

PLANZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO, § 5 BauNVO, § 11 BauNVO

WA Allgemeines Wohngebiet

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

GRZ 0,25 Grundflächenzahl

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "autofreier Bereich"

WASSERFLÄCHEN
(§ 5 (2) Nr. 7 und (4), § 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB)

Wasserflächen

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD
(§ 5 (2) Nr. 9 und (4), § 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft

SONSTIGE PLANZEICHEN

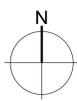
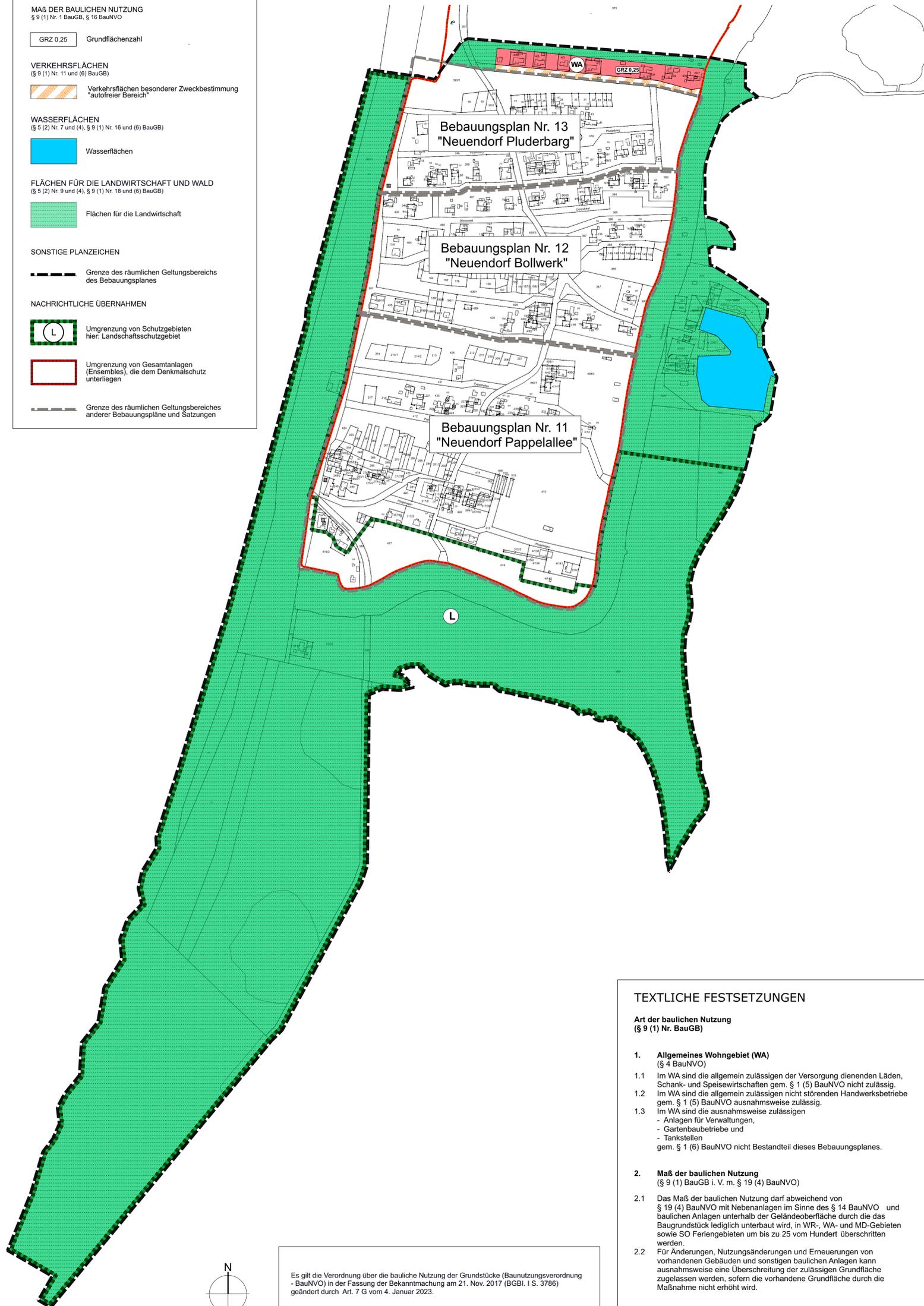
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung von Schutzgebieten hier: Landschaftsschutzgebiet

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs anderer Bebauungspläne und Satzungen



M 1:3.000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung am 21. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3786) geändert durch Art. 7 G vom 4. Januar 2023.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1. Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(§ 4 BauNVO)
 - 1.1 Im WA sind die allgemein zulässigen der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
 - 1.2 Im WA sind die allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
 - 1.3 Im WA sind die ausnahmsweise zulässigen
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen
 gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 19 (4) BauNVO)
 - 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung darf abweichend von § 19 (4) BauNVO mit Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, in WR-, WA- und MD-Gebieten sowie SO Feriengruppen um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.
 - 2.2 Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen kann ausnahmsweise eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche zugelassen werden, sofern die vorhandene Grundfläche durch die Maßnahme nicht erhöht wird.

VERFAHRENS- UND ANZEIGENVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Neuendorf auf Hiddensee" gemäß § 2 (1) BauGB wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee in der Sitzung am 22.03.2023 beschlossen.
Dieser Aufstellungsbeschluss wurde am 13.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Vitte, den

(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

Anzeige (gem. § 17 LPiG)

Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom XX.XX.2023 gem. § 17 Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPiG) über die Absicht, den B-Plan "Neuendorf auf Hiddensee" aufzustellen, informiert worden.

Vitte, den

(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB wurde am XX.XX.20XX durch die öffentliche Vorstellung durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom XX.XX.20XX gemäß § 4 (1) BauGB informiert und zur Äußerung auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Vitte, den

(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung (gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden gemäß §§ 3 (2) bzw. 4 (2) BauGB wurden von der Gemeindevertretung am XX.XX.20XX beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom XX.XX.20XX bis einschließlich XX.XX.2023. Sie war am XX.XX.20XX ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte im Zeitraum vom XX.XX.20XX bis einschließlich XX.XX.20XX.

Vitte, den

(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee hat in ihrer Sitzung am XX.XX.20XX den Bebauungsplan "Neuendorf auf Hiddensee" gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Vitte, den

(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (gem. § 10 (3) BauGB)

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan "Neuendorf auf Hiddensee" wurde gemäß § 10 (3) BauGB am XX.XX.20XX ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Vitte, den

(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

Planunterlage

Kartengrundlage ist ein aktueller Auszug aus der digitalen Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Rügen.

Planverfasser*in

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Berlin, den

CKSA | Christoph Kohl
Stadtplaner
Architekten



Bebauungsplan

"NEUENDORF AUF HIDDENSEE"

PLANZEICHNUNG

Vorentwurf

Stand 20.12.2023

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10, 11 und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) - jeweils in der zuletzt geltenden Fassung - hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee diesen Einfachen Bebauungsplan "Kloster und Gräben", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Vitte, den

Siegel

(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

GfP Gesellschaft für Planung
Umwelt - Stadt - Architektur
CKSA | Christoph Kohl
Stadtplaner
Architekten