

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.02.2016, bekannt gemacht durch Aushang vom 05.04.2016 bis 21.04.2016.

Göhren, den 01.05.2016
Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist durch öffentliche Information über die Planung am 15.02.2016 durchgeführt worden.

Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 04.04.2016 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 25.04.2016 bis zum 10.06.2016 in der Kurverwaltung Göhren während folgender Zeiten montags freitags 9.00 bis 18.00 Uhr und samstags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 09.04.2016 bis 21.04.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.07.2016 geprüft.

Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 08.09.2016
ObVI Krawutschke

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 11.07.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

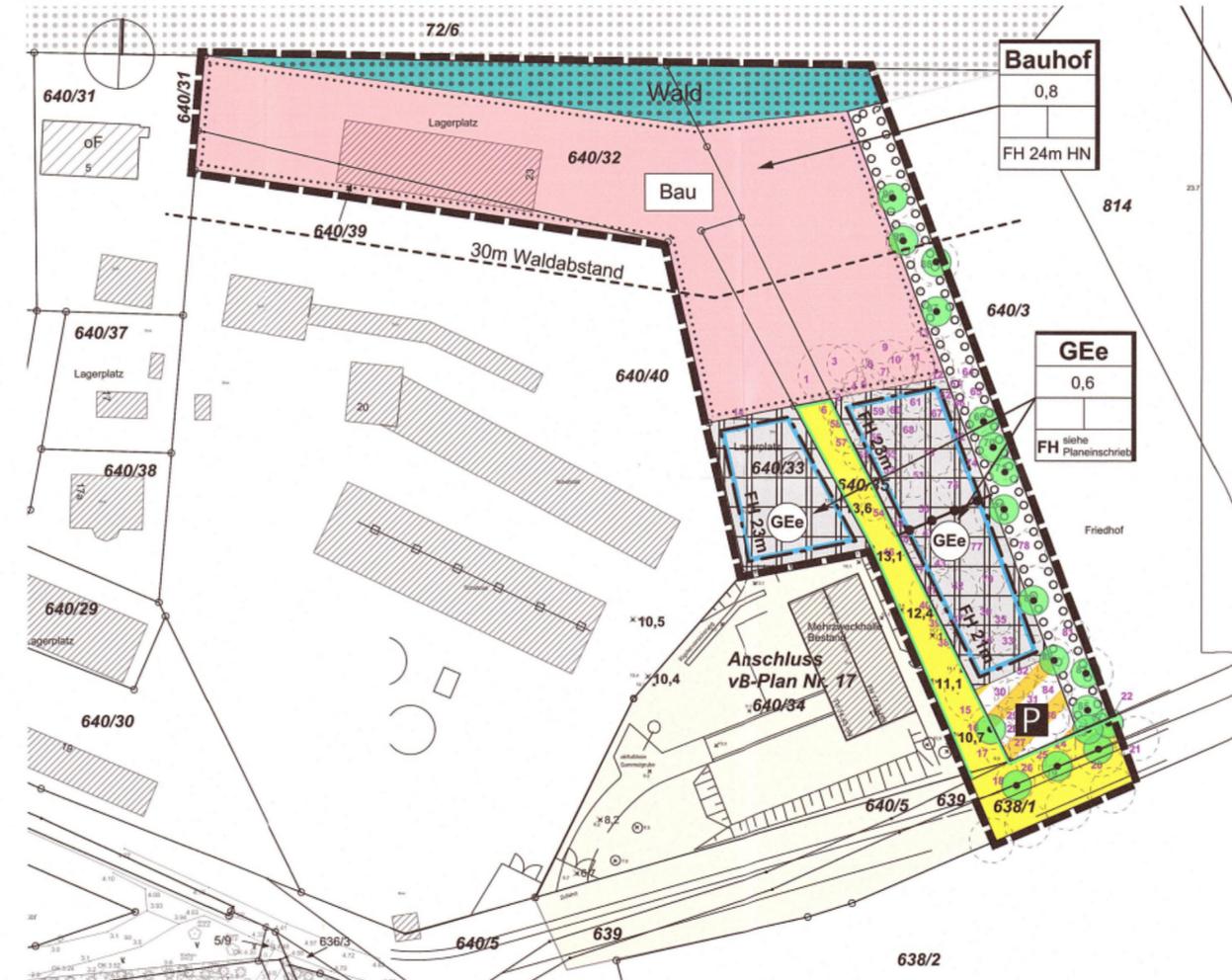
Göhren, den 01.09.2016
Bürgermeister

11) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 02.02.2017 bis zum 13.02.2017 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) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Göhren, den 01.03.2017
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL A)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen
1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1) Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO, hier: „eingeschränktes Gewerbegebiet“
 Das GEe „Eingeschränktes Gewerbegebiet“ dient der Ansiedlung nicht störender gewerblicher Betriebsstätten. Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nach ihrem Störgrad im Mischgebiet zulässig sind. Zulässig sind:
 - nicht störende Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 Unzulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen,
 - Vergnügungsstätten.
1.1.2) Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 (1) 5 BauGB, hier: „Bauhof“
 Die Fläche für den Gemeinbedarf „Bauhof“ dient der Sicherung und weiteren Ansiedlung von baulichen Anlagen, die dem Bauhof der Gemeinde Göhren dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.
1.1.3) Gebäudehöhe
 Die festgesetzte Firsthöhe darf um bis zu 2,0 m mit technisch bedingten Anlagen (z.B. Kaminen, Aufzugsüberfahrten) überschritten werden.
1.2) überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
1.2.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23(3) BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen als Gebäude sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, allgemein zugelassen. Ausgeschlossen hiervon ist ein Bereich innerhalb eines Abstands von 2,0 m Entfernung zu Straßenverkehrsflächen.
1.3) Grünordnung
1.3.1) Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 Anlage einer freiwachsenden Laubgehölzhecke mit Überhältern aus standortheimischen Gehölzen, zweireihig, Reihenabstand 2,5 m, Abstand der Gehölze untereinander 1,5 m. Pflanzung der Überhälter alle 20 m, in den Reihen versetzt. Vorhandene Bäume sind nach Möglichkeit zu integrieren. Das Laubgehölz ist auf die Dauer von 5 Jahren gegen Wildverbiss zu schützen. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist Bestandteil der Maßnahme. Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

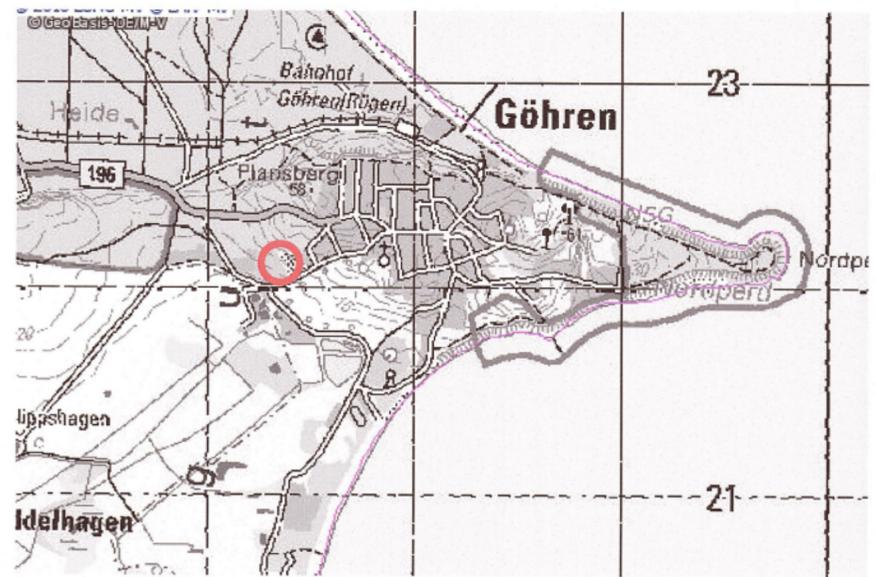
Die Artenauswahl ist der Pflanzenliste 1 (Bäume) und Pflanzenliste 2 (Sträucher) zu entnehmen. Als Mindestpflanzqualitäten werden festgesetzt: für Baumarten Heister, verpflanzt, Höhe 150-175 cm; für Straucharten Strauch, verpflanzt, Höhe 80-100 cm.
Pflanzenliste 1 (Bäume): Acer campestre (Feld-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Malus sylvestris (Wild-Äpfel), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Pyrus pyrastrer (Wild-Birne), Quercus robur (Stiel-Eiche), Sorbus aucuparia (Eberesche), Tilia cordata (Winter-Linde).
Pflanzenliste 2 (Sträucher): Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Crataegus monogyna (Eingrifflicher Weißdorn), Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen), Frangula alnus (Gemeiner Faulbaum), Ilex aquifolium (Europäische Stechpalme), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylosteum (Gewöhnliche Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Ribes alpinum „Schmidt“ (Alpen-Johannisbeere), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa multiflora (Vielblütige Rose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Taxus baccata (Eibe), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Wasser-Schneeball), Corylus avellana (Haselnuss), Corylus avellana in Sorten (z.B. rotblättrige Zellenuss), Prunus padus (Traubenkirsche), Prunus avium (Vogel-Kirsche).
II) Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
II.1) Bodenderkmale (§ 11 DSchG M-V)
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
II.2) Biosphärenreservat Südost-Rügen
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (LSG).
II.3) Fällzeiten gemäß BNatSchG
 Baumfäll- und -pflegearbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.
II.4) Waldabstand
 Nach § 20 LWaldG M-V ist mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m zum Wald einzuhalten. Ausnahmen regelt die Waldabstandsverordnung (WAbstVO M-V).

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GÖHREN

über den Bebauungsplan Nr. 28 "Bauhof Göhren" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.
 Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.07.2016 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 28 "Bauhof Göhren", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHEN

- gem. PlanZV
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1-11 BauNVO)
 - Flächen für den Gemeinbedarf, hier: Bauhof (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
 - Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) hier: eingeschränktes Gewerbegebiet
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,6 Grundflächenzahl
 - FH 20m HN maximale Firsthöhe in Meter über HN
 - BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze
 - VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Strassenverkehrsfläche öffentlich mit Strassenbegrenzungslinie
 - Strassenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Parkplatz öffentlich
 - LANDWIRTSCHAFT UND WALD** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Wald (§9 ABS. 1 NR. 18b BAUGB) mit 30m Waldabstand
 - SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 - UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BAUGB)
 - Baum Erhaltung
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Firsthöhen



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Ostseebad Göhren Bebauungsplan Nr. 28 "Bauhof Göhren" als Bebauungsplan der Innenentwicklung Satzungsfassung