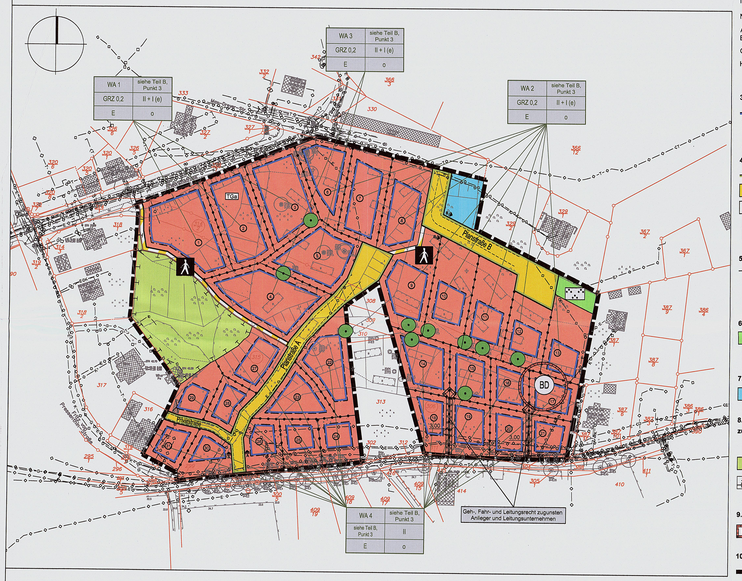
Bebauungsplan Nr. 16 "Siedlung am Hövt" der Gemeinde Ostseebad Göhren

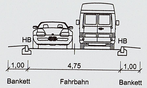
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl.I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. Teil 1 Seite 1748) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.04.2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ostseebad Göhren vom 17.03.2014 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16, Siedlung am Hövt, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Gemarkung Göhren, Flur 1, Flurstücke 306, 307, 314/2 tw., 315 und 328/2

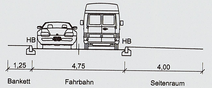
Planzeichnung M 1:1.000



Planstraße A
Schnitt A-A



Planstraße B
Schnitt B-B



Plangrundlage

Planzeichnung:
Vermessungsplan, erstellt durch Vermessungsbüro Krawutschke - Meißner - Schönemann, Bergen auf Rügen, Stand: 19.04.2010

Übersichtsplan:
Darstellung auf der Grundlage der topographischen Karte TK 50

Teil A: Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. Teil 1 Seite 1748) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	WA 2	siehe Teil B, Punkt 3	
Baugebietsnummer			
Grundflächenzahl	GRZ 0,2	II + I (a)	max. Firsthöhe (m ü. HN) / max. Anzahl der Vollgeschosse + Anzahl der eingeschränkten Vollgeschosse
Haustyp	E	o	Bauweise

3. Baugrenzen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 bis 23 BauNVO)

Baugrenze

o offene Bauweise
- E = Einzelhaus

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

(Zweckbestimmung: Fußgängerbereich)

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch
- G = Gasleitung
- E = Elektroleitung
- T = Telekomleitung
- K = Telekommunikationsanlagen
- W = Trinkwasser
- A = Schmutzwasser

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung Parkanlage

7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Fläche für einen Feuerlöschteich bzw. Löschwasserbehälter

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Erhaltungsgebot für Bäume

Flächen mit besonderer Bedeutung für Boden, Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9. Regelungen für den Denkmalschutz

BD Umgrenzung eines Bodendenkmals, dessen Veränderung/Beseitigung genehmigt werden kann

10. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

TGa Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

TGa Tiefgarage

11. Darstellungen ohne Normcharakter

315 Flurstücksbezeichnung

abgemarkter Grenzpunkt

unvermarkter Grenzpunkt

Böschung

Fahrbahn

vorhandene Gebäude

Gebäudeabriss

vorhandene aufzunehmende Fundamente

vorhandener Einzelbaum

Baumrodung

Baufeldnummer

Teil B: Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548), das Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. Teil 1 Seite 1748), die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58, BGBl.III 213-1-6), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I, S. 1509, sowie das Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29.07.2009 (BGBl. I Nr.51, Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482), und das Gesetz zur Bereinigung des Landesnaturschutzrechts vom 23. Februar 2010 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr.791-6), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GOVBl. M-V 2011, S. 383, 395).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 14 BauNVO)

1.1 Das als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzte Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:
- Wohngebäude
- nicht störende Handwerksbetriebe

Nicht zulässig sind:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne von Hotels und Pensionen
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Sinne von Ferienwohnungen und Ferienzimmern
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 Einrichtungen für Kleintierhaltungen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

1.3 Räume für freie Berufe gem. § 13 BauNVO für die Berufsausübung freberuflich Tätiger sind allgemein zulässig.

1.4 Die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohnhaus wird in den Baugebieten WA 2 bis WA 4 auf max. zwei Wohnungen begrenzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 bis 23 BauNVO)

Für die Baugebiete WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 wird eine offene Bauweise festgesetzt. In den genannten Baugebieten sind ausschließlich Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser zulässig. Die Mindestabstände gem. § 6 und § 32 (2) LBauO M-V zwischen den Gebäuden sind einzuhalten.

Für die Errichtung einer gemeinsamen Tiefgarage können im Baugebiet WA 1 die Baugrenzen überschritten werden, sofern die betreffenden Bauteile Bestandteile von Kellergeschossen und deren Zufahrten im Sinn der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern sind.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21a BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird in den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 mit 0,2 festgesetzt. Für das Baugebiet WA 4 wird die Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen mit maximal 120 m² bzw. 144 m² innerhalb der jeweils festgesetzten Baugrenzen festgesetzt. Die jeweils zutreffende Grundfläche ergibt sich aus unten stehender Tabelle.

Die zulässige Grundflächenzahl bzw. die zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen nicht überschritten werden.

In den Baugebieten WA 1 bis WA 3 sind zwei Vollgeschosse zulässig. Zusätzlich ist ein eingeschränktes Vollgeschoss und in den Baugebieten WA 1 bis WA 3 bis zu 2/3 der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses zulässig. Im Baugebiet WA 4 sind zwei Vollgeschosse zulässig. Garagengeschosse sind nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

Die zulässige maximale Firsthöhe wird wegen der Hanglage für jedes Baufeld einzeln festgesetzt. Für die einzelnen Baufelder ergeben sich daher die Firsthöhen und Grundflächen aus folgender Tabelle:

Baufeld Nr.	Firsthöhe max. (m ü. HN)	zulässige Grundfläche
1	52,40	GRZ 0,2
2	54,60	GRZ 0,2
3	56,60	GRZ 0,2
4	53,50	GRZ 0,2
5	55,40	GRZ 0,2
6	57,80	GRZ 0,2
7	57,80	GRZ 0,2
8	56,10	GRZ 0,2
9	50,70	GRZ 0,2
10	51,10	GRZ 0,2
11	52,20	GRZ 0,2
12	53,00	GRZ 0,2
13	52,20	GRZ 0,2
14	47,10	144 m²
15	46,30	120 m²
16	46,30	120 m²
17	46,60	120 m²
18	44,50	144 m²
19	44,00	144 m²
20	43,60	144 m²
21	43,80	144 m²
22	45,80	144 m²
23	45,30	144 m²
24	42,90	144 m²
25	42,60	144 m²
26	43,10	144 m²
27	50,30	144 m²
28	48,90	120 m²
29	48,30	120 m²
30	43,70	120 m²
31	44,70	144 m²

4. Verkehrsflächen

Für jedes Grundstück ist eine maximal 3,00 m breite Zufahrt zulässig.

5. Stellplätze und Nebenanlagen

Die Zahl der herzustellenden Stellplätze bestimmt sich nach der Satzung der Gemeinde Ostseebad Göhren über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeiträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung) vom 07. August 2006, wobei § 8 der Stellplatzsatzung (Freistellung von der Verpflichtung) für die Baugebiete WA 1 bis 4 nicht gilt.

Im Baugebiet WA 1 sind nur unterirdische Stellplätze zulässig. Diese dienen ausschließlich der Erfüllung der Vorgaben der Stellplatzsatzung der Gemeinde. Stellplätze für den täglich wechselnden Besucherverkehr sind nicht zulässig.

In den Baugebieten WA 3 und WA 4 sind Garagen und überdachte Stellplätze in das Wohngebäude einzubeziehen. Freistehende bzw. angebaute Garagen und freistehende bzw. angebaute überdachte Stellplätze sind nicht zulässig. Ein offener Stellplatz je Wohnhaus ist in den Baugebieten WA 3 und WA 4 nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

6.1 Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der durch Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

6.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Der Gehölzbestand auf der Hügelkuppe im westlichen Teil des B-Plangebiets ist einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Alle Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, sind unzulässig.

6.3 Nicht bebaute Grundstücksflächen, Geländeaufschüttungen und Versickerungsanlagen

Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten. Geländeaufschüttungen sind mit Ausnahme von Baugebiet WA 1 nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig (Bezug: natürliche Geländeoberkante). Im WA 1 sind Aufschüttungen bis zur Höhenlage der angrenzenden Friedrichstraße zulässig, soweit diese zur Gewährleistung der unterirdischen Anordnung der Stellplätze notwendig sind. Auf den Grundstücken sind die für die dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung erforderlichen Flächen für Versickerungsanlagen vorzuhalten.

6.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Für den Ausgleich der Eingriffe werden die folgenden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt:

- Entwicklung von Extensivgrünland südlich von Pantow, Umfang 2,2450 ha (Kompensationsanteil B-Plan Nr.16 = 4.775,96 m²), Gemeinde Zirkow, Gemarkung Pantow, Flur 2, Flurstücke 18/8 tw.
- Entwicklung von Gehölzflächen westlich von Pantow, Umfang 1,5770 ha (Kompensationsanteil B-Plan Nr.16 = 100 %), Gemeinde Zirkow, Gemarkung Pantow, Flur 2, Flurstücke 20
- Entwicklung von Gehölzflächen südlich von Bilieschow, Umfang 3,2944 ha (Kompensationsanteil B-Plan Nr.16 = 29.979,70 m²), Gemeinde Lancken-Granitz, Gemarkung Garftitz, Flur 2, Flurstücke 24/12 tw.

Die Kosten für die externen Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 135a und b BauGB den einzelnen Baugrundstücken zugeordnet. Verteilungsmaßstab ist die überbaubare Grundstücksfläche. Der zugeordnete Kostenanteil entspricht dem prozentualen Verhältnis der überbaubaren Grundstücksfläche an der überbaubaren Fläche insgesamt im B-Plangebiet.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das B-Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Biosphärenreservates "Südost-Rügen" und des Landschaftsschutzgebietes "Südost-Rügen (Biosphärenreservat)".

Örtliche Bauvorschriften

(86 LBauO M-V, § 9 Abs.4 BauGB)

1. Unzulässig sind Wandfarben mit einem Hellbezugswert unter 65.
2. Dachneigung sind bis 45° zulässig.
3. Als Dacheindeckung von Steildächern zulässig sind Reet, Ziegel, Solaranlagen. Glänzende Dacheindeckungsmaterialien sind mit Ausnahme von Solaranlagen unzulässig.
4. Bei Dacheindeckungen sind unzulässig blaue und grüne Farben sowie rote Farben außerhalb des Erdfarbbereichs.
5. Begrünte Dächer sind zulässig.
6. Für sämtliche Stellplatzflächen, Zufahrten und Wege sind wasser- und luftdurchlässige Materialien zu verwenden.
7. Die zulässige Höhe der Einfriedungen beträgt maximal 1,60 m. Geschlossene Einfriedungen und Massivbaustoffe wie Mauerwerk oder Beton sind außer bei notwendigen Stützwänden unzulässig.
8. Die Mülbehälter sind hölhengleich einzufrieden. Die Einfriedungen sind zu begrünen.
9. Selbstbeschriebe Werbeanlagen sind nicht zulässig.
10. Warenautomaten sind nicht zulässig.
11. Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht.
12. Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Hinweise

1. Bodendenkmalschutz

Laut Landesamt für Bodendenkmalpflege befindet sich im Bereich des B-Plangebietes ein Bodendenkmal, dessen Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals sichergestellt wird. Die Kosten für die Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 8 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.

Die Verpflichtung erlischt fürrf Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).

2. Bodenschutz

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

3. Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zu beachten. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen unterliegen nicht der gemeindlichen Abwägung. Über Ausnahmen entscheidet die Naturschutzbehörde.

4. Baumschutz

Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 1,30 m über dem Erdboden, sind nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Über Ausnahmen entscheidet die Naturschutzbehörde. Es gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Ostseebad Göhren - Baumschutzsatzung - vom 13.06.2002, zuletzt geändert am 11.06.2008, in der jeweils aktuellsten Fassung.

5. Alleenschutz

Die Alleebäume an der Hövtstraße sind nach § 19 NatSchAG M-V gesetzlich geschützt. Die Alleebäume sind bei der Anbindung der Planstraßen und bei der Anlage von Grundstückszufahrten zu beachten. Über Ausnahmen vom Alleenschutz entscheidet die Naturschutzbehörde.

6. Kampfmittelbelastung

Für das B-Plangebiet liegen keine Hinweise auf mögliche Kampfmittel vor. Nach bisherigen Erfahrungen ist es jedoch nicht auszuschließen, dass auch in den für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

7. Belange der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes

Bei der Bebauung des Gebietes ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

Entworfen nach § 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzes vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. Teil 1 Seite 1748).

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 30.11.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist vom 18.01.2011 bis 04.02.2011 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln erfolgt.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) mit Schreiben vom 12.01.2011 beteiligt worden.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslage des Vorentwurfs mit Begründung in der Zeit vom 07.02.2011 bis zum 11.03.2011 wie folgt:

- im Amt "Mönchgut-Granitz" in 18586 Baabe, Göhrener Weg 1

montags, mittwochs, donnerstags	9.00 bis 16.00 Uhr
dienstags	9.00 bis 18.00 Uhr
freitags	9.00 bis 12.00 Uhr

- in der Kurverwaltung Göhren, in 18586 Göhren, Poststraße 9

montags bis donnerstags	9.00 bis 12.00 Uhr
freitags	9.00 bis 15.00 Uhr
montags, mittwochs, donnerstags	13.00 bis 16.30 Uhr
dienstags	13.00 bis 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 18.01.2011 bis 04.02.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

4. Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich Aufforderung auch zur Äußerung hinsichtlich Umfang und Detailierung der Umweltprüfung, nach § 4 Abs.1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.01.2011.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 16.01.2012 die im Zuge der Beteiligung nach § 3 (1) BauGB bzw. § 4 (1) BauGB vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung mit Umweltbericht, wurde am 16.01.2012 von den Gemeindevertretern gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, einschließlich Begründung mit Umweltbericht und umweltbezogenen Stellungnahmen, hat in der Zeit vom 27.02.2012 bis zum 30.03.2012 nach § 3 Abs.2 BauGB wie folgt öffentlich ausgelegen:

- im Amt "Mönchgut-Granitz" in 18586 Baabe, Göhrener Weg 1

montags, mittwochs, donnerstags	9.00 bis 16.00 Uhr
dienstags	9.00 bis 18.00 Uhr
freitags	9.00 bis 12.00 Uhr

- in der Kurverwaltung Göhren, in 18586 Göhren, Poststraße 9

montags bis donnerstags	9.00 bis 12.00 Uhr
freitags	9.00 bis 15.00 Uhr
montags, mittwochs, donnerstags	13.00 bis 16.30 Uhr
dienstags	13.00 bis 18.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 07.02.2012 bis zum 23.02.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.02.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert worden.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 22.4.15 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 1:1.000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:5030 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen Stralsund, den 22.4.15 Siegel Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Rügen

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.03.2014 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 10.06.2014 mitgeteilt worden.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan wurde am 17.03.2014 von der Gemeindevertretung abschließend beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan, einschließlich Umweltbericht und Erklärung über die Berücksichtigung der Umweltbelange, wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.03.2014 gebilligt.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

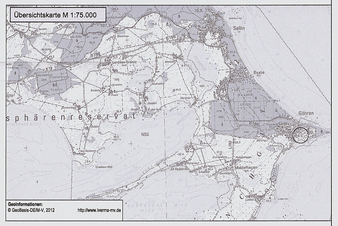
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Göhren, den 22.04.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 30.4.15 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 Abs.2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist am 30.4.2015 in Kraft getreten.

Göhren, den 21.05.2015 Siegel Pester, Bürgermeister

Übersichtskarte M 1:75.000



Ostseebad Göhren

Landkreis Vorpommern-Rügen
Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 16 "Siedlung am Hövt"

Maßstab 1:1.000

Ostseebad Göhren, den Pester, Bürgermeister