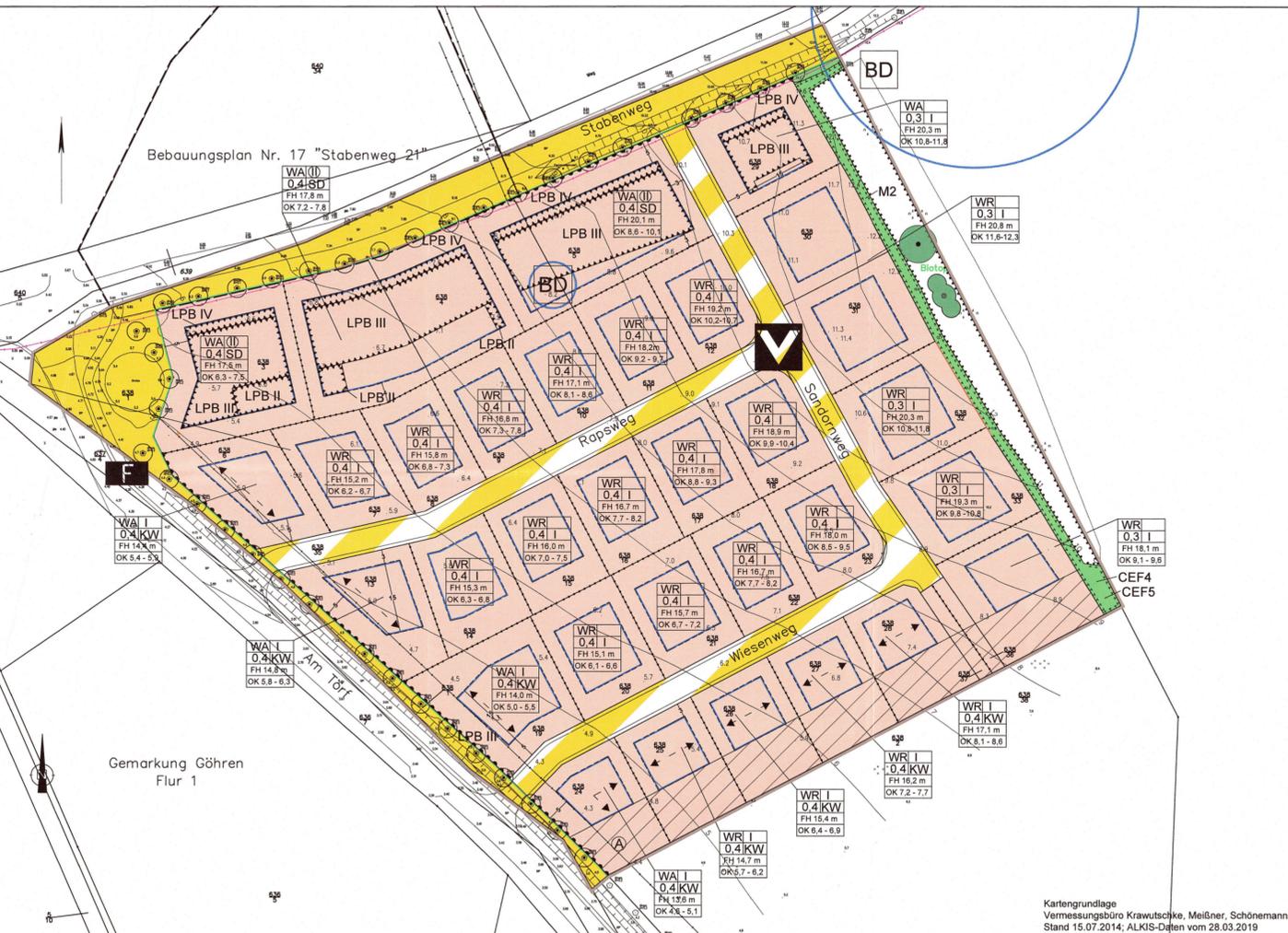


# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GÖHREN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 23

