

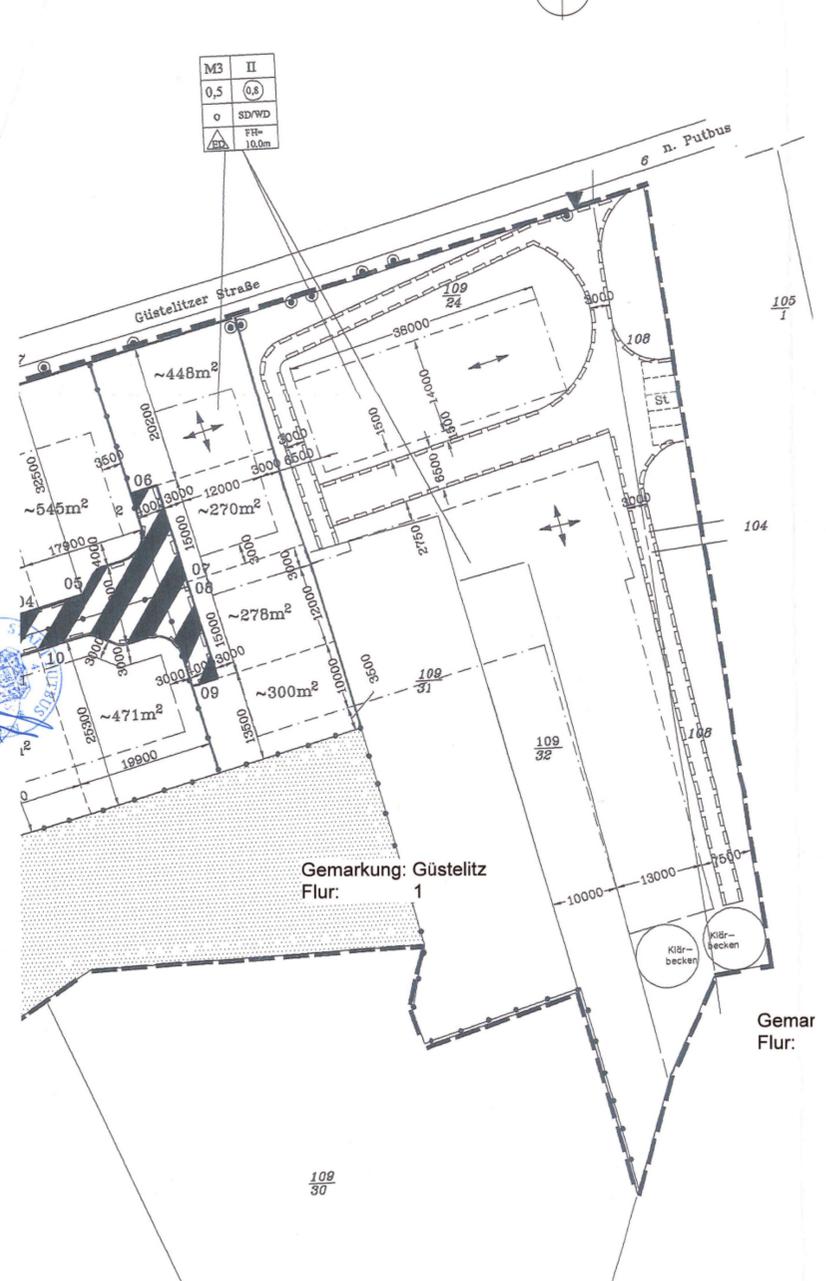
Satzung der Stadt Putbus über die 1. Änderung des Bebauungsplans IX-B-99 "Wohnpark Güstelitzer Straße"

Präambel: Auf der Grundlage der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVBl. M - V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 27.04.2015 folgende Satzung der Stadt Putbus über die 1. Änderung des Bebauungsplans IX-B-1999 "Güstelitzer Straße" für das Gebiet südlich der Güstelitzer Straße umfassend die Flurstücke 109/24 und 109/32 der Flur 1 in der Gemarkung Güstelitz sowie die Flurstücke 108 und teilweise 104 der Flur 8 Gemarkung Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 500

