

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)



Sondergebiet Ferienhäuser (Ferienhausgebiet) nach § 10 BauNVO

1 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Ferienwohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,2 Grundflächenzahl

1 Anzahl zulässiger Vollgeschosse als Höchstmaß

0,2 Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Strassenverkehrsfläche mit

Strassenbegrenzungslinie

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)



Risikogebiete im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

—○—○— Hauptwasserleitung unterirdisch

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen



Bäume - Erhaltung

SONSTIGE PLANZEICHEN



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

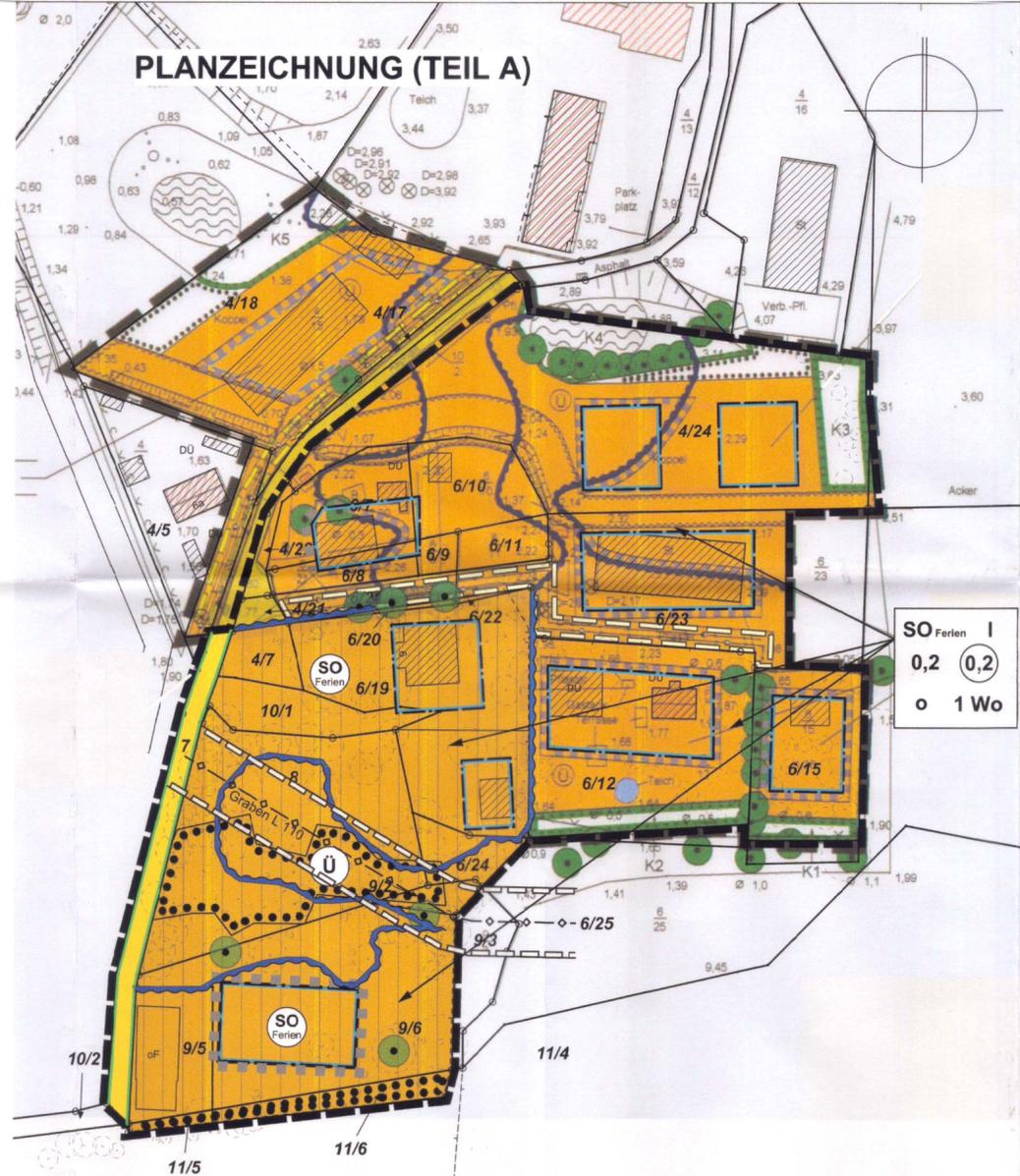


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Flächen, bei deren Bebauung Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen od. bei denen Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



SO Ferien 1
0,2 0,2
o 1 Wo

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 15.11.2017 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 8.12.2017 bis 3.1.2018 erfolgt.

Sagard, den 12.10.2018



2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sagard, den 12.10.2018



3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 durchgeführt worden. Zusätzlich wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www.b-planpool.de veröffentlicht. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 8.12.2017, bis 3.1.2018 und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de erfolgt.

Sagard, den 12.10.2018



4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 5.12.2017 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

Sagard, den 12.10.2018



5. Die Gemeindevertretung hat am 16.5.2018 den Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt. Gleichzeitig wurden die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen am 16.5.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sagard, den 12.10.2018



6. Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht (und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen) haben in der Zeit vom 2.7.2018 bis 3.8.2018 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 14.6.2018 bis 3.7.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde die Bekanntmachung im Zeitraum vom 14.6.2018 bis 3.7.2018 auf der homepage des Amtes Nord-Rügen und ergänzend unter www.b-planpool.de im Internet veröffentlicht. Außerdem wurden die ausgelegten Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Sagard, den 12.10.2018



7. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 13.6.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sagard, den 12.10.2018



8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 29.8.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sagard, den 12.10.2018



9. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 29.8.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.8.2018 gebilligt.

Sagard, den 12.10.2018



10. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen an ... entsprechen dem Liegenschaftskataster

20.9.18



11. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, den 12.10.2018



12. Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 15.10.2018 bis 30.10.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).

Die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 29.10.2018 in Kraft getreten.

Sagard, den 2.11.2018



SATZUNG

über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ferienhausanlage NeuhoF". Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.2018 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ferienhausanlage NeuhoF", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden für das gesamte Plangebiet beibehalten bzw. übernommen und um Punkt 2a wie folgt ergänzt:

2a) Bauweise
Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Ausnahmsweise können bei Nutzungsänderungen und Umbauten Doppelhäuser zugelassen werden, sofern jede Doppelhaushälfte nur eine Wohneinheit enthält.



Übersichtsplan unmaßstäblich

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

Gemeinde Sagard 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 7 "Ferienhausanlage NeuhoF"

Satzungsfassung

Fassung vom 08.09.2017, Stand 14.08.2018

Maßstab 1:1000