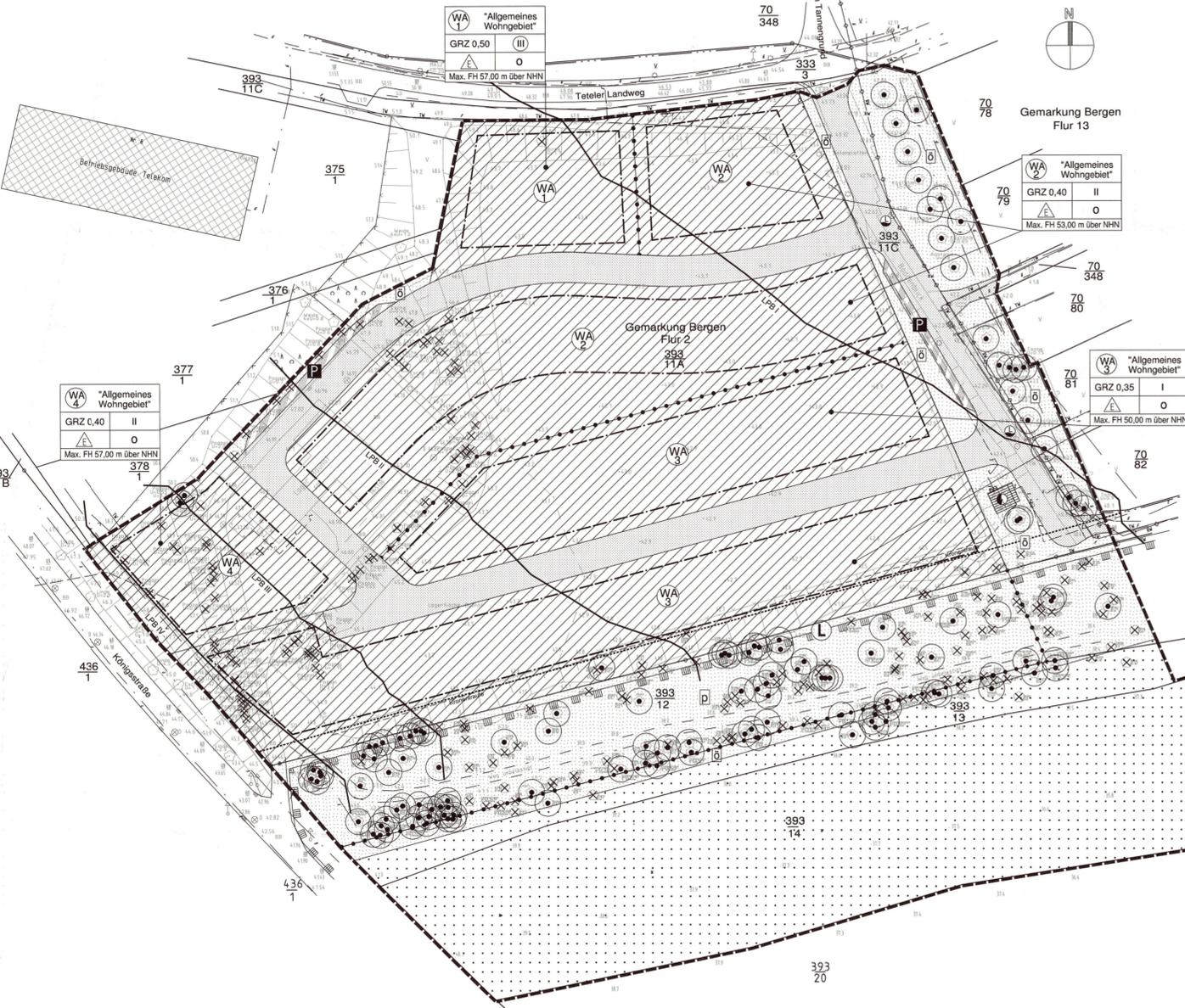


Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über den Bebauungsplan Nr. 50 "Wohnpark Mehrzweckplatz" als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A - Planzeichnung



