



Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin
Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt
Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt
Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023
76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53
Tel: 0721 378564
18439 Stralsund, Frankendamm 5
Tel: 03831 203496
www.stadt-landschaft-region.de
stralsund@stadt-landschaft-region.de

2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22 „zwischen Parkweg und Dorfstraße“

Gemeinde Breege

Satzung

(Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB)



Übersichtsplan Geltungsbereich (unmaßstäblich)

Satzung der Gemeinde Breege

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "zwischen Parkweg und Dorfstraße"

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.4.2019 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 "zwischen Parkweg und Dorfstraße" erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 22 „zwischen Parkweg und Dorfstraße“ der Gemeinde Breege umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „zwischen Parkweg und Dorfstraße“ der Gemeinde Breege im Stand der 1. Änderung, im Kraft getreten mit Ablauf des 18.6.2015.

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 22 „zwischen Parkweg und Dorfstraße“ der Gemeinde Breege im Punkt I.1.1) auf der Grundlage der **Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)** wortgleich neu gefasst:

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

WA (Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO)

Die in § 4(3) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind unzulässig. Abweichend hiervon sind ausnahmsweise in Wohngebäuden mit einer Wohnung ergänzend auf bis zu 40% der zulässigen Geschossfläche ein kleiner Betrieb des Beherbergungsgewerbes als eine Ferienwohnung oder als zwei Fremdenzimmer zulässig zugelassen werden. Bei der Ermittlung der Geschossfläche im Sinne von Satz 1 sind die Flächen von Aufenthaltsräumen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m in Nicht-Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungsmauern ganz mitzurechnen.

SO Feriengebiet (sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO)

Das SO Feriengebiet dient gleichwertig dem Wohnen sowie fremdenverkehrsbezogenen Nutzungen. Zulässig sind:

Wohngebäude, Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienhäuser / Ferienwohnungen, sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Stellplätze für den durch die zulässigen Nutzungen verursachten Bedarf.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.9.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 7.11.2018 bis 28.11.2018 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.9.2018 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden

Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 5.11.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 27.9.2018 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.11.2018 bis 10.1.2019 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 ausgelegt. 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 7.11.2018 bis 28.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der homepage des Amtes Nord-Rügen im Internet vom 7.11.2018 bis 28.11.2018 veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 15.4.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den textlichen Festsetzungen wurde am 15.4.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 15.4.2019 gebilligt.

Breege, den 19.6.2019


A. Vetterick
Der Bürgermeister



2. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Breege, den 19.6.2019


A. Vetterick
Der Bürgermeister



3. Die 2. vereinfachte Änderung 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 24.6.2019 bis 9.7.2019 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 2. vereinfachte Bebauungsplan ist mit Ablauf des 8.7.2019 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht

Breege, den 11.7.2019

A. Vetterick
Der Bürgermeister

