160 m² je Baufenster

I | o

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften „Ferienhausgebiet am Bodden".
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geänd. durch Artikel 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.9.05 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner
Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith — Waldhornstr. 25; 76131 Karlsruhe

Gemeinde Wiek / Rügen

2. Änderung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 3

"Ferienhausgebiet am Bodden"

Satzung

Fassung vom 15.03.2005

Maßstab 1: 500