

SATZUNG der Stadt Bergen auf Rügen

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 "Bahnhofsquartier", früher „Bahnhofsquartier / Gesundheits-Akademie-Rügen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB ohne Umweltbericht.
 Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 "Bahnhofsquartier", früher „Bahnhofsquartier / Gesundheits-Akademie-Rügen“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13a BauGB ohne Umweltbericht erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 "Bahnhofsquartier", früher „Bahnhofsquartier / Gesundheits-Akademie-Rügen“ umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 44.

§ 2) Bezeichnung des Bebauungsplans

Die Bezeichnung des Bebauungsplans Nr. 44 wird geändert in Bebauungsplan Nr. 44 "Bahnhofsquartier", früher „Bahnhofsquartier / Gesundheits-Akademie-Rügen“.

§ 3) Planzeichnung (Teil A)

Die Planzeichnung wird für den Bereich der Flurstücke 41/2, 42, 43/1, 43/2, 49 (teilw.) der Flur 9, Gemarkung Bergen geändert (siehe Planzeichnung, Teil A).

§ 4) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden im Punkt I.2.3 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in kursiv, Streichungen als solche sichtbar)

I.2.3) Grundflächenzahl (§ 19 (4) BauNVO)

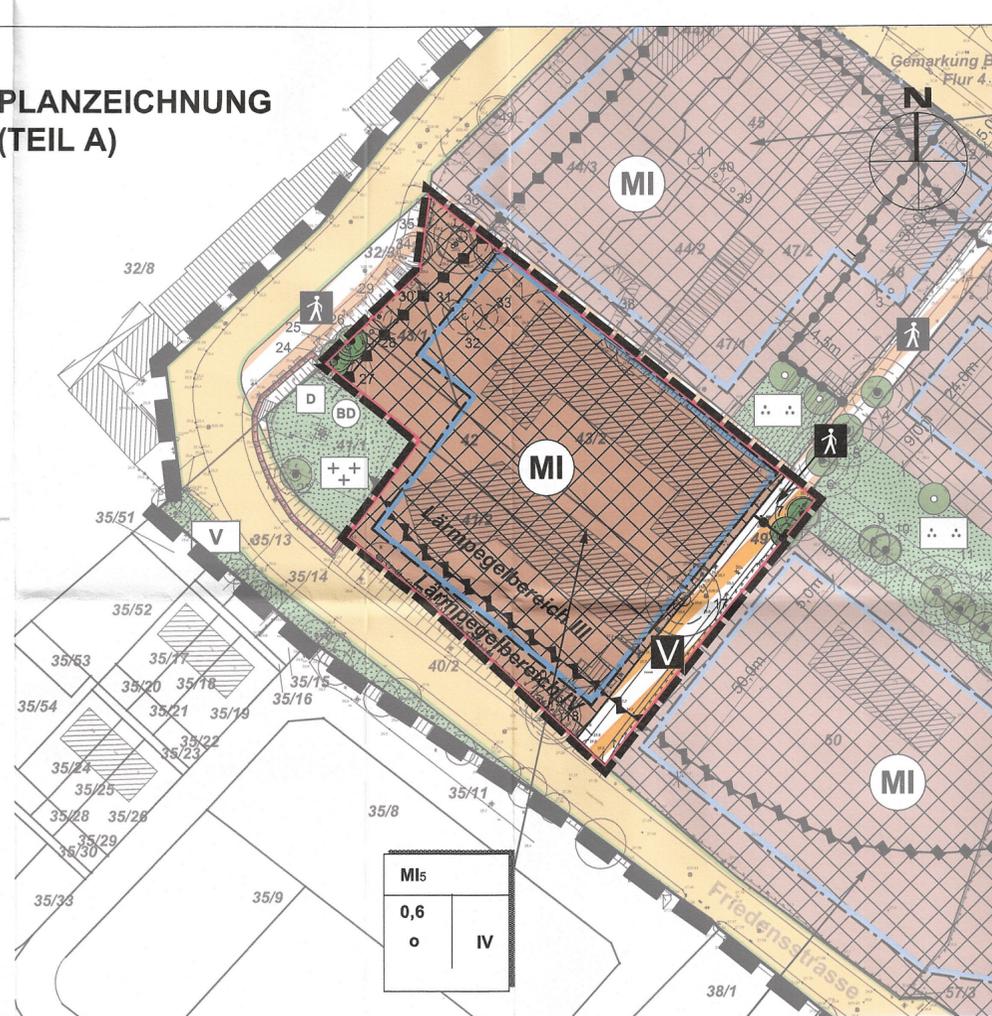
Das Maß der baulichen Nutzung darf im SO „Gesundheits-Akademie-Rügen“ *MI5* mit den in § 19 (4) BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden.

§ 5) In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des in Kraft.

Bergen auf Rügen, den

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.02.01 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §§16 BAUNVO)

02.05.00 0,6 Grundflächenzahl
 02.07.00 III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, hier z.B. drei Vollgeschosse
 02.05.00 1:2 Geschossflächenzahl

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.03.00 Offene Bauweise
 03.05.00 Baugrenze
 03.05.00 Abweichende Bauweise

6. VERKEHRSLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

6.01.00 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 6.03.00 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: - Fußgängerbereich - Verkehrsberuhigter Bereich

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB, § 9(6) BauGB)

13.03.01 Erhaltung Bäume

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.06.00 Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier Lärmpegelbereiche
 15.13.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 15.13.02 Umgrenzung der durch die 1. Änderung geänderten Planzeichnung

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 11.10.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Abdruck im Amtsboten der Stadt Bergen auf Rügen am 19.10.2017

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 17 LPlIG am 17.10.2017. beteiligt.

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.10.2017 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

4) Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat am 11.10.2017 den Entwurf zur Auslegung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB wurde durch öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung vom 1.11.2017 bis zum 1.12.2017 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 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsboten am 19.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

6) Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 10.04.2019 geprüft.

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

7) Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:1000 abgeleitet) vorliegt.

Bergen auf Rügen, den 15.5.2019 *H. ...*

8) Die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde am 10.04.2019 von der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

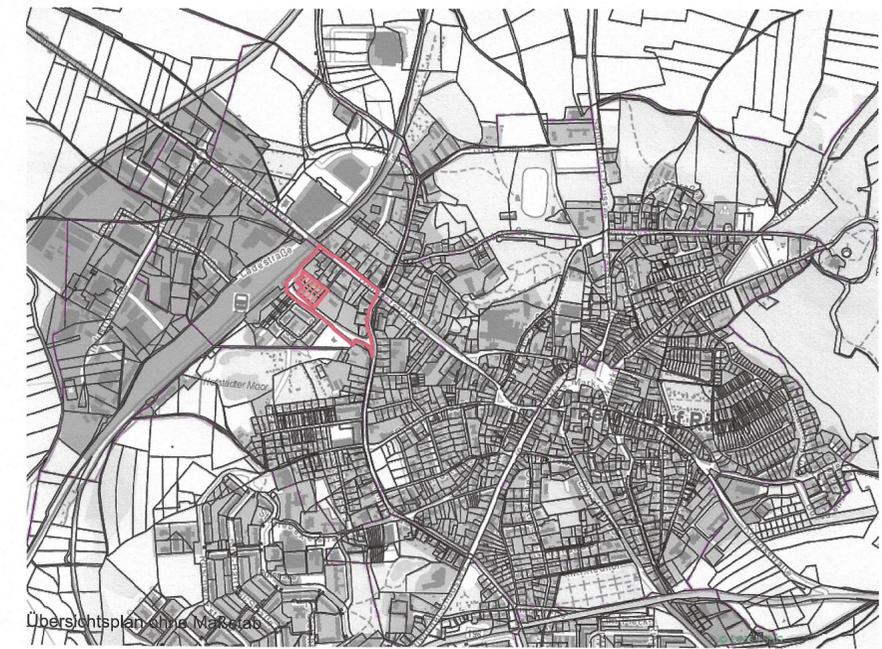
9) Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

15. MAI 2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin

10) Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der dieser auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsboten ortsüblich bekanntgemacht 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 Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

17.5.2019 *A. Rabele*
 Bergen auf Rügen, den Bürgermeisterin



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

Stadt Bergen auf Rügen 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 "Bahnhofsquartier"

früher "Bahnhofsquartier - Gesundheits-Akademie-Rügen"
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 01.08.2017, Stand 21.11.2018

Maßstab 1:1000