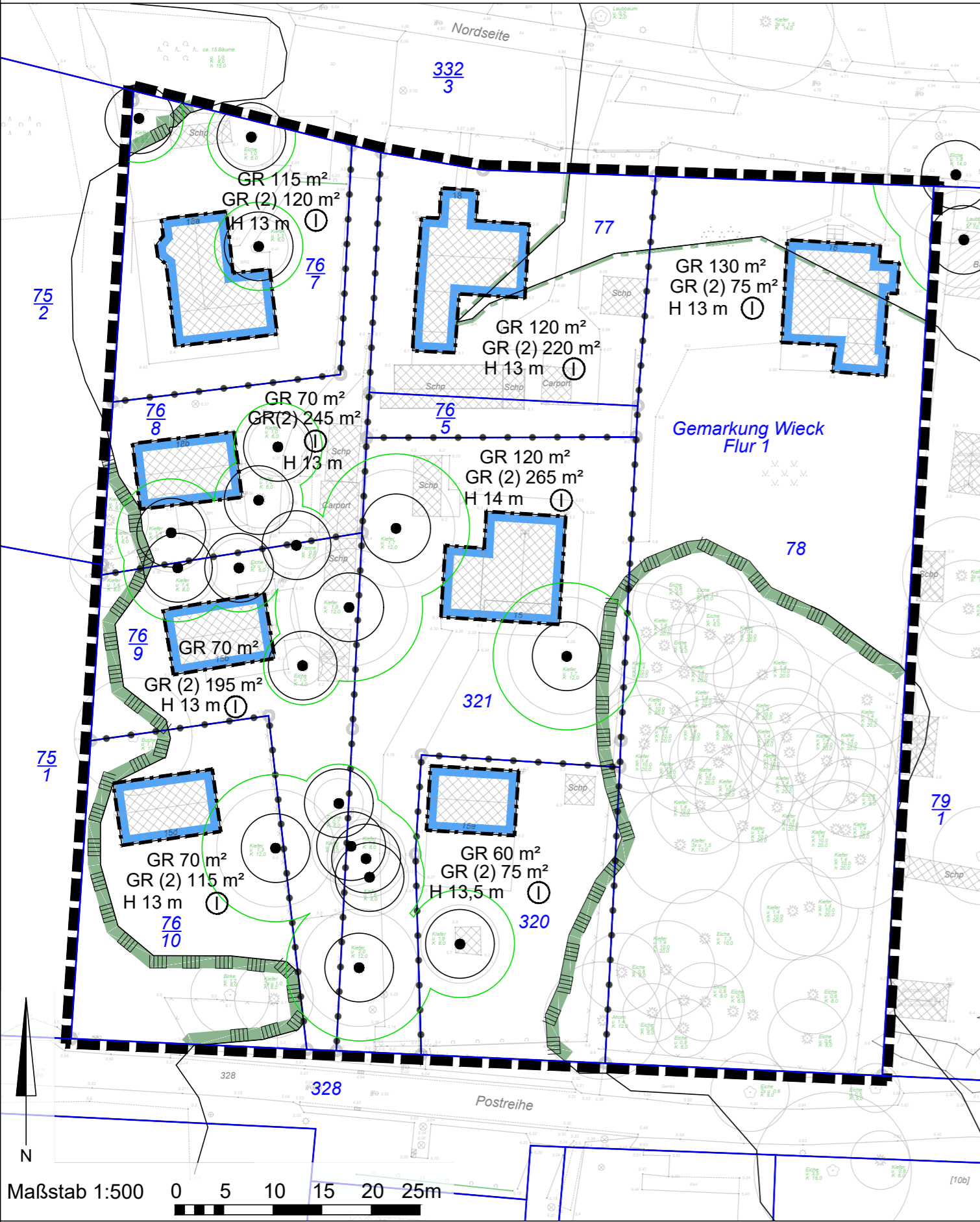


Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß

Über den Bebauungsplan Nr. 21 "Gebiet zwischen Postreihe und Nordseite westlich der L 21"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 2634), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom _____ geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom _____ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Gebiet zwischen Postreihe und Nordseite westlich der L 21", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A - PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

