

# SATZUNG der Gemeinde Garz

über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Vitalwelt Inselräume".  
 Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 " Vitalwelt Inselräume" erlassen.

## § 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Vitalwelt Inselräume“ umfasst den als Anlage A beiliegenden Übersichtsplan umrandeten Teilbereich, bestehend aus den Flurstücken 3/9, 3/10, 3/11, 3/24, 3/23, 3/22, 3/21, 3/14, 3/15, 3/25, 3/26, 3/17, 3/18 der Flur 7, Gemarkung Garz. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

## § 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden für den Geltungsbereich im Punkt 3 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in kursiv, Streichungen als solche sichtbar)

~~3. Innerhalb des Sondergebietes SO 3 „Ferienhausgebiet“ nach § 10 BauNVO sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und dauerhaft einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen. Darüber hinaus sind zulässig:~~

- ~~- Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke.~~
- ~~- Anlagen für Fort- und Weiterbildung sowie Kongresswesen.~~

**3. Das sonstige Sondergebiet SO Tourismus nach § 11 BauNVO dient der Beherbergung sowie dem touristisch motivierten Wohnen, ergänzt um Elemente der touristischen Infrastruktur. Zulässig sind:**

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Ferienwohnungen,
  - Wohngebäude,
  - Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke,
- Ausnahmsweise zulässig sind:**
- nicht störende gewerbliche Nutzungen in Verbindung mit Tourismus, Freizeit, Sport und Erholung.

**3a) Zahl der höchstzulässigen Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)**

**In Wohngebäuden sind höchstens 2 Wohnungen für Wohnnutzung zulässig. Darüber hinaus sind in Wohngebäuden weitere Wohnungen ausschließlich als Ferienwohnungen zulässig.**

Die nachrichtlichen Übernahmen (§ 9 (6) BauGB) werden wie folgt ergänzt:

**44b) Bauschutzbereich des Flughafens Heringsdorf**  
**Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Heringsdorf. Jeder Bauantrag eines neu zu errichtenden Gebäudes ist gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 Luftverkehrsgesetz (LuftVG) der Luftfahrtbehörde zur Genehmigung vorzulegen.**

## § 3) Planzeichenerklärung

Die Planzeichenerklärung (als Bestandteil der Planzeichnung (Teil A)) wird wie folgt angepasst:

SO 1	Sondergebiet (§ 10 und 11 BauNVO) mit Teilgebietsbezeichnung
	Zweckbestimmung SO Gebiete
SO 1	Clubanlage (§ 11 BauNVO)
SO 2	Aquacity (§ 11 BauNVO)
SO 3	Ferienhausgebiet (§ 10 BauNVO) <del>Tourismus (§ 11 BauNVO)</del>