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan IX-B-99 von 2003

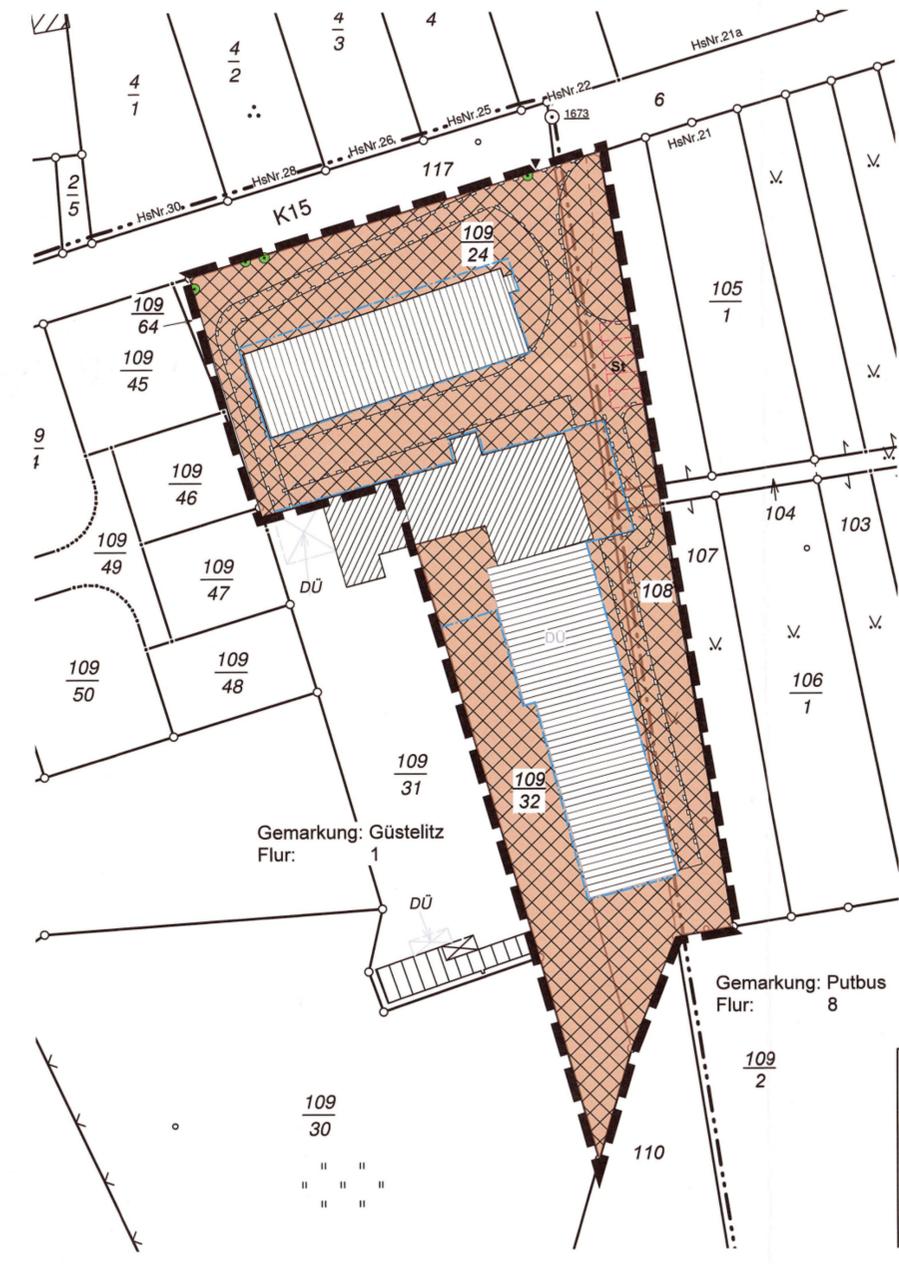


Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 500

1. Änderung des B-Plans IX-B-1999

Auszug aus der Liegenschaftskarte
Landkreis Vorpommern-Rügen
19.12.2013



Planzeichenerklärung zum B-Plan IX-B-99

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung		
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 des BauGB und Par. 1 bis 11 der BauNVO		
M	gemischte Bauliche (Einschränkungen s. Teil B Pkt. 1)	§1 (1) Nr. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 des BauGB und Par. 16 der BauNVO		
z.B. 0,5	Grundflächenzahl	§16 (2) Nr. 1 BauNVO
z.B. 0,8	Geschossflächenzahl	§16 (2) Nr. 2 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§16 (2) Nr. 3 BauNVO
z.B. FH	Firsthöhe 10,0 m maximale Firsthöhe (s. Teil B Pkt. 2.1)	§16 (2) Nr. 4 BauNVO
3. Bauweisen, Bauformen, Baugrenzen sowie Stellungen baulicher Anlagen		
Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Par. 22 und 23 der BauNVO		
O	Offene Bauweise	§22 (2) BauNVO
z.B. SD/WD	Satteldach oder Walmdach	§22 (2) BauNVO
z.B. H	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§23 (3) (5) BauNVO
z.B. B	Baugrenze	§9 (1) Nr. 2 BauNVO
4. Verkehrsmittel		
Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 8 der BauNVO		
z.B. -	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§9 (1) Nr. 21 u. Abs. 6 BauGB
z.B. -	Einfahrten	
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
Par. 9 Abs. 1 Nr. 1a, Nr. 2b		
z.B. -	Erhaltung von Bäumen	§9 (1) Nr. 25b BauGB
7. Sonstige Planzeichen		
z.B. -	Zweckbestimmung Stellplätze	
z.B. -	30 m Waldabstanzgrenze von Bebauung freizuhalten Fläche	§9 (1) Nr. 10 BauGB
z.B. -	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§9 (7) BauGB

Planzeichenerklärung der 1. Änderung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanVZ 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509)

I. Festsetzungen	
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	
M	Mischgebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO)
Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
B	Baugrenze
Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)	
B	Bäume - Erhaltung
Sonstige Planzeichen	
St	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes IX-B-99 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
St	Einfahrt Mit Geh-, Fahrrechten zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Grundstücke, welche durch die belasteten Flächen erschlossen werden sowie mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