I. Festsetzungen	
GR 115 m²	Maximal zulässige Grundfläche (hier 115 m²)
GR (2) 120 m²	Maximal zulässige Grundfläche 2 (hier 120 m²)
H 13 m	Maximal zulässige Gebäudehöhe über NHN (hier 13 m)
①	Maximal zulässige Zahl an Vollgeschossen (hier 1)
	Überbaubare Fläche (Baugrenze) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 23 BauNVO)
	Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)
II. Nachrichtliche Übernahmen:	
	Geschützter Baum (§ 18 NatSchAG M-V / § 3 Gehölzschutzsatzung der Gemeinde Wieck a. Darß) mit Wurzelschutzbereich
	Wald, abgegrenzt nach Luftbild (Änderungen nach Auskunft des zuständigen Forstamts vorbehalten)
	Abstandslinie 30 m zum Wald, abgegrenzt nach Luftbild (Änderungen nach Auskunft des zuständigen Forstamts vorbehalten)
III. Plangrundlage	
	Flurstücksgrenze und -bezeichnung

TEIL B - TEXT

Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung

1. Die festgesetzte Grundfläche 2 bestimmt das Maß, um das die festgesetzte Grundfläche durch Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sowie durch Garagen und Stellplätze überschritten werden darf.

2. Die in der Planzeichnung enthaltenen Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen beziehen sich auf das Höhenniveau NHN DHNN 2016 (Bezugshöhe). (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage des Bebauungsplans ist der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawutschke, Meißner, Schönnemann, Stralsund 2024. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten, können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Bebauungsplan Nr. 21 "Gebiet zwischen Postreihe und Nordseite westlich der L 21" wird aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss ist in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet auf der Homepage des Amts Darß-Fischland unter www.wieck.darss-fischland.de sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln ortsüblich bekannt gemacht worden.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB erfolgte vom _____ bis _____ durch Veröffentlichung der Vorentwurfs des Bebauungsplans im Internet auf der Homepage des Amts Darß-Fischland unter www.wieck.darss-fischland.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitplaene. Zeitgleich konnte er während der Dienst- und Öffnungszeiten sowie nach vorheriger Terminvereinbarung im Amt Darß-Fischland eingesehen werden. Der Öffentlichkeit ist dabei Gelegenheit gegeben worden, sich zu äußern. Die Möglichkeit zur Unterrichtung und Äußerung ist in der Zeit vom _____ bis _____ im Internet auf der Homepage des Amts Darß-Fischland unter www.wieck.darss-fischland.de sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) (mit örtlichen Bauvorschriften) sowie der Begründung waren nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Veröffentlichung im Internet auf der Homepage des Amts Darß-Fischland unter www.wieck.darss-fischland.de sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter www.bauportal-mv.de/bauportal/bauleitplaene einsehbar. Zeitgleich konnte er während der Dienst- und Öffnungszeiten sowie nach vorheriger Terminvereinbarung im Amt Darß-Fischland eingesehen werden. Die öffentliche Auslegung ist unter Hinweis auf die vorliegenden wesentlichen Umweltinformationen und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Zeit vom _____ bis zum _____ im Internet auf der Homepage des Amts Darß-Fischland unter www.wieck.darss-fischland.de sowie durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln bekanntgemacht worden.

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ nach § 4 Abs. 2 BauGB BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

7. Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die Bebauungsplan Nr. 21 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Wieck a. Darß, den _____ die Bürgermeisterin

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 21 am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den _____ Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung

10. Der Bebauungsplan Nr. 21, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Wieck a. Darß, den _____ die Bürgermeisterin

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 21 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 in der Zeit vom _____ bis zum _____ durch Aushang sowie im Internet auf der Homepage des Amtes Darß-Fischland unter www.wieck.darss-fischland.de/ 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Wieck a. Darß, den _____ die Bürgermeisterin



Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß

Landkreis Vorpommern-Rügen
Amt Darß/Fischland - Chausseestraße 68a - 18375 Born a. Darß

über den Bebauungsplan Nr. 21 "Gebiet zwischen Postreihe und Nordseite westlich der L 21"

Stand Vorentwurf vom Oktober 2025 - **noch nicht rechtsverbindlich!**

Bearbeitung: Planung Morgenstern - Brinkstraße 20 - 17489 Greifswald
planung-morgenstern.de