- Planzeichenerklärung**
Gemäß PlanZV für die Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über den Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnpark Mehrzweckplatz“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit örtlichen Bauvorschriften
- 1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4, 12 BauVO)
1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
hier: Baugebietsteilflächen 1 bis 4
 - 2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauVO)
GRZ 2,5 Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 19 Abs. 1 BauVO
2,7 Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 18 BauVO
als Höchstmaß
zwingend
2,8 Max. Firsthöhe über NNH
 - 3. Bauweise, Bautilnen, Bauhöhen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauVO)
3.1 Offene Bauweise
3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig
3.5 Baugrenze
 - 4. Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
6.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
6.2 Straßenbegrenzungslinie
6.3 Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
hier: öffentliche Parkfläche
 - 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken** (§ 5 Abs. 2 Nr. 2, Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
hier: Elektrizität (Trafo)
 - 6. hier: Löschwasserentnahmestelle**
 - 7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdisch (Regenwasserleitung ZWAR)

- 9. Grünflächen** (§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
private Grünflächen
öffentliche Grünflächen
- 12. Flächen für Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
12.2 Flächen für Wald
- 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauVO)
13.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) Nr. 25 Erhaltung Bäume
13.3 Umplanung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
Landschaftsschutzgebiet L 81 "Ostrogen"
- 15. Sonstige Planzeichen**
15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 5 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)

- Sonstige Darstellungen/ Nachrichtliche Übernahme**
- ☒ ☒ Baum, zukünftig forstland
 - 30 m Waldabstand gem. § 20 LWaldG, M-V
 - Lage- und Höhenlinien vom Vermessungsbüro Krauschke, Bergen auf Rügen vom Oktober 2016**
 - 10/25 Flurstücknummer
 - Flurstücksgrenze
 - Flurgrenze
 - Medien**
 - SK Schmutzwasser
 - TW Trinkwasser
 - G Gasleitung
 - K Kommunikation, unterirdisch
 - Elektrizität, unterirdisch
 - Lärmpegelbereich nach DIN 4109, gem. Schalltechnischer Untersuchung des TÜV NORD Umwelttechnik GmbH & Co. KG Rostock vom 30.09.2016
 - LPB I Lärmpegelbereich I bis 55 dB (A)
 - LPB II Lärmpegelbereich II 56 bis 60 dB (A)
 - LPB III Lärmpegelbereich III 61 bis 65 dB (A)
 - LPB IV Lärmpegelbereich IV 66 bis 70 dB (A)

Teil B - Textliche Festsetzungen

- 1. BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 23 BauVO)
- 1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4, 12 BauVO)
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO**
- Baugebietsteilfläche 1**
Zulässige Nutzung:
- Wohnungen in allen Vollgeschossen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Veralternungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- Baugebietsteilfläche 2**
Zulässige Nutzung:
- Wohnungen in allen Vollgeschossen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Veralternungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- Baugebietsteilfläche 3**
Zulässige Nutzung:
- Wohnungen in allen Vollgeschossen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Veralternungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- Baugebietsteilfläche 4**
Zulässige Nutzung:
- Wohnungen in allen Vollgeschossen,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Anlagen für Veralternungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung**
Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 19 Abs. 1 BauVO: 0,50
Zulässige Zahl der Vollgeschosse: 3
Ausnahmen nach § 16 Abs. 6 BauVO sind als weiteres Vollgeschosse zulässig, wenn dieses als Staffelschoss ausgeführt wird und mindestens 1/3 im gegenüber der Außenkante des darunter liegenden Geschosses zurückgesetzt ist und maximal 65 % der Fläche des darunter liegenden Geschosses umfasst.
Höhe baulicher Anlagen: § 16 Abs. 2 Nr. 1 LV.m. § 18 BauVO:
Max. Firsthöhe über NNH 57,00 m.
- 1.2 Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauVO)
Es ist eine offene Bauweise festgesetzt.
- 1.3 Oberbauten Grundstücksflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
Baugenossenschaften und andere genossenschaftliche (Baugenossenschaften) unzulässig. Ebenenartige Staffelschosse sowie sonstige Nebenanlagen nach § 23 Abs. 5 BauVO sind außerhalb der oberbauten Grundstücksflächen (Baugenossenschaften) zulässig. Die zulässige Grundfläche der oberbauten Grundstücksflächen beträgt höchstens 20 % der Fläche des darunter liegenden Geschosses.
- 1.4 Stellplätze, privat** (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB; § 12 Abs. 1 und 2 BauVO i. V. m. § 66 BauVO M-V)
Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen in der am 09. März 2007 gefassten Fassung. Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des „Allgemeines Wohngebietes“ zu schaffen.
- 1.5 Grünordnungsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltung von Bäumen
Die im Entwurfsplan gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten bzw. sind bei Verlust durch Neupflanzung von Bäumen in Anzahl und Qualität entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen. Bestand der Neupflanzung ist eine mindestens 3-jährige Jungbäume mit Höhe von 1,50 m und Umfangeradius von 10 cm und die mit Erhaltungspflicht gekennzeichneten Bäume entsprechend DIN 18202 vor Bestimmung zu sichern und zu schützen.
Als Kompensationsmaßnahme
Als Kompensationsmaßnahme erfolgt das Schneiden von Läden innerhalb der Linden-Allee in der Königsgraben. Hier sind auf der südlichen Seite mindestens 10 Bäume (7 bis 10 cm) in den Bestandsbestand der vorhandenen Allee zu pflanzen. Es sind Solitärbäume, 4 x verpflanzt mit einem Stammumfang von mind. 20 - 25 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
LP Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) sowie die zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung und Milderung solcher Einwirkungen zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen
Aktiver und passiver Lärmschutz
Gebäudehöhen und -dichten von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Bäder, Kellerräume, etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung zu ausstatten, dass die erforderlichen massenrechnerischen Schalldämm-Maße von Tabelle 7 der DIN 4109 eingehalten werden.
In Schlaf- und Kinderzimmern innerhalb des Lärmpegelbereiches III, in denen keine Lüftungsmöglichkeiten zur Lüftungsgewandene Gebäude besteht, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorzusehen, die mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einbauschalldämmmaß ausgestattet sind.
Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandte Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmschutz ohne besonderen Nachweis
- bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.
Innerhalb des Lärmpegelbereiches III sind Terrassen und Balkone auf der lüftungsgewandten Gebäudeseite (Osten) anzuordnen. Wo dies nicht möglich ist, sind Wintergärten oder verglaste Balkone vorzusehen.
Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gelten für das erbaute Plangebiet. Wird durch ergänzende Schallmessungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmschutz z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 1 bis 5 abgewichen werden.
- 8. Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 66 BauVO M-V)
8.1 Dächer
Als Dächer sind flachgeneigte Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer mit einer Dachneigung von 1 bis 20 Grad zulässig. Zulässig sind auch flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung > 30 Grad mit einer dauerhaften Dachabführung oder Blechdeckung oder in Kombination von Dachabführung und Blechdeckungen. Solaranlagen (Solarzellen oder Solarkollektoren) sind mit einer Überdeckung von bis zu 100 % zulässig.
Unzulässig sind geneigte oder farbige Dachdeckungen.
Der obere Dachbereich muss bei Einleitung von Regenwasser in den Baugebietsteilfläche 1,2 und 4 durch ein geneigtes Dach oder durch die Ausbildung eines Staffelschosses gemäß 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung durch ein flachgeneigtes Dach geschützt werden.
Geneigte Dächer sind durch geneigte Dachrinnen in den Baugebietsteilfläche 3 auch sonstige Satteldächer sowie Dachrinnen von bis zu 45 Grad zulässig.
- 8.2 Stellplätze und Zufahren**
Stellplätze und Zufahren sind mit einem dauerhaftigen und wasserundurchlässigen Oberflächenbelag zu befestigen.
In den Baugebietsteilflächen I bis III sind die Stellplätze und Zufahren so zu gestalten, dass die darin befindlichen Stellplätze und Zufahren mit abweisenden Oberflächenbelägen ausgestattet werden, um Änderungen im barrierefreien Baueinrichtung zu ermöglichen. Einmalige Belagänderungen sind zulässig, wenn die Belagänderung die Verfestigung des Untergrundes und die Erhaltung der Oberflächenbeläge im Rahmen des Zulässigen nicht beeinträchtigt.
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)
1. Bodenkundliche
Für Bodenkundliche, die bei Erdarbeiten zulässig nur entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DStNG. Die Bodenkundliche sind im Rahmen der Bodenkundlichen Untersuchung zu untersuchen. Der Fund und die Fundorte sind bis zum Einleiten des Materials bzw. Beauftragten des Landesamtes für Bodenkundliche in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfolgt für Westlage nach Zugang der Anzeige. Die Flur kann für eine bodenkundliche Untersuchung im Rahmen des Zulässigen entsprechend § 11 Abs. 3 DStNG M-V verlagert werden.
2. Bodenschutz
Oberflächen sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugelände bei Verwendung (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gem. § 1 Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Verfestigung auf ein Minimum zu beschränken.
3. Anzeigepflicht
Im Zuge von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Anzeigenschutzes nach § 44 BImSchG zu berücksichtigen und zu beachten.
Die Überschlägige Prüfung des Eintrags von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BImSchG wurde im Zuge des Umweltberichts vorgenommen und genehmigt.
- HINWEISE**
Atenschutz - Vermeidungsmaßnahmen
VM 1: Aus Gründen des Anzeigenschutzes und entsprechend dem § 39 BImSchG sind in der Zeit vom 01. März bis 30. September Erntebäume und sonstige Gehölze nicht zu fällen, zu roden oder zurückzuschneiden. Ein Eingriff in die Gehölze innerhalb des o.g. Zeitraumes ist § 39 Abs. 6 BImSchG nur zulässig wenn sie:
- leblich angeordnet,
- nicht auf andere Weise bzw. zu einem anderen Zeitpunkt durchführbar sind,
- der Wirtschaftlichkeit dienen.
VM 2: Schutz des vorhandenen Baum- bzw. Gehölzbestandes als wertvolle Biotopstruktur für Fauna vor schädigenden Einflüssen gemäß DIN 18602 (Wurzeln, Kronen und Stammschutz).
VM 3: Bäume sind sorgsam geschützt zu erhalten und zu pflegen, so sind sie außerhalb der erlaubten Bruchzeit zu fällen.
VM 4: Querschnittsgewandte Höhenbäume sind pfropft zu erhalten. Bei zwingender Notwendigkeit dieser Bäume ist stabiler Pflanzenersatz nach § 11 Abs. 2 BauGB zu geben und ggf. ein Behältergefäß für den Anzeigenschutz bei der zuständigen Naturschutzbehörde zu beantragen und ggf. vor der Fällung einzusetzen zu lassen.
VM 5: Während der Baumaßnahmen aufgetrennte Laestime und Totholz sind innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Häufen zu platzieren und der Tier- und Pflanzenwelt zur Verfügung zu stellen.
VM 6: Beschädigung der Bauteile, v.a. bei der Rammung von Pfählen, Reduzierung bzw. Ausschluss limitierender Arbeiten während der Dämmung und/oder der Nacharbeiten von streifenförmigen Arten.

- VM 7:** Grundstücke sind die Bäume, die als potenzielle Sommerquartiere geeignet sind, nur außerhalb der Planungsphase in der Zeit vom 1. Oktober bis 30. Februar zu fällen, um eine Tötung von Fledermäusen zu vermeiden. Sofern der Fällungsbereich aufgrund von Entensensoren der Fledermäuser geeignet ist, sind weitere Vorkehrungen zu treffen, die die Fällung von Fledermäusen im Bereich eines Fledermausquartiers verhindern und in Abstimmung mit der zuständigen Naturschutzbehörde durchzuführen.
- VM 8:** Außen der Wintermaße ist sicherzustellen, dass keine Fledermäuse das Heuhaas als Quartier nutzen. Hierfür sind unmittelbar vor dem Beginn der Abreissarbeiten (Ein-)Aufführungsarbeiten und Deckungsarbeiten durch eine fachkundige Person durchzuführen, sofern sich ein Anflugverhalten ergibt.
Da grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Heuhaas nicht erdöckliche Fledermausquartiere vorhanden sind, muss bei den Abreissarbeiten auf versteckte Quartiere und Tiere geachtet werden. Dabei sind folgende Punkte zu beachten:
- Information der zuständigen Firmen und der örtlichen Bauleitung über Fledermaus und die Notwendigkeit ihres Schutzes,
- vorsichtige Öffnen von bisher nicht erbaubaren, aber für Fledermäuse zugänglichen Hohlräumen und Abzweigen des Heuhaas nach Fledermäusen,
- sorgfältige Stopps der Abreissarbeiten bei Fledermausflügen, Information der zuständigen Naturschutzbehörde bzw. eines Sachverständigen und soweit notwendig Beratung und ggf. zugehörige Versorgung (verletzte Tiere müssen gepflegt und ausgetrennt werden, gesunde Tiere sind unverzüglich am selben Abend wieder frei zu lassen, bei strengen Frost sind die Tiere zu fressen, bis die Temperaturen mindestens um 0°C liegen).
- VM 9:** Potenzielle Fledermausquartiere sind als mit einem in B-Plan Entwurfsprotokoll gekennzeichneten Bäume in unmittelbarer Nähe und während der Bauphase hinsichtlich Kronen- und Wurzelbereich entsprechend den Anforderungen der DIN 18520 zu schützen und zu sichern.

