

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen 8.1 und 8.2 sowie die Örtlichen Bauvorschriften in den Punkten 10.2 bis 10.4 werden wie folgt geändert (Änderungen in fett kursiv, Streichungen als solche sichtbar gemacht).

8(1) Innerhalb der örtlichen Verkehrsflächen sind einseitig als Straßenbegleitgrün 3-9 Stück Zierapfel Malus „John Downie“ als Hochstamm 18 bis 20 cm Stammumfang mit einem Abstand von 12 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
8(2) Auf den privaten Bauflächen sind an den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Stellen 11-5 Stück Feldahorn (Acer campestre) als Hochstamm 18 bis 20 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

10(2) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) ist die Dacheindeckung der Hauptgebäude in roten, anthrazitfarbenen und dunkelgrauen Farbtönen zulässig, **ausgenommen hiervon sind Pult- und Flachdächer nach 10(3) Satz 2.** Anlagen zur passiven Solarenergiegewinnung sind zulässig. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 ist die Dacheindeckung zusätzlich auch als Grasdach zulässig.

10(3) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten (WA1 und WA2) sind die Dächer der Hauptgebäude mit einem Satteldach auszuführen. In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA 1 sind die Dächer der Hauptgebäude zusätzlich auch als Pultdach **oder Flachdach zulässig auszuführen.** Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen können auch mit einer anderen Dachform ausgeführt werden.

10(4) Die Dächer der Hauptgebäude sind mit einer Dachneigung von 15 bis 45 Grad auszuführen. Nebengebäude, Garagen und sonstige Nebenanlagen **sowie Pult- und Flachdächer nach 10(3) Satz 2** können auch mit einer flacheren Dachneigung als das zugehörige Hauptgebäude oder mit einem Flachdach ausgeführt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.6.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 10.07.2019 bis 31.07.2019 erfolgt.

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

3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.6.2019 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.07.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.6.2019 den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

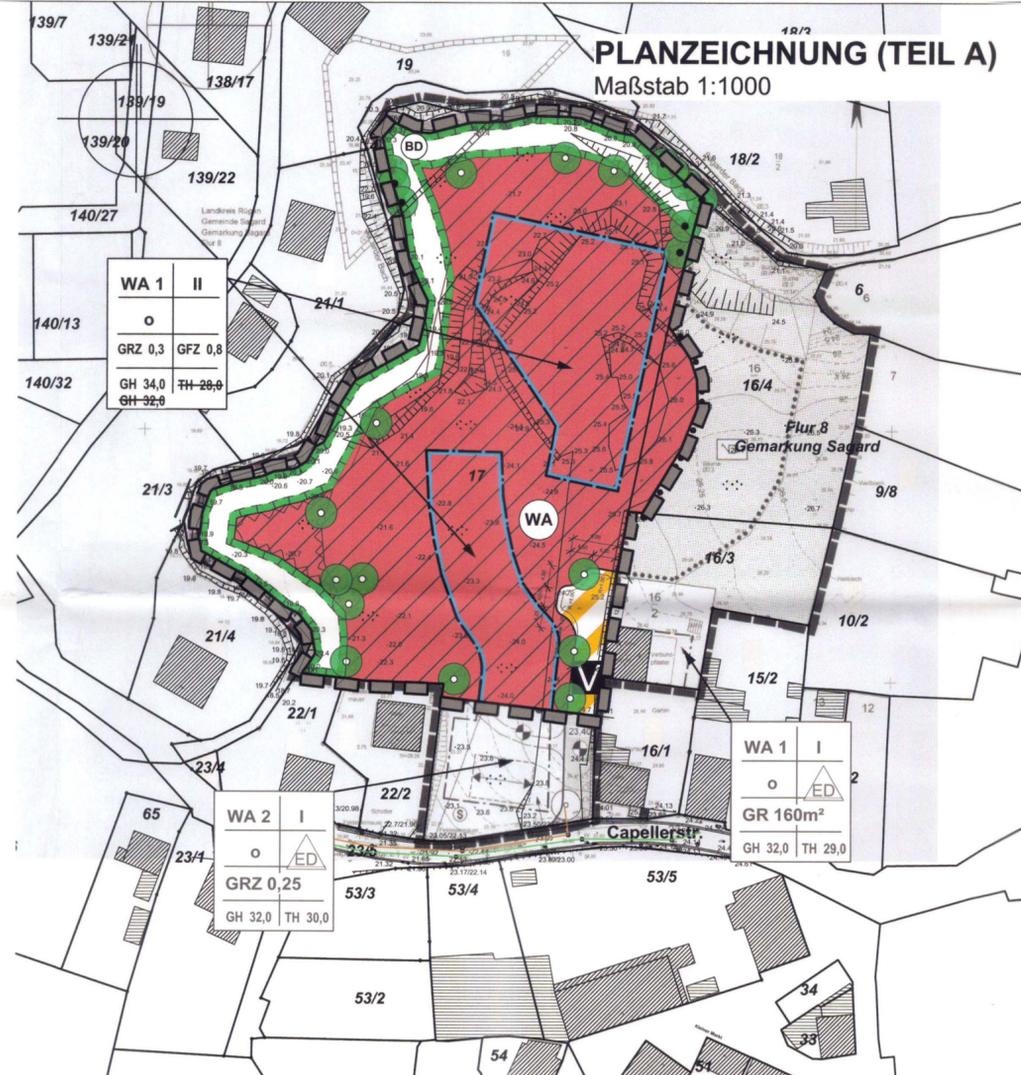
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.07.2019 bis 30.08.2019 während folgender Zeiten:
Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr,
Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und
Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 10.07.2019 bis 31.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 10.07.2019 bis 31.07.2019 veröffentlicht. Die ausgelegenen Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 01.10.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 01.10.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 01.10.2019 gebilligt.

Sagard, den 12.11.2019

S. Wenzel
Der Bürgermeister



9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 4.10.19 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Sagard, den 19.10.2019

Unterschrift Siegel
Vermesser



10. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Sagard, den 12.11.2019

S. Wenzel
Der Bürgermeister



11. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan 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 14.11.19 bis 29.11.2019 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. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 28.11.2019 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht

Sagard, den 3.12.2019

S. Wenzel
Der Bürgermeister



SATZUNG

über die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße" mit örtlichen Bauvorschriften ohne Umweltbericht.
Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVOBl. M-V S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.10.2019 folgende Satzung über 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHEN gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
GFZ 0,3 Geschossflächenzahl
II Anzahl zulässiger Vollgeschosse
GH 30,0 m maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über HN

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäume - Erhaltung
Bäume - Anpflanzen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (öffentlich), hier: Verkehrsberuhigter Bereich

SONSTIGE PLANZEICHEN

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

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



Übersichtsplan ohne Maßstab

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. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 9 "Wohnanlage Capeller Straße"

Satzungsexemplar

Fassung vom 21.05.2019, Stand 06.09.2019

Maßstab 1:1000