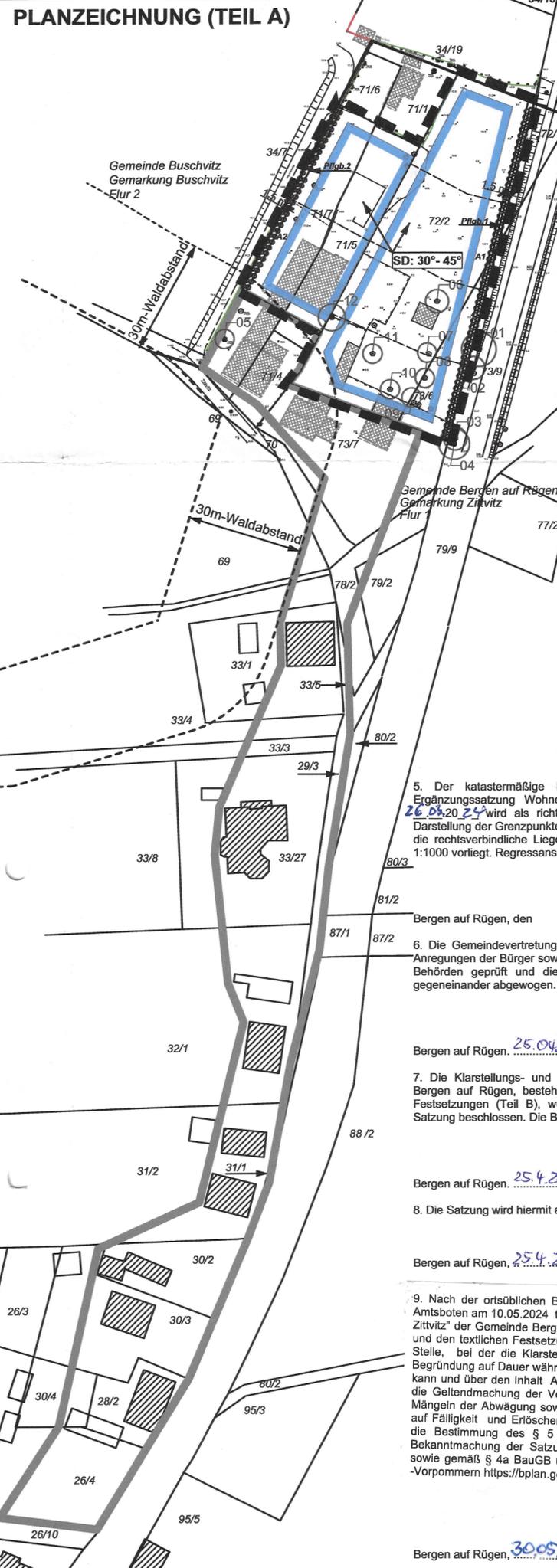


PLANZEICHNUNG (TEIL A)



VERFAHRENSVERMERKE SATZUNGSTEXT (Teil B)

- Der Aufstellungsbeschluss der Satzung wurde am 14.09.2022 von der Gemeindevertretung gefasst. Der Entwurf der Satzung und Begründung wurde am 14.09.2022 genehmigt und zur Auslegung bestimmt. Die Bekanntmachung erfolgte am 10.11.2022 im Amtsboten. Der Entwurf der Satzung und Begründung wurde erneut am 13.07.2023 genehmigt und zur Auslegung bestimmt. Die erneute Bekanntmachung erfolgte am 27.07.2023 im Amtsboten.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 09.11.2022 und erneut mit Schreiben vom 27.07.2023 beteiligt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 09.11.2022 und nochmals mit Schreiben vom 27.07.2023 nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Wohnen in Zittvitz“ der Gemeinde Bergen auf Rügen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Satzungstext (Teil B) sowie der Begründung hat vom 21.11.2022 bis zum 23.12.2022 und erneut vom 14.08.2023 bis zum 15.09.2023 während folgender Zeiten:
Mo., Di. und Do 09.00 bis 12.00 Uhr,
Dienstag zusätzlich 13.30 bis 17.30 Uhr,
Donnerstag zusätzlich 13.30 bis 15.30 Uhr
nach § 34 Abs. 2 Nr. 1 und 4 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich im Amt Bergen auf Rügen, Markt 5/6, 18528 Bergen auf Rügen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich durch Bekanntmachung im Amtsboten am 10.11.2022 und nochmals am 27.07.2023 bekannt gemacht worden. Zusätzlich wurde die öffentliche Auslegung im Internet unter www.stadt-bergen-auf-ruegen.de sowie da im Bau- und Planungsportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern am 27.07.2023 bekannt gemacht und die Unterlagen eingestellt.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Wohnen in Zittvitz“ der Gemeinde Bergen auf Rügen am 26.04.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS®-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat am 20.03.2024 die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Behörden geprüft und die privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Wohnen in Zittvitz“ der Gemeinde Bergen auf Rügen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 20.03.2024 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde genehmigt.
- Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
- Nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung durch Bekanntmachung im Amtsboten am 10.05.2024 tritt die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Wohnen in Zittvitz“ der Gemeinde Bergen auf Rügen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), am Kraft. In der Bekanntmachung ist die Stelle, bei der die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Wohnen in Zittvitz“ mit Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, bekannt gemacht worden und auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bekanntmachung der Satzung im Internet unter www.stadt-bergen-auf-ruegen.de sowie gemäß § 4a BauGB über das zentrale Landesportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene>.

Bergen auf Rügen, 25.4.2024 Die Bürgermeisterin

Bergen auf Rügen, 22.04.2024 Die Bürgermeisterin

Bergen auf Rügen, 25.04.2024 Die Bürgermeisterin

Bergen auf Rügen, 25.4.2024 Die Bürgermeisterin

Bergen auf Rügen, 25.4.2024 Die Bürgermeisterin

Bergen auf Rügen, 30.05.2024 Die Bürgermeisterin

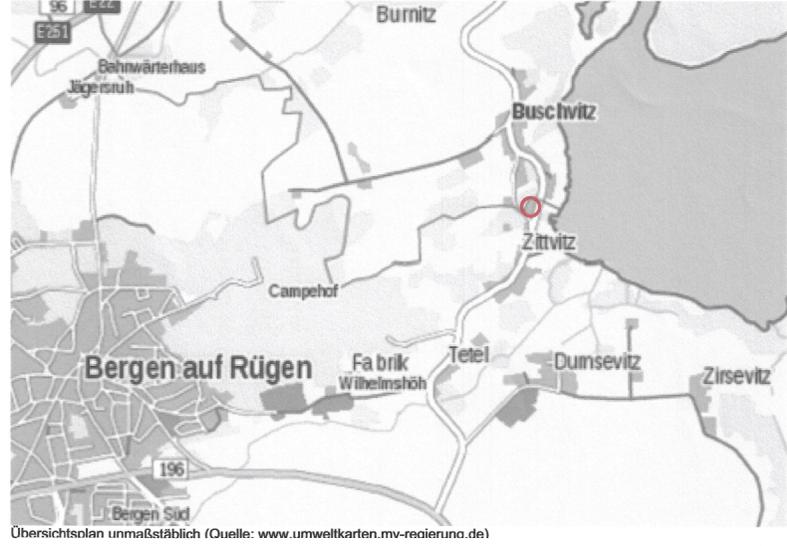
PLANZEICHENERKLÄRUNG PlanZV

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Ergänzungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Klarstellungssatzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
- Flurstücksgrenzen optional
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**
- SD: 30°-45°** zulässige Dachneigung

KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG „WOHNEN IN ZITTVITZ“ DER STADT BERGEN AUF RÜGEN

nach § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB.

Aufgrund § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie auf Grund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.03.2024 folgende Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften "Wohnen in Zittvitz" erlassen.



Übersichtsanlage unmaßstäblich (Quelle: www.umweltkarten.mv-rodierung.de)

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt
Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Stadt Bergen auf Rügen / OT Zittvitz
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften

"Wohnen in Zittvitz"
nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 BauGB

Satzung

Fassung vom 12.01.2022, Stand 07.12.2023

Maßstab 1:1000