- Verfahrensvermerke**
- Prinzipal**
Aufgrund des § 10 BauGB (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 272) in Verbindung mit § 11 BauGB i. V. m. § 12 BauVO vom 15. Oktober 2015 (BGBl. I S. 344), zuletzt geändert durch § 94 Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2015 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverwaltung der Stadt Bergen vom 06.04.2016 die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnpark Mehrzweckplatz“ der Stadt Bergen auf Rügen als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß ihres Umweltschutz § 1 a BauGB in Abstimmung mit der Planungsbehörde (Teil A) und Textliche Festsetzungen (Teil B), einschließlich örtlicher Bauvorschriften, erlassen.
- VERFAHRENSVERMERKE**
- 01 Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit dem Hinweis, dass der Bürger im beschleunigten Verfahren ohne Zuziehung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden soll, durch Adressat/Angehörigen am 16.06.2016 erfolgt.
Ort, den: Bergen a. R., 24.4.16
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 02 Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben am 12.06.2016 beteiligt worden.
Ort, den: Bergen a. R., 24.4.16
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 03 Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 09.04.2017 entspricht dem Inhalt des Legationsaltersstands. Die Darstellung der Grenzen der baulichen Anlagen ist genehmigt.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin
Ort/Ort und Ort/Ort und Ort/Ort
 - 04 Die Stadtverwaltung hat am 06.06.2016 den Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen.
Bergen a. R., 24.4.16
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 05 Der Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung ist am 02.08.2016 bis 03.08.2017 während folgender Zeiten montags bis dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und mittwochs bis freitags von 14.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedem Person schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 06.12.2016 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 06 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Text (Teil B) und Begründung im Zuge der Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 07 Die Stadtverwaltung hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 05.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bergen a. R., 24.4.16
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 08 Die Stadtverwaltung hat am 05.12.2016 den überarbeiteten Entwurf des B-Planes mit Begründung beschlossen.
Bergen a. R., 24.4.16
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 09 Der überarbeitete Entwurf des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung ist am 02.08.2017 bis 03.08.2017 während folgender Zeiten montags bis dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und mittwochs bis freitags von 14.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedem Person schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 06.12.2016 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 10 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 19.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 11 Die Stadtverwaltung hat die vorgeschlagenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 05.12.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Bergen a. R., 24.4.16
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 12 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), einschließlich örtlicher Bauvorschriften, wurde am 05.04.2017 von der Stadtverwaltung der Stadt Bergen als Satzung beschlossen. Die Begründung ist mit dem Entwurf des B-Planes der Stadtverwaltung der Stadt Bergen auf Rügen zur Verfügung gestellt.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 13 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung ist am 02.08.2017 bis 03.08.2017 während folgender Zeiten montags bis dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und mittwochs bis freitags von 14.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedem Person schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 06.12.2016 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin
 - 14 Die Satzung des B-Planes sowie die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dauerstunden von Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr im Rathaus der Stadt Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Ausstellungsfrist von jedem Person schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 06.12.2016 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht worden.
Bergen a. R., 24.4.17
Ort, den: Die Bürgermeisterin

STANDORTANLAGE: Gemarkung Bergen, Flur 2, Flurstück: 393/11 A, 393/11 C, 393/12 W, 393/13 W, 393/14 W.
PLANRUNDLAGEN: Lage- und Höhenlinie des Vermessungsbüros Krauschke, vom 10.09.2016 und 13.10.2016.
Übersichtskarte - ohne Maßstab

Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über den Bebauungsplan Nr. 50 „Wohnpark Mehrzweckplatz“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit örtlichen Bauvorschriften

1:500 Bergen, d. 05.04.2017

THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung • Bauleitplanung

Dipl.-Ing. Thomas Niessen, Billrothstraße 20 c in 18528 Bergen auf Rügen
Telefon +49(0)3838 828500 Fax +49(0)3838 828500 eMail info@niessen-bdla.de

HB = 650,0 / 950,0 (0,62m²) Altpian 2000