St	Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
II. Darstellung ohne Normcharakter	
St	vorhandene Gebäude
St	Flurstücksgrenzen, vermarktet
St	Flurstücksgrenzen, unvermarktet
83	Flurstücksnummer
St	Flurgrenze

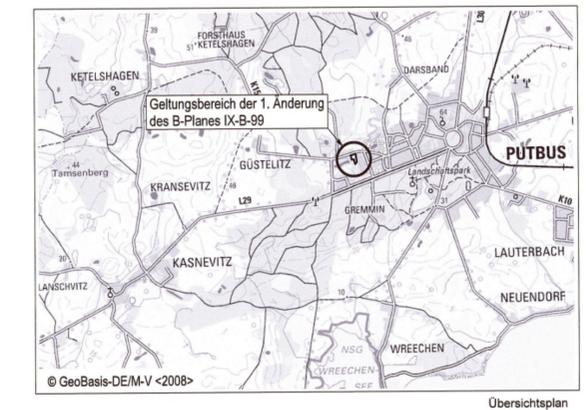
Teil B - Textliche Festsetzungen

Hinweise

Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans IX-B-99 "Wohnpark Güstelitzer Straße" bleiben rechtswirksam.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.04.2014 zur 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. IX-B-99 "Güstelitzer Straße" der Stadt Putbus. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Veröffentlichung in den Putbuser Nachrichten vom 26.05.2014.
Putbus, den 28.4.15
- Die Stadtvertretung hat am 28.04.2014 den Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. IX-B-99 "Güstelitzer Straße" der Stadt Putbus mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Putbus, den 28.4.15
- Der Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. IX-B-99 "Güstelitzer Straße" der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.09.2014 bis zum 08.10.2014 während der Dienststunden der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Putbus vom 25.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Putbus, den 28.4.15
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 01.09.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Putbus, den 28.4.15
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. IX-B-99 "Güstelitzer Straße" der Stadt Putbus am 18.12.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Putbus, den 28.4.15
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 27.04.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Putbus, den 28.4.15
- Der Entwurf der 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. IX-B-99 "Güstelitzer Straße" der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 27.04.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.
Putbus, den 28.4.15
- Die Satzung über die 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. IX-B-99 "Güstelitzer Straße" der Stadt Putbus, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.
Putbus, den 28.4.15
- Die Satzung zur 1. Änderung des fortgeltenden Bebauungsplans Nr. IX-B-99 "Güstelitzer Straße" der Stadt Putbus und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch die Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Stadt Putbus vom 29.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Putbus, den 01.07.15



Stadt Putbus Landkreis Vorpommern-Rügen

1. Änderung des Bebauungsplans IX-B-99 "Wohnpark Güstelitzer Straße" gemäß § 13 a BauGB

Satzungsfassung