

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

- WR** Reines Wohngebiet
- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MD** Dorfgebiet
- SO** Sonstige Sondergebiete der Zweckbestimmung:
- SO ZENTRUM** "Zentrum"
- SO FERIEN** "Feriengbiet"
- SO UNI** "Universität"
- SO HAFEN** "Hafen"

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

- GRZ 0.3** Grundflächenzahl

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
(§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe a und (4), § 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

- Flächen für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung:

- K** Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Ki** Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- F** Feuerwehr

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

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "autofreier Bereich"

GRÜNFLÄCHEN
(§ 5 (2) Nr. 5 und (4), § 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Öffentliche Grünflächen der Zweckbestimmung:
- Friedhof
- Spielplatz
- Private Grünflächen

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
- Wald

FLÄCHEN FÜR VERSORGENGSANLAGEN
(§ 5 (2) Nr. 2 Buchstabe b Nr. 4 und (4), § 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten
- Nationalpark
- Naturschutzgebiet
- Landschaftsschutzgebiet
- Umgrenzung von Wasserschutzgebieten
- Trinkwasserschutzzone II
- Trinkwasserschutzzone III
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen
- Naturdenkmale
- Bodendenkmale
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs anderer Bebauungspläne und Satzungen

Gestaltungssatzung (2010) und 1. Änderung (2012) für den Ortsteil Kloster

Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Gestaltungserhaltungssatzung für den Bereich Kloster

Bebauungsplan Nr. 15
"Grieben" und
Gestaltungssatzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- 1. Reine Wohngebiete (WR)**
(§ 3 BauNVO)
Im WR sind die ausnahmsweise zulässigen Läden gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 2. Allgemeines Wohngebiet (WA)**
(§ 4 BauNVO)
 - 2.1 Im WA sind die allgemein zulässigen der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften gem. § 1 (5) BauNVO nicht zulässig.
 - 2.2 Im WA sind die allgemein zulässigen nicht störenden Handwerksbetriebe gem. § 1 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig.
 - 2.3 Im WA sind die ausnahmsweise zulässigen
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbetriebe und
 - Tankstellen
 gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

- 3. Dorfgebiet (MD)**
(§ 5 BauNVO)
 - 3.1 Im MD sind die allgemein zulässigen
 - Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Gartenbetriebe und
 - Tankstellen
 gem. § 1 (5) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - 3.2 Im MD sind die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungstätten im Sinne des § 5 Abs. 3 i. V. m. § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
- 4. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Zentrum"**
(§ 11 BauNVO)
 - 4.1 Das SO "Zentrum" dient vorwiegend touristischen Nutzungen sowie ergänzend untergeordnet dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften mit gesamtörtlicher Bedeutung,
 - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke (insbesondere zur Betreuung von Gästen und für die Freizeitgestaltung) und
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Dienstleistungsbetriebe.
 - 4.2 Wohnungen und Ferienwohnungen sind nur untergeordnet und in den Obergeschossen oder in den rückwärtigen Bereichen zulässig.
- 5. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Feriengbiet"**
(§ 11 BauNVO)
 - 5.1 Das SO "Feriengbiet" dient den touristischen Nutzungen und dem Wohnen. Zulässig sind:
 - Wohnungen, die zum dauerhaften Wohnen bestimmt sind, und
 - Ferienhäuser, Ferienwohnungen und kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 5.2 Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften mit gesamtörtlicher Bedeutung,
 - Anlagen und Einrichtungen für gesundheitliche, soziale, kulturelle und sportliche Zwecke (insbesondere zur Betreuung von Gästen und für die Freizeitgestaltung) und
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Dienstleistungsbetriebe.
- 6. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Universität"**
(§ 11 BauNVO)
 Im SO "Universität" sind universitäre Einrichtungen und Anlagen für Forschung und Lehre mit zweckgebundenen Beherbergungsmöglichkeiten für Lehrende und Studierende zulässig.
- 7. Sonstiges Sondergebiet (SO) "Hafen"**
(§ 11 BauNVO)
 Im SO "Hafen" sind zulässig:
 - Einrichtungen und Anlagen, die dem Hafenbetrieb dienen,
 - Schank- und Speisewirtschaften mit gesamtörtlicher Bedeutung und
 - Einzelhandel, soweit er dem Tourismus untergeordnet werden kann (insbesondere Geschenkartikel, Souvenirs).
- 8. Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 (1) BauGB i. V. m. § 19 (4) BauNVO)
 - 8.1 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 Feriengbieten um bis zu 25 vom Hundert überschritten werden.
 - 8.2 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 entriht wird.



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. 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 Nr. 176).

VERFAHRENS- UND ANZEIGENVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB)

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Kloster und Grieben auf Hiddensee" gemäß § 2 (1) BauGB wurde am 10.07.2023 gem. § 30 Abs. 3 S. 2 KV M-V 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 "Kloster und Grieben 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 Ausübung 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.20XX. 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 "Kloster und Grieben 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 "Kloster und Grieben 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 -

Planunterlagen

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

Planverfasser/in

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Berlin, den



Bebauungsplan
"KLOSTER UND GRIEBEN AUF HIDDENSEE"

PLANZEICHNUNG
Vorentwurf
Stand 20.12.2023

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

Vitte, den
Siegel
(Thomas Gens)
- Bürgermeister -

