

VE Plan Nagelschmiede
BauGB § 7 Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch
(Bau GB-MaßnahmenG)

In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. April 1993
(BGBl. S. 622)
BGBl. III 213-15

**1. Begründung zum V. E. Plan Nagelschmiede der Gemeinde
Breege - 1.121 qm**

(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

Aufstellungsbeschluß vom 15.11.95

**2. Grund für die Aufstellung, sowie Erfordernisse und Art der
baulichen Nutzung; raumplanerische Bedeutung**

Die auf dem Grundstück (S.O. Gebiet nach vorliegendem F.P. Entwurf) vorhandene
Bebauung ist bauphysikalisch nicht mehr haltbar.

Es sollen 8 Ferienwohnungen entstehen, die das Hotel und Ferienwohnanlage
„Windland“ arondieren. Die Hotel und Ferienanlage „Windland“ wird z. Zt. an gleicher
Stelle neu geplant, diese soll auch dann den derzeitigen Ansprüchen entsprechen.

Die geplante Bettenanzahl der Ferienwohnungen und Hotelanlage mit Ferienwoh-
nungen sollen insgesamt unter der jetzt vorhandenen Anzahl liegen. 166 (170 Stück vorher)

Erläuterungen

Gebäudegröße	2 x 151,62 qm
Firsthöhe	8,50 m
Traufhöhe	2,80 m

Krüppelwalmdächer, Ziegeleindeckung rot/braun, Außenwände Putz hell

3. Einführung in die Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsweg liegt bei ca. 1.121 qm mit den Parzellen: 29, 30, 31, 32
der Flur 2 der Gemarkung Breege.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

- keine -

5. Topographie und Bodenbeschaffenheit

Das Gelände ist eine ebene Fläche, der Baugrund ist normal und für die vorgesehene Bebauung geeignet. Es sind keine größeren Schwierigkeiten zu erwarten. Aus bodenmechanischer Sicht bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die Gründungen auf den Baugrund abgestimmt werden. Die natürliche Erdoberfläche ist Bezugspunkt.

6. Bodenordnung

Die Gesamtfläche des VE-Planbereiches liegt in der Hand von wenigen Eigentümern, das Grundstück kann in der derzeitigen Anordnung bestehen bleiben, so daß sich ein Umlegungsverfahren erübrigt.

7. Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Landstraße II 0.79 und den privaten Erschließungsweg.

8. Ruhender Verkehr

Für die Stellplätze ist der Grundstückseigentümer zuständig entsprechend der jeweils gültigen Garagen- und Abstellplatzordnung. Auf der Zufahrtsstraße kann für Parkverbot streckenweise oder ganz Befreiung erteilt werden.

9. Angaben zur Entwässerung

Das Sammelsystem (Entsorgung) führt bis an das Baugebiet heran und wird als Mischsystem nach Plan weitergeführt. Da die Gemeinde Eigentümer ist, wird sie dieses durch Grunddienstbarkeiten absichern. Der zentrale Ort Breege ist mit diesem Sammlersystem an einen Hauptsammler angeschlossen. Das Regenwasser ist auf dem Grundstück zu versickern.

10. Angaben über die Müllentsorgung

Die Müll- und Abfallbeseitigung erfolgt turnusmäßig durch die Gemeinde.

11. Angaben über Energieversorgung

Die Energieversorgung für den Ort Breege und die vorgesehenen Bau- und Sondergebiete ist gesichert; diese ist als optimal zu betrachten und kann nach Bedarf weiter ausgebaut werden.

12. Kosten

Kosten für Wege auf dem Privatgrundstück trägt der Eigentümer.

13. Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“

Mit Beschluß des Landkreises Rügen vom 1. Juli 1996 ist das Plangebiet aus dem Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen“ ausgegliedert worden. Der Beschluß sowie die Übersichtskarte mit dem gekennzeichneten Plangebiet sind dieser Begründung als Anlage beigefügt.



*Punkt 13 sowie
Anlage 1 und 2
ergänzt gem.
Beschl. vom
15.3.2017*

Breege, 2.2.1997

Breege, d. 8.1.98
.....
Ort, Datum



[Signature]
.....
Die Gemeindeverwaltung

Mitteilung des Nationalparkamtes Vorpommersche Boddenlandschaft:

Allgemeinverfügung über die Ausweisung von Stränden zur Ausübung des Angelsports im Nationalpark Vorpommersche Boddenlandschaft

1. Zwecks Ermöglichung des Angelsportes werden die in der Schutzzone II des Nationalparkes gelegenen, unter NR. 2 näher aufgeführten Strände als Angelstrände im Sinne von § 6 Abs. 1 Satz 2 Nr. 17 der Verordnung über die Festsetzung des Nationalparkes Vorpommersche Boddenlandschaft vom 12. September 1990 (GBl., Sonderdruck Nr. 1466) ausgewiesen.

2. Die Ausweisung gilt für folgende Strände:

a) innerhalb der Schutzzone II gelegener Strand des Westdarß, südlich begrenzt durch die Nationalparkgrenze, nördlich begrenzt durch die Mündung des Müllergrabens;

b) innerhalb der Schutzzone II gelegener Nordstrand der Gemeinde Zingst, westlich begrenzt durch die Nationalparkgrenze, östlich begrenzt durch den zum Strand auslaufenden Wiecker Weg;

c) begehbares Ufer des Prerow-Stromes, nordöstlich zwischen Prerow und Schöpfwerk Freesenbruch, südlich zwischen Prerow und 100 m stromab der Zuwegung südlich des Lychsees;

d) der in der Schutzzone II gelegene Weststrand der Insel Hiddensee, südlich begrenzt durch die Grenzlinie der Schutzzone 1, nördlich begrenzt durch die Enklavengrenze Vitte/Kloster;

e) schifffreie Bereiche des Westufers der Insel Ummanz, südlich begrenzt durch die Enklavengrenze, nördlich begrenzt durch Uferabschnitt in Höhe Markow;

f) Gemeinden schifffreie Ufer in den Ortslagen: Born (Kaasenrinne bis Bliesenrade), Wieck (Schöpfwerk Bliesenrader Moor bis Fastbültenhaken), Prerow, Zingst (am Timmenort, Hohe Nordspitze Brunstwerder bis Grabenauslauf Kläranlage, Angelstellen am Boddenblick und an der Ablage Muggenburg, Uferbereich an Zuwegung Dorfstraße Sundische Wiese nach Osten bis Beginn Schutzzone I), Klausdorf, Ummanz/Waase, Schaprode (Hiddensee), Kloster - Vitte;

g) Uferbereiche innerhalb der Begrenzung der von den zuständigen Behörden festgesetzten Häfen und Anlegestellen;

3. Die ausgewiesenen Strandbereiche sind mit Ausnahme der unter Nummer 2 Buchstabe g genannten Uferbereiche in der Übersichtskarte (M 1 : 50 000) durch Schraffur gekennzeichnet.

4. Diese Allgemeinverfügung berührt gesetzliche Bestimmungen nicht. An nicht unter Nummer 2 genannten Stränden des Nationalparkes sind daher für die Ausübung des Angelsports weiterhin behördliche Ge-

nehmigungen oder Befreiungen, etwa nach Naturschutz- oder Fischereirecht, erforderlich. Deren Einholung ist ausschließlich Sache des Betroffenen. (Karte liegt zur Einsichtnahme im Umweltamt aus.)

Born, 96-11-19

gez. Borsowski

Änderungsverordnung Nr. 10 über das Landschaftsschutzgebiet Ostrügen

Aufgrund des § 3 Abs. 1 des Ersten Gesetzes zum Naturschutz im Land Mecklenburg-Vorpommern vom 10. Januar 1992 (GVOBl. M-V S. 3), der durch Artikel 31 des Gesetzes vom 05. Mai 1994 (GVOBl. M-V S. 566) neu gefaßt worden ist, in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Naturschutzzuständigkeitsverordnung vom 12. Juli 1994 (GVOBl. M-V S. 796) verordnet der Landrat des Landkreises Rügen:

§ 1 Ausgliederung einer Fläche in den Gemeinden Breege und Altenkirchen

1. Die in dem Beschluß des Rates des Bezirkes Rostock Nr. 18-3/66 vom 04.02.1966 getroffene Festlegung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Ostrügen gilt in der Maßgabe fort, daß aus diesem Landschaftsschutzgebiet eine Teilfläche ausgegliedert ist.

2. Der neue Grenzverlauf des Landschaftsschutzgebietes Ostrügen ist aus der Übersichtskarte im Maßstab 1:10.000, die - beim Landrat des Kreises Rügen als untere Naturschutzbehörde, Billrothstraße 5, 18528 Bergen auf Rügen - beim Amt Wittow, der Amtsvorsteher, Lanckensburg 10, 18556 Altenkirchen - beim Landesamt für Umwelt und Natur, Wamperner Straße, 17498 Neuenkirchen

hinterlegt sind, ersichtlich. Die Karte ist Bestandteil der Verordnung.

§ 2 Festlegung des neuen Grenzverlaufes Die ausgegliederte Fläche hat eine Größe von etwa 68 Hektar und umfaßt die überwiegend bebauten Ortslagen von Breege, Juliusruh und Drewoldke. Der Park Juliusruh, überwiegend waldbestockte Grundstücke, ein Feuchtgebiet am Graben Nr. 08/11 sowie Düne und Strand verbleiben im Landschaftsschutzgebiet.

§ 3 Inkrafttreten Diese Verordnung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bergen auf Rügen, 96-07-01

[Handwritten signature]

Dr. K. Timmel Landrätin