## "Wohngebiet am Stabenweg"

Planzeichnung (Teil A) M 1 : 500



### Planzeichenerklärung

#### I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
  - WR Reine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1.1 § 3 BauNVO
  - WA Allgemeine Wohngebiete i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1.1.2 § 4 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
  - 0,4 Grundflächenzahl § 16 BauNVO
  - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
  - FD Zahl der Vollgeschosse zwingend § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
  - FH 14,1 m Firsthöhe in ..... m über HN als Höchstmaß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 3 BauNVO
  - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
  - Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Anschluss an andere Verkehrsflächen; hier Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- 5. Grünflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  - private Grünflächen
  - Zweckbestimmung hier Hecke
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. textlichen Festsetzungen Nr. 4.4, 4.5 und 4.6
- 7. Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
  - festgesetzter Lärmpegelbereich i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 5
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
  - Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfußbodens als Mindest- und Höchstmaß

#### II. Nachrichtliche Übernahmen

- BD Bodendenkmal § 9 Abs. 6 BauGB

#### III. Örtliche Bauvorschriften

- KW Hauptfirstrichtung § 86 LBauO M-V
- SD Krüppelwalmdach

#### IV. Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Höhenlinien der Höhenmessung (Vermessung)
- Geltungsbereichsgrenze Bebauungsplan Nr. 17

#### V. Hinweise

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Sträucher
- Baumreihe bzw. Allee § 20 NatSchAG
- Schmutzwasserdruckleitung, die in den öffentlichen Straßenraum unverlegt wird
- vorhandene Gasleitung der EWE NETZ GmbH
- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17
- Kennzeichnung der Fläche für die textliche Festsetzung 2.1.1
- Löschwasserhydrant

Es gilt die PlanZV vom 18.12.1990, die am 04.05.2017 geändert worden ist.  
Es gilt die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

### Text (Teil B)

#### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

##### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

###### 1.1 Art der baulichen Nutzung

- 1.1.1 Reine Wohngebiete § 3 BauNVO**  
Nach § 3 Abs. 2 sind zulässig:
  - 1. Wohngebäude,
  - 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.Im reinen Wohngebiet sind Läden, nicht störende Handwerksbetriebe, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für soziale, kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).  
Damit sind auch Ferienwohnungen unzulässig.

- 1.1.2 Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO**  
Nach § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
  - 1. Wohngebäude,
  - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe.Im Allgemeinen Wohngebiet können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 BauNVO).  
Nach § 4 Abs. 3 BauNVO sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig sein.  
Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

###### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

- 1.2.1 Höhenfestsetzung § 16 BauNVO**  
Auf den Teilflächen der Höhen erfolgt über Höhennull (HN). Als oberer Bezugspunkt wurde die Flirhöhe (FH) des Hauptdaches als Höchstmaß festgesetzt (§ 16 BauNVO).
- 1.2.2 Grundflächenzahl § 19 BauNVO**  
Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 aufgeführten Grundflächen um höchstens 25 % überschritten werden, wenn nur ein Vollgeschoss zulässig ist.
- 2. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
  - 2.1 Nebenanlagen § 14 Abs. 1 BauNVO**
    - 2.1.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, sind in der gekennzeichneten Fläche A an der Südseite des Geltungsbereiches unzulässig.
    - 2.1.2 Auf den Teilflächen der Baugrundstücke, die sich jeweils zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) erstrecken, sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig.

- 2.2 Garagen § 12 Abs. 6 BauNVO**  
Auf den Teilflächen der Baugrundstücke, die sich jeweils zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze (bzw. deren geradliniger Verlängerungen bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) erstrecken, sind Garagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. (Dies gilt nicht für Tiefgaragen.)

- 3. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**  
Im allgemeinen Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen für Lastkraftwagen und Kraftomnibusse sowie für Anhänger dieser Fahrzeuge unzulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

- 4. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

- 4.1 Vermeidungsmaßnahme V3**  
Vor Vermeidung von Lichtwirkungen wird auf den, der Hecke zugewandten unversiegelten Bauflächen, zwischen Bau- und Grundstücksgrenze, die Installation zusätzlicher Lichtquellen untersagt.

