

SATZUNG DER GEMEINDE BREEGE ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "NÖRDLICHE DORFSTRASSE - AN DER ALTEN SCHULE"

PLANZEICHNUNG - TEIL A

Planzeichenerklärung

I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057))

- Art der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 0,4 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhen Bezugssystem DHHN 92 als unterer Höhenbezugspunkt
 I Zahl der zulässigen Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
 ED Einzelhäuser- und Doppelhäuser
 Baugrenze
- Verkehrsflächen** § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Ein- und Ausfahrt
- Sonstige Planzeichen** § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

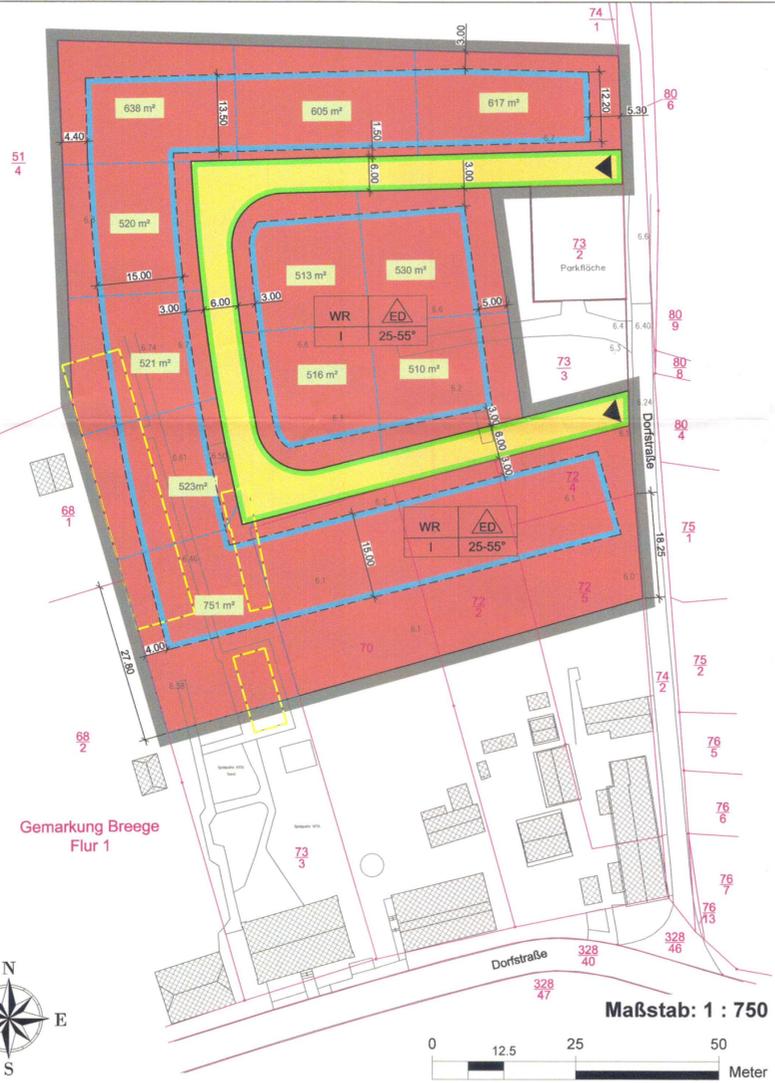
II. Darstellung ohne Normcharakter

- 10,00 Bemaßung in Meter
- 34 Kataster
- vorh. Verkehrsflächen
- Abbruch vorh. baulicher Anlagen
- Parzellierungsvorschlag
- Nutzungsschablone

III. Örtliche Bauvorschriften

- 25 - 55° Dachneigung

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V



Maßstab: 1 : 750

TEXT - TEIL B

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauGB

- 1.1.1 Innerhalb des Reinen Wohngebietes sind gemäß § 3 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude sowie die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienenden Anlagen zur Kinderbetreuung zulässig. Zu den zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen (§ 3 Abs. 4 BauNVO).
- 1.1.2 Ausnahmsweise können gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.
- 1.1.3 Die Grundflächenzahl ist für das Reine Wohngebiet WR gemäß § 17 Absatz 1 BauNVO auf 0,4 begrenzt.
- 1.1.4 Die maximale Höhe baulicher Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO auf 13,90 m über NHN im Bezugssystem DHHN 1992 begrenzt.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Mai 2016 (GVOBl. M-V S. 431, 436)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- Hauptsatzung der Gemeinde Breege in der aktuellen Fassung

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.2.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 16.3.2018 bis 5.4.2018 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 3.4.2018 bis 20.4.2018 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen vom 16.3.2018 bis 5.4.2018 erfolgt.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 10.4.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 22.2.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 30.4.2018 bis 5.6.2018 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, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 12.4.2018 bis 3.5.2018 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde, auf der homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de gekannt gemacht worden. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB ebenfalls 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 29.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 29.11.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2018 gebilligt.

Breege, den 14.1.2019



Der Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 8.01.2019 entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Breege, den 8.01.2019



Öffentlich bestellter Vermessung

- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Breege, den 14.1.2019



Der Bürgermeister

- Der 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 13.1.2019 bis 01.02.2019 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). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 31.01.2019 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Breege, den 04.02.2019



Der Bürgermeister

Präambel

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.2018 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 "nördliche Dorfstraße - An der alten Schule" der Gemeinde Breege gemäß §13b BauGB, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:

Plangrundlage

Lage- und Höhenplan mit Grenzdarstellung des Vermessungsbüro Holger Krawutschke 18528 Bergen (öffentlich bestellter Vermessungsingenieur), Lagebezug: ETRS 89; Höhenbezug: NHN 92

Geltungsbereich

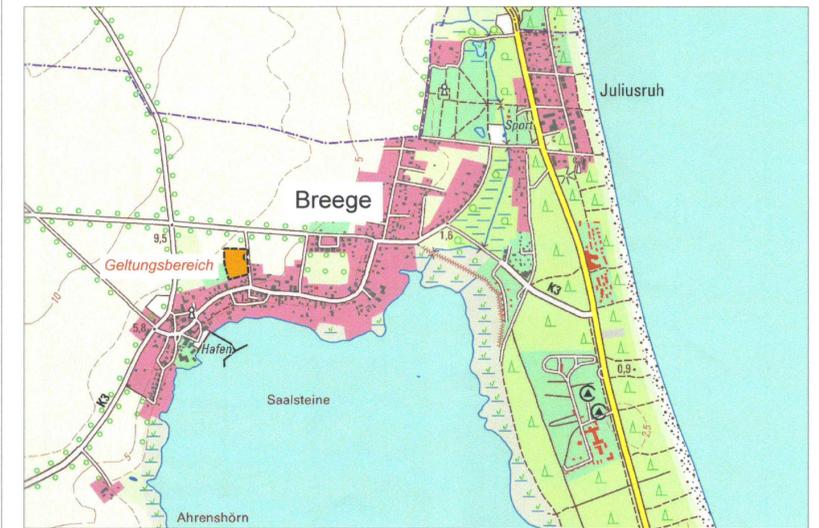
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:750 dargestellt und beläuft sich auf eine Fläche von ca. 1,07 ha. Er erstreckt sich auf Teilflächen der Flurstücke 70, 72/2, 72/5 sowie auf die Flurstücke 71/4 und 73/3 der Flur 1, Gemarkung Breege.

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVB. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Übersichtskarte

DTK 25 aus dem Digitalen Basis-Landschaftsmodell des Amtlichen Topographisch-Kartographischen Informationssystems (ATKIS-Basis-DLM), Landesvermessungsamt Mecklenburg-Vorpommern 2018



Bebauungsplan Nr. 25 der Gemeinde Breege
"nördliche Dorfstraße - An der alten Schule"
 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB