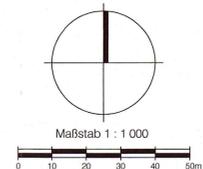


SATZUNG DER GEMEINDE SÜDERHOLZ

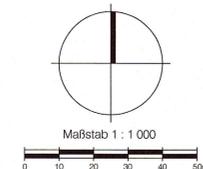
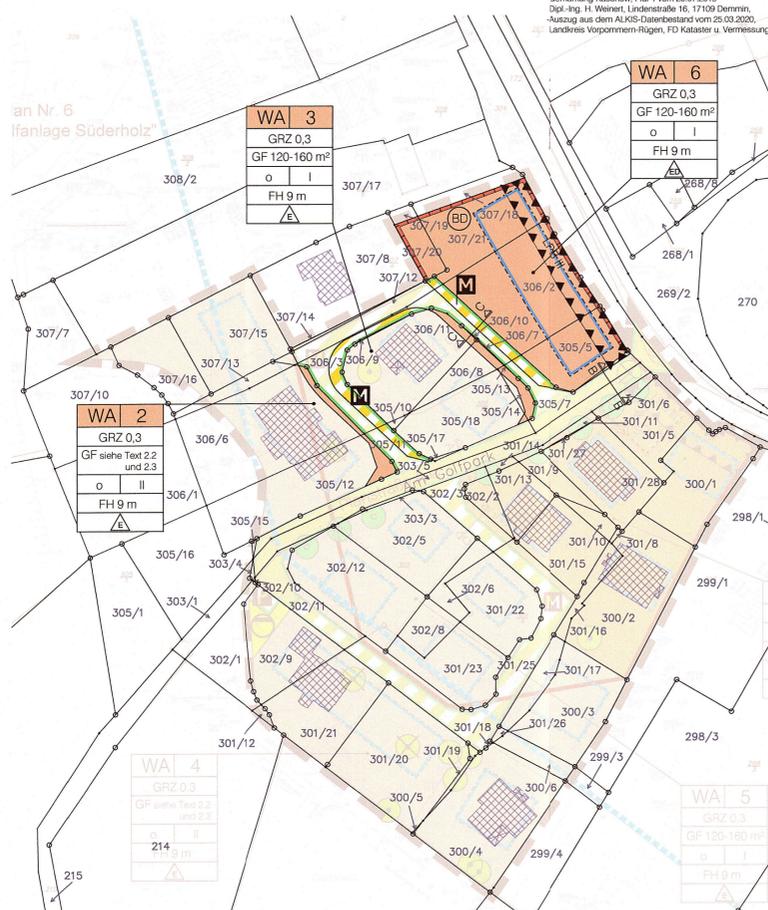
ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 10 "SIEDLUNG AM GOLFPARK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.01.2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10, für die "Siedlung am Golfpark", westlich der Kreisstraße 20 und östlich des Golfparks Strelasund in der Ortslage Kaschow, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlagen:
 - Bebauungsplan Nr. 10 der Gemeinde Süderholz
 (i. d. F. der 1. Änderung (abgeschwächte Darstellung))
 - Katasterbestand, Gemeinde Süderholz,
 Gemarkung Kaschow, Flur I vom 25.07.2019
 Dipl.-Ing. H. Wiewert, Lindenstraße 16, 17109 Demmin,
 - Auszug aus dem ALKIS-Datenbestand vom 25.03.2020,
 Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster u. Vermessung



Ausschnitt aus der 1. Änderung des B-Plans Nr. 10 der Gemeinde Süderholz, rechtskräftig mit Ablauf des 24.04.2012



9. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans 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 am ~~22.05.2020~~ durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am ~~21.05.2020~~ durch Einstellen in das Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.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.

Süderholz, ~~25.05.2020~~



H. Wiewert
 Benkert
 Bürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV.) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Gegenstand der 2. Änderung des Bebauungsplans sind nur die schwarz bzw. farbig hervorgehobenen Festsetzungen und die mit diesen verbundenen schwarzen Schrift- oder Planzeichen sowie die geänderte Festsetzung Nr. 5.1. Die abgeschwächt hinterlegte Planzeichnung des Ursprungsplans ist nicht Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplans.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN		(§ 23 Abs. 3 BauNVO)
VERKEHRSFLÄCHEN	Baugrenze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
VERKEHRSFLÄCHEN	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
M	Mischverkehrsfläche	
—	Straßenbegrenzungslinie	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
LPB III	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN		(§ 9 Abs. 6 BauGB)
REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ		
BD	Umgrenzung von Bodendenkmalverdachtsbereichen	
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
6	Nummer des Baugebietes	
—	vorhandene Flurstücksgrenze vermark	
—	vorhandene Flurstücksgrenze unvermark	
306/2	Flurstücksbezeichnung	
—	vorhandene hochbauliche Anlage	

TEIL B: TEXT

Der Bebauungsplan Nr. 10 wird im Teil B (Text) wie folgt geändert:

In der Festsetzung 5.1 wird die Bezeichnung SO₁ ersetzt durch die Bezeichnung WA 6.

Text 5.1 neu
 Innerhalb der in den Baugebieten WA 1, WA 6 und SO₂ festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nachfolgende Maßnahmen zum passiven Schallschutz zu realisieren:
 Schutzbedürftige Räume (Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer in Wohnungen und Ferienwohnungen) sind auf der der Kreisstraße 20 abgewandten Seite anzuordnen. Ist eine lärmabgewandte Raumorientierung nicht möglich, ist für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res} > 35 dB einzuhalten.

Text 5.1 bisher
 Innerhalb der in den Baugebieten WA 1, SO₁ und SO₂ festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind nachfolgende Maßnahmen zum passiven Schallschutz zu realisieren:
 Schutzbedürftige Räume (Wohnzimmer, Kinderzimmer und Schlafzimmer in Wohnungen und Ferienwohnungen) sind auf der der Kreisstraße 20 abgewandten Seite anzuordnen. Ist eine lärmabgewandte Raumorientierung nicht möglich, ist für Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ein erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß von R_{w, res} > 35 dB einzuhalten.

VERFAHRENSVERMERKE

beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.08.2019.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.08.2019 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans hat mit der Begründung in der Zeit vom 30.09.2019 bis zum 01.11.2019 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Anwendung des § 3 Abs. 2 BauGB in der Gemeindeverwaltung Süderholz, Verwaltungssitz Poggenedorf, Rakower Str. 1, 18516 Süderholz, und gleichzeitig durch Einstellen in das Internet auf der Homepage der Gemeinde Süderholz unter www.suederholz.de öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am 20.09.2019 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Süderholzer Blatt“ sowie am 12.09.2019 durch Einstellen in das Internet unter www.suederholz.de ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.10.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 15.01.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.01.2020 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.01.2020 gebilligt.

Süderholz, ~~20.04.2020~~



H. Wiewert
 Benkert
 Bürgermeister

Stralsund, ~~03.04.2020~~



Landkreis Vorpommern-Rügen
 FD Kataster und Vermessung

Süderholz, ~~08.04.2020~~



H. Wiewert
 Benkert
 Bürgermeister

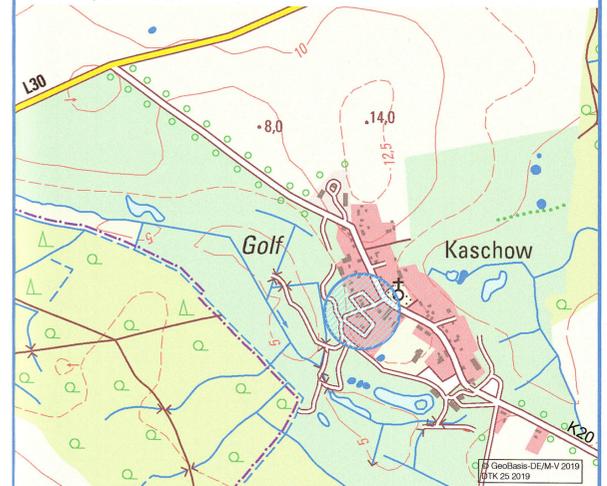
Satzung der Gemeinde Süderholz

Landkreis Vorpommern-Rügen

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10

"Siedlung am Golfpark"
 westlich der Kreisstraße 20 und östlich des Golfparks Strelasund
 in der Ortslage Kaschow

Übersichtsplan M 1 : 10 000



Süderholz, 15.01.2020



H. Wiewert
 Benkert
 Bürgermeister