- 4.3 Kompensationsmaßnahme M1**  
Pro 200 m<sup>2</sup> Neversiegelung sind auf dem jeweiligen Grundstück 2 hochstämmige Obstbäume SU 9 - 10, 2 x verpflanzt mit Ballen  
Apfel: z.B. Pommescher Krummstiel, Danziger Klarapfel, Gravensteiner, Gelber Richard, Olivia, Carola, Roter Winterstettiner, Apfel aus Grünheide, Cox Orange, Kaiser Wilhelm, Königlicher Kirschtel.  
Birnen: z.B. Konferenz, Clappe Liebling, Gute Graue, Bunte Jubiläum, Pastorenbirne, Kleine Landbirne, Alexander Luc, Gute Luise, Tangern.  
Quitten: z.B. Apfelquitt, Birnenquitt, Konstantinopeler Apfelquitt) und 20 m<sup>2</sup> Strauchfläche heimischer Arten (z.B. Corylus avellana (Hasel), Viburnum opulus (Schneeball), Cornus mas (Kornelkirsche), Rosa canina (Hundsrose), Sambucus nigra (Holunder), Ribes nigra (Schwarze Johannisbeere)) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

- 4.4 Kompensationsmaßnahme M2**  
Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist zur Abwehr von Katzen und Hunden, grundstücksseitig mit einer dichten Reihe Brombeeren abzupflanzen. Weiterhin werden 10 Stück Hundsröschen auf der Fläche in lockerer Anordnung gepflanzt. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Im Süden sind die Zaunrechenersatzquartiere der Maßnahmen CEF1 und CEF2 zu verorten.

- 4.5 CEF-Maßnahme CEF4**  
Als Ersatz für potenzielle Winterquartiere der Zaunrechen ist im Süden der Maßnahmefläche zur Anpflanzung der Sträucher ein Bereich von 1,5 m Breite und 3 m Länge 1,3 m tief auszugraben. Die Grubensohle ist mit einem Gemisch aus Holzschnitzeln und Sand 30 cm stark zu belegen. Anschließend wird die Grube mit einer Mischung aus Feldsteinen von 20 bis 40 cm Durchmesser, einem Asten- und Wurzelholz mit 0,5 m über Geländekante verfüllt. Die CEF-Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Für die Planung und Betreuung der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuziehen.

- 4.6 CEF-Maßnahme CEF5**  
Im Süden der Maßnahmefläche zur Anpflanzung der Sträucher ist für die Zaunrechen ein Sommerquartier zu errichten. Dafür ist aus einer 1:1 Mischung Sand 0/4 und Kies 0/2 eine Schüttung mit einer Mindestgrundfläche von 4,5 m<sup>2</sup> (1,5 m breit, 3 m lang) und einer Höhe von 0,5 m herzustellen. Die CEF-Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Für die Planung, Betreuung und Dokumentation der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuziehen.

- 5. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

In den Baufeldern am Stabenweg wurden Lärmpegelbereiche IV, III und II für das Erdgeschoss und das Obergeschoss festgesetzt. Alle übrigen Baufelder liegen im Lärmpegelbereich I. In der nachfolgenden Tabelle sind für die Lärmpegelbereiche I-IV die gemäß DIN 4109 erforderlichen Schalldämmmaße für Außenbauteile aufgeführt. Bei einem Fensterflächenanteil der Außenwände von maximal 40 % sind in Abhängigkeit vom Beurteilungspegel für Wohnräume folgende Dämmungen erforderlich:

Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämmmaß	Maß	Relevanz
I	52	1	
II	53 - 57	35	25
III	58 - 62	40	30
IV	63 - 67	40	35

Bei Fensteranteilen von wesentlich mehr als 40 % sollen in der Regel Fenster der jeweils nächsthöheren Schalldämmklasse vorgesehen werden.

- Zu öffnende Fenster schutzbedürftiger Räume gemäß DIN 4109 (Wohn- und Schlafräume, Kinderzimmer, Arbeitsräume, Büros u. a. „Wohnküche“) sind auf der zum Stabenweg ausgerichteten Fassade ausgeschossen.
- Die CEF-Maßnahme ist vor Baubeginn umzusetzen. Für die Planung, Betreuung und Dokumentation der Maßnahme ist eine Fachkraft hinzuziehen.

- II. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V**

- 1.1 Dachmaterial und Farbgebung der Hauptgebäude**  
Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 25° sind mit roten oder anthrazitfarbenen Dachsteinen einzudecken.  
Dacheindeckungen mit blauen, gelben, grünen und schwarzen Dachsteinen sind unzulässig.  
Dacheindeckungen flachgeneigte Dächer sind mit Dachsteinen oder Dachbahnen bzw. als Gründach herzustellen. Metalleindeckungen sind unzulässig.
- 1.2 Dachaufbauten**  
Folgende Giebelformen sind möglich, um den Dachraum zu belichten:  
stehende Giebel, Schleppegiebel.  
Bei flachen Dächern (weniger als 25°) sind Dachaufbauten nicht zulässig.  
Giebel müssen um 0,4 m hinter der Vorderkante der darunter liegenden Außenwand eingetrichtert werden.

#### 1.3 Fassadenmaterial und Farbgebung

- Fassaden sind mit putzähnlicher Oberfläche oder mit Klinkern auszuführen. Holzverschalungen sind unzulässig.

#### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V

- Die weiteren Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung gelten für die Bereiche für die eine Dachform und die Hauptfirstrichtung festgelegt wurden.

#### 2.1 Baukörper

- Eingeschossige Gebäude haben eine längliche Baukörperform mit durchgehender Traufe und Krüppelwalmdach.

#### 2.2 Fassaden

- Die straßenfassade Trauffassade eingeschossiger Gebäude ist achsensymmetrisch in 3 oder 5 Achsen zu gliedern. Der Giebel ist im Trapez ebenfalls achsensymmetrisch zu gestalten.

#### 2.3 Dächer

- Bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss sind Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 47,5° zulässig. Der Neigungswinkel des Kröppels kann zwischen 50° und 57,5° liegen.

#### 3. Werbeanlagen § 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V

- Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.  
Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind unzulässig.

#### III. Nachrichtliche Übernahmen

##### 1. Landschaftsschutzgebiet

- Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Biosphärenreservat Südost-Rügen“.

##### 2. Bodendenkmal

- Gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V bedarf der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde, wer Denkmale beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will.

- Vor dem Eingriff in das Bodendenkmal hat der Verursacher eine fachgerechte Bergung und Dokumentation des Denkmals vorzunehmen. Gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V hat der Verursacher alle Kosten zu tragen, die für die Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals anfallen.

#### IV. Hinweise

##### 1. Vermeidungsmaßnahme V1

- Zum Schutz von Amphibien sind eine permanente Sperrereinrichtung und zwei temporäre Fangzäune entsprechend Abbildung 6 des Artenschutzfachbeitrages bis zum Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet zu installieren. Statt der permanenten Sperrereinrichtung kann bei Bedarf im ersten Baujahr eine temporäre Sperrereinrichtung gebaut werden, die dann durch eine permanente zu ersetzt ist. Nachdem die Sperrereinrichtung installiert sind, müssen die Amphibien an den temporären Fangzäunen abgefangen und südlich der Sperrereinrichtung gesetzt werden. Über eine Wiederholung der Maßnahme im folgenden Jahr entscheidet der beauftragte Fachgutachter.

##### 2. Vermeidungsmaßnahme V2

- Zur Baufeldreinigung und in der Bauzeit wird entlang der Westseite der Hecke entsprechend Abbildung 6 des Artenschutzfachbeitrages ein temporärer Reptilienstutzzaun aufgestellt.

##### 3. Vermeidungsmaßnahme V4

- In einem Abstand von 5 m zu den Baumstämmen geschützter Alleen oder Baumreihen sind Bodenversiegelungen zu unterlassen.

##### 4. Vermeidungsmaßnahme V5

- Ein Monitoring bezüglich Zaunrechenhabitate ist im 2. und 4. Jahr nach Errichtung durchzuführen.

##### 5. Kompensationsmaßnahme

- Das Kompensationsdefizit wird durch den Kauf von 9.600 Okopunkten zur Schaffung von Naturwald im NSG Granitz (Maßnahme BRASOR-001) und durch den Kauf von 5.600 Okopunkten zur Entwicklung von Offenland aus Acker zwischen Untrow und Lübitz (Maßnahme NPA-VP-001) gedeckt.

##### 6. Bodendenkmale

- Für die als Bodendenkmal gekennzeichneten Flächen ist eine Genehmigung gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V vor Beginn jeglicher Erdarbeiten erforderlich.  
Für die Bereiche außerhalb von Bodendenkmalen gilt:  
Wann während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie sonstige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

### Verfahrensvermerk

- 1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren hat in ihrer Sitzung am 01.12.2014 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 23 „Wohngebiet am Stabenweg“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang an den beiden amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 21.12.2014 bis 28.12.2014 erfolgt.
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V mit Schreiben vom 22.06.2015 und 20.12.2017 beteiligt.
- 3. Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig durch eine Auslegung des Vorentwurfes in der Zeit vom 18.09.2017 bis zum 27.10.2017 über die Ziele und Zwecke der Planung informiert.
- 4. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 24.08.2017.
- 5. Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren hat am 13.12.2017 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 23 „Wohngebiet am Stabenweg“ einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- 6. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
- 7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 08.01.2018 bis zum 22.02.2018 im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs und donnerstags von 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr, dienstags von 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr und freitags von 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie in der Kurverwaltung Göhren montags, mittwochs, donnerstags und freitags von 9:00 Uhr bis 17:00 Uhr, dienstags von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr und samstags von 10:00 Uhr bis 15:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den beiden amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 14.12.2017 bis 02.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 8. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren hat in ihrer Sitzung am 12.03.2018 die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 12.03.2018 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.
- 10. Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 08.04.2019 den Satzungsbeschluss vom 12.03.2018 aufgehoben.

### Satzung der Gemeinde Ostseebad Göhren über den Bebauungsplan Nr. 23

„Wohngebiet am Stabenweg“ für das Gebiet zwischen Am Törf, dem Stabenweg und der Feldhecke  
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert §§ 6, 46, 46 geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 08.04.2019 der Bebauungsplan Nr. 23 „Wohngebiet am Stabenweg“ Stand 03/2019 für das Gebiet der Flurstücke 638/1 (teilweise), 638/3, 638/4, 638/5, 638/6, 638/7, 638/8, 638/9, 638/10, 638/11, 638/12, 638/13, 638/14, 638/15, 638/16, 638/17, 638/18, 638/19, 638/20, 638/21, 638/22, 638/23, 638/24, 638/25, 638/26, 638/27, 638/28, 638/29, 638/30, 638/31, 638/32, 638/33, 638/34, 638/35, 638/36, 638/37 und 638/38 (teilweise) der Flur 1 in der Gemarkung Göhren erlassen.

Ostseebad Göhren, den 10.04.2019

Der Bürgermeister



11. Zum geänderten Bebauungsplan Stand 03/2019 wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine Betroffenenbeteiligung durchgeführt.

12. Der Bebauungsplan Stand 03/2019, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 08.04.2019 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren vom 08.04.2019 gebilligt.

Göhren, den 10.04.2019

Der Bürgermeister



13. Der katastermäßige Bestand am 28.03.2019 sowie die geometrische Form der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
den 28.03.2019

H. Urantschke



14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgeführt.

Göhren, den 10.04.2019

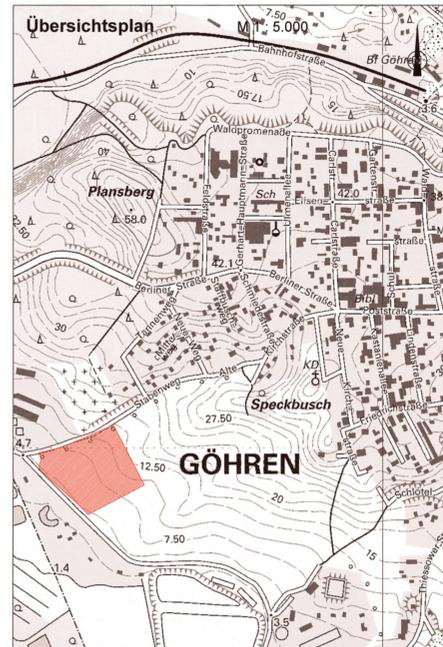
Der Bürgermeister



15. Der Bebauungsplan ist mit der Begründung durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 10.04.2019 bis 16.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan und die Genehmigung auf Dauer während der Errichtung von jedem eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 10.04.2019 bis 16.04.2019 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung ist mit Ablauf des 15.04.2019 in Kraft getreten.

Göhren, den 16.04.2019

Der Bürgermeister



### Bebauungsplan Nr. 23 "Wohngebiet am Stabenweg" der Gemeinde Ostseebad Göhren

Stand: Satzung 03/2019

Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung