



**Satzung der Stadt Putbus über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**Planzeichenerklärung gemäß PlanZV**

<b>1. Festsetzungen</b>	
<b>Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</b>	
	Art der Nutzung: "WA" Allgemein Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
180 qm	Größe der Grundfläche baul. Anlagen (GR) (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
FH = 9,50 m	Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß der Firsthöhe als Bezugsmaß über HN im Baufeld (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
<b>Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)</b>	
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) oberirdisch; unterirdisch
	offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
<b>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</b>	
	Öffentliche oder private Grünfläche - Zweckbestimmung: Weideland - für die Hobbytierhaltung
	Zweckbestimmung: Dauerkleingarten (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
<b>Flächen für Maßnahmen zum Schutz; zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</b>	
<b>Anpflanzen:</b>	
	Baum
	Sonstige Bepflanzung
<b>Erhaltung:</b>	
	Sträucher
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Grenze von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB) Zweckbestimmung: 200 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatSchG M-V)
<b>Sonstige Planzeichen</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 5. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Bezugshöhe der baulichen Anlagen für das jeweilige Baufeld, Höhe über HN in Meter
	Firstrichtung
<b>K1, K2, K4</b>	<b>Kompensationsmaßnahmen nach dem Biotopypenkatalog M-V</b> K1 - Feldgehölz aus überwiegend heimischen Baumarten K2 - Strauchhecke K4 - jüngere Einzelbaum/ Baumgruppe
	Hecke, künftig fortfallend

<b>Füllschema der Nutzungsschablone</b>	
<b>Art der baulichen Nutzung</b>	
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Größe der Grundfläche Bauanlagen	Firsthöhe der Gebäude
Dachform, Krüppelwalmdach (KWD) für Hauptgebäude	Gebäudeform
<b>I Textliche Festsetzungen (Teil B)</b>	
<b>5. Pflanzgebot, Pflanzerrhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</b>	
5.7. Innerhalb der Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine dichte, 2-reihige Hecke (aus der Gehölzliste Sträucher - Gruppe III des Bebauungsplanes, 7-8 Stück pro m² bei Liguster, alle 50 cm bei den restlichen Arten aus der Gehölzliste Sträucher - Gruppe III, 2-mal verpflanzt, Mindesthöhe 60-80 cm, Containerware) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Nachpflanzung bei mehr als 10% Ausfall. Die Pflanzung ist vom 01.10. bis zum 31.02. eines jeden Jahres bei nicht durchfrorenem Boden durchzuführen.	
<b>III Nachrichtliche Übernahme</b>	
<b>5. Naturschutz</b>	
5.1 <b>Fällzeiten gemäß BNatSchG:</b> Baumfäll- und -pflegearbeiten sowie die Beseitigung von Gebüsch/ Sträuchern sind gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.	
<b>IV Hinweise</b>	
<b>5. Naturschutz</b>	
5.1 <b>Lichtverschmutzung:</b> Die Beleuchtung der Gebäude und des Umfelds ist aus naturschutzfachlicher Sicht auf das notwendige Maß zu begrenzen. Ein Dauerbetrieb von Lampen, auch mit LED, ist zu vermeiden. Es sollen nur vollabgeschirmte Lampen mit Leuchtmitteln mit einer Farbtemperatur bis 2700 Kelvin verwendet werden.	
Alle weiteren textlichen Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“ einschließlich der bereits getroffenen Änderungen gelten für das Plangebiet unverändert fort.	
<b>Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung</b>	
<b>Liegenschaftskataster</b>	<b>Deckschichtarten</b>
124 Flurstücksbezeichnung	BSF Betonsteingeländer
6 Gemarkungsgrenze	SD Schotterdecke
Flurgrenze	BT Bitumen
Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt (vermerkt) mit Grenzpunkt (unvermerkt)	FF Findungsflaster
Rot dargestellte Inhalte gelten vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster und in das Grundbuch.	GP Großpflaster
<b>Geodätisches Festpunktfeld</b>	KP Kleinpflaster
trigonometrischer Festpunkt	SB Strafenbeton
Lagefestpunkt	Plt Plattenbeton /
Höhenfestpunkt	Plt Plattenbeton /
<b>Topografie</b>	RA Rasengitterplatten
Straßenbegrenzungslinie	<b>Abkürzungen</b>
Nutzungsgrenze	W Wohnhaus
Mauer	GA Garage
Zaun	SC Schuppen
Hecke	Bu Bungalow
Böschung	St Stal
Mauer mit Zaun	H 2 Hoch-/Tiefbord
Stützmauer	GR Grünfläche
Holmgeländer	G Garten
Baumreihe	Z Ziersträucher
	DA Dachneigung
	ausg. ausgebautes Dachgeschoss
	AN Anzahl der Vollgeschosse
	K Kellergeschoss
	W Wellenschst
	Z Ziegel
<b>Höhenangaben:</b>	
Firsthöhe	FH
Höhe Flachdach	Hf
Oberrante Schachtdeckel	OS
Geländehöhe	GL

**Verfahren zur Satzung der Stadt Putbus, Landkreis Vorpommern-Rügen über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. VII.35/18 der Stadtvertretung vom 02.12.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptbeschluss Nr. 12/2019 am 18.12.2019 erfolgt. Die Planungsanzeige an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPiG am 16.01.2020 erfolgt.

2. Die Stadtvertretung hat am 02.12.2019 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie die dazu gehörige Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung vom 06.01.2020 bis zum 07.02.2020 erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist in der Stadtverwaltung Putbus, Markt 8, Baumt (EG), Zimmer 11 während der Dienstzeiten durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in den Putbusser Nachrichten Nr. 12/2019 am 18.12.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben vom 06.01.2020 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 1.9.20

Sehen, 22.06.2020 Ort, Datum

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 08.06.2020 geprüft. Mit Schreiben vom 16.06.2020 wurde das Ergebnis der Prüfung mitgeteilt.

7. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 08.06.2020 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen, die Begründung wurde durch Beschluss festgestellt.

Putbus, 1.9.20

8. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“, Stadt Putbus wird hiermit ausfertigt.

Putbus, 1.9.20

9. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“ der Stadt Putbus sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 16.06.2020 bis zum 16.06.2020 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 (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“ der Stadt Putbus ist mit Ablauf des 16.06.2020 in Kraft getreten.

Putbus, 1.9.20

**Satzung der Stadt Putbus über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XII-B-01 „Ortslage Groß Stresow“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

**Präambel**  
**Beschluss -Nr.: VII.13-20**  
 Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 08.06.2020 folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. XII-B-01 Ortslage Groß Stresow", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Bearbeitungsstand: **Satzungsexemplar**

Satzungsbeschluss am 08. Juni 2020

Land	M-V	Bezugssystem Lage	ETRS 89
Kreis	Vorpommern-Rügen	Bezugssystem Höhe	HN 76
Stadt	Putbus	Entwurfsvermessung	ÖbVI Anno Mill, April 2018
Gemarkung	Groß Stresow	Liegenschaftskarte	Ämtliche Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 30.10.2019
Flur	1	Maßstab	1 : 500
Flurstücke	12/5, 12/6, 12/8	Auftrags-Nr.	AM 2019.01