



SATZUNG DER GEMEINDE BERGEN AUF RÜGEN

über den Bebauungsplan Nr.57 "Zittvitz" mit örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung.

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.57 Zittvitz" mit Örtlichen Bauvorschriften als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung erlassen.



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Stadt Bergen auf Rügen / OT Zittvitz

B-Plan Nr. 57 "Wohnen in Zittvitz" mit örtlichen Bauvorschriften

als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Offenlagefassung
 § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA WA: Allgemeins Wohngebiet
 (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,25 Grundflächenzahl
 I Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 FH: 8,8m Firsthöhe als maximale Höhenangabe. Bezugspunkt ist EGFFB
 a=17m abweichende Bauweise: max. Gebäudelänge beträgt 17m

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Ein- bzw. Ausfahrte und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
 (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs. 4, § 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Hinterliegergrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6) BauGB

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliche Bauweise (§ 22 BauNVO)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

Flurstücksgrenzen optional

