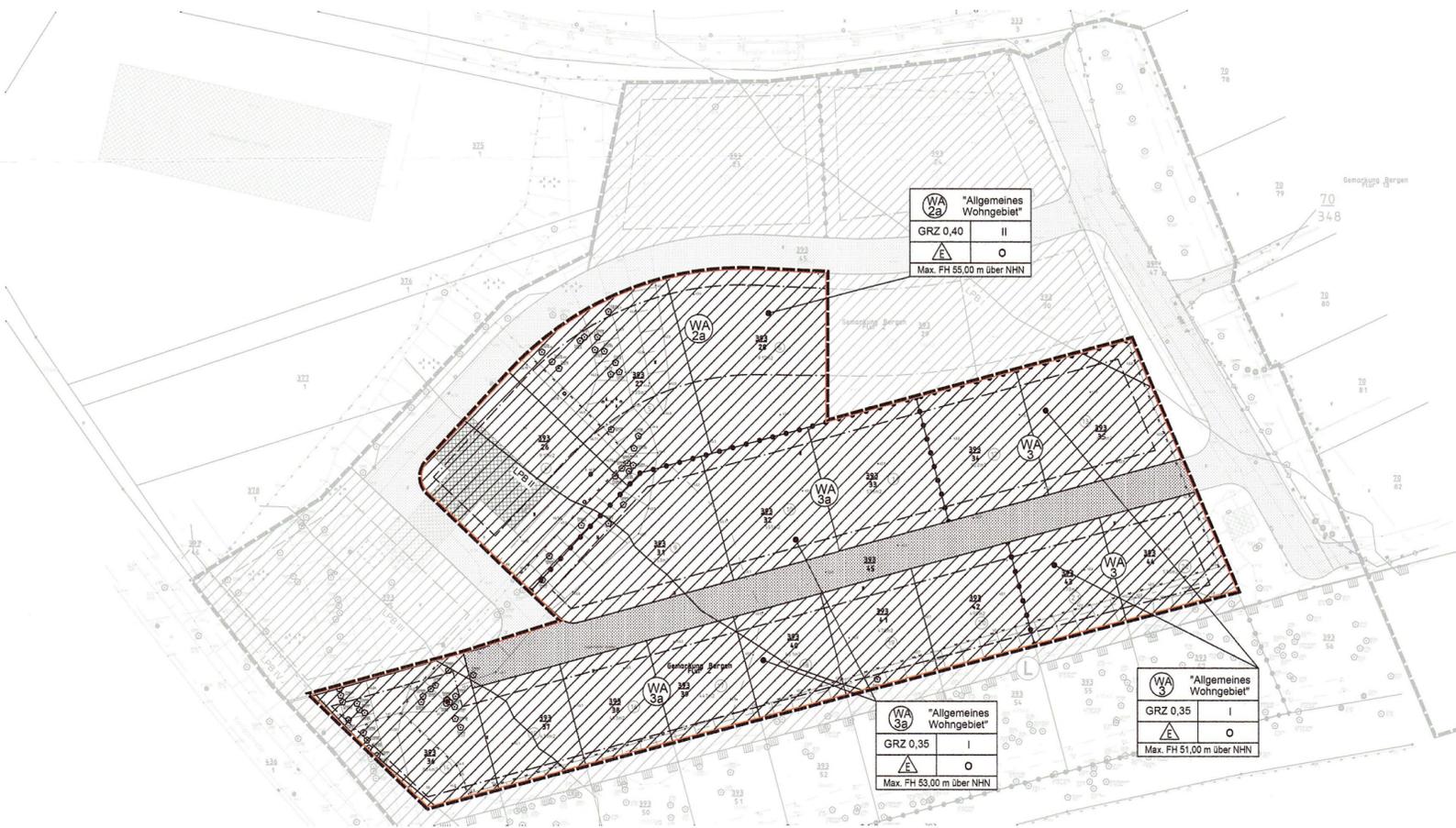


Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Mehrzweckplatz" der Stadt Bergen auf Rügen

Teil A - Planzeichnung



Teil B - Textliche Festsetzungen

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 "Wohnpark Mehrzweckplatz" umfasst die Baugebietsteilflächen WA2 (Teilflächen) und WA3 des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohnpark Mehrzweckplatz“. Diese Baugebietsteilflächen werden zur Konkretisierung der baulich zulässigen max. Firsthöhen über NHN in die Baugebietsteilflächen WA2a sowie WA3 und WA3a untergliedert.

§ 2) Bezeichnung des Bebauungsplans

Die Bezeichnung des Bebauungsplans Nr. 50 "Wohnpark Mehrzweckplatz" wird nicht geändert.

§ 3) Planzeichnung (Teil A)

Die Planzeichnung wird für den Bereich der Flurstücke 393/26; 393/27; 393/28; 393/31; 393/32; 393/33; 393/34; 393/35; 393/36; 393/37; 393/38; 393/39; 393/40; 393/42; 393/43; 393/44; 393/45 der Flur 2, Gemarkung Bergen geändert (siehe Planzeichnung, Teil A).

§ 4) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden im Punkt 1.1.2 wie folgt neu gefasst: (Änderungen inkursiv, Streichungen als solche sichtbar).

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

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf in der Baugebietsteilfläche WA2a mit der in § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m.

§ 18 BauNVO bezeichneten Höhe der baulichen Anlagen Firsthöhen von 55,00 m über NHN nicht überschreiten.
Max. FH 55,00 m über NHN

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf in der Baugebietsteilfläche WA3 mit der in § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m.

§ 18 BauNVO bezeichneten Höhe der baulichen Anlagen Firsthöhen von 51,00 m über NHN nicht überschreiten.
Max. FH 50,00 m über NHN

Die Firsthöhe der baulichen Anlagen darf in der Baugebietsteilfläche WA3a mit der in § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V.m.

§ 18 BauNVO bezeichneten Höhe der baulichen Anlagen Firsthöhen von 53,00 m über NHN nicht überschreiten.
Max. FH 50,00 m über NHN

Planzeichenerklärung

Gemäß PlanV für die Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 50 „Wohnpark Mehrzweckplatz“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung mit örtlichen Bauvorschriften

	1. Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 4, 12 BauNVO)	6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
	1.1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) hier: Baugebietsteilflächen 2a, 3 und 3a	6.1 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	2. Maß der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO)	6.2 Straßenbegrenzungslinie
	2.5 Grundflächenzahl gem. § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO	15. Sonstige Planzeichen
	2.7 Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 18 BauNVO als Höchstmaß	15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)	15.13.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
	3.1 Offene Bauweise	15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 5 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauGB)
	3.1.1 nur Einzelhäuser zulässig	
	3.5 Baugrenze	

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V vom 15. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen vom 11.04.18 die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Wohnpark Mehrzweckplatz" der Stadt Bergen auf Rügen als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festsetzung (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

01 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist mit dem Hinweis, dass die 1. Änderung des B-Planes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll, durch Abridruck im Amtsboten am 14.12.2017 erfolgt.

25.04.2018
Bergen auf Rügen, den

02 Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben am 11.12.2017 beteiligt worden.

15.04.2018
Bergen auf Rügen, den

03 Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes am 18.04.2018 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

18.04.2018
Bergen auf Rügen, den

04 Die Stadtvertretung hat am 06.12.2017 den Entwurf der 1. Änderung des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

25.04.2018
Bergen auf Rügen, den

05 Der Entwurf der 1. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung hat in der Zeit vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr im Bauamt der Stadt Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.12.2017 im Amtsboten öffentlich bekannt gemacht worden.

25.04.2018
Bergen auf Rügen, den

06 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 11.12.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

25.04.2018
Bergen auf Rügen, den

07 Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 11.04.18 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

25.04.2018
Bergen auf Rügen, den

08 Die 1. Änderung des B-Planes, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 11.04.18 von der Stadtvertretung der Stadt Bergen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde von der Stadtvertretung gebilligt.

25.04.2018
Bergen auf Rügen, den

09 Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 50, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

25.04.2018
Bergen auf Rügen, den

10 Die Satzung der 1. Änderung des B-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.04.2018 durch den Amtsboten 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 (2) BauGB) und weitere auf Fälligkeit, Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 50 ist mit Ablauf des 26.04.2018 in Kraft getreten.

03.05.2018
Bergen auf Rügen, den

Handwritten signatures and official stamps of the Mayor of Bergen auf Rügen, dated 25.04.2018 and 03.05.2018.

PLANGRUNDLAGEN: Lage- und Höhenpläne des Vermessungsbüro Krawutschke, vom 21.09.2016 und 13.10.2016

Übersichtslageplan - ohne Maßstab -



Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Wohnpark Mehrzweckplatz“ der Stadt Bergen auf Rügen

26.02.2018

M 1 : 1.000

THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung · Bauleitplanung

Dipl.-Ing. Thomas Niessen, Billrothstraße 20 c in 18528 Bergen auf Rügen

Telefon +49(0)3838 828520 Fax +49(0)3838 828550 eMail info@niessen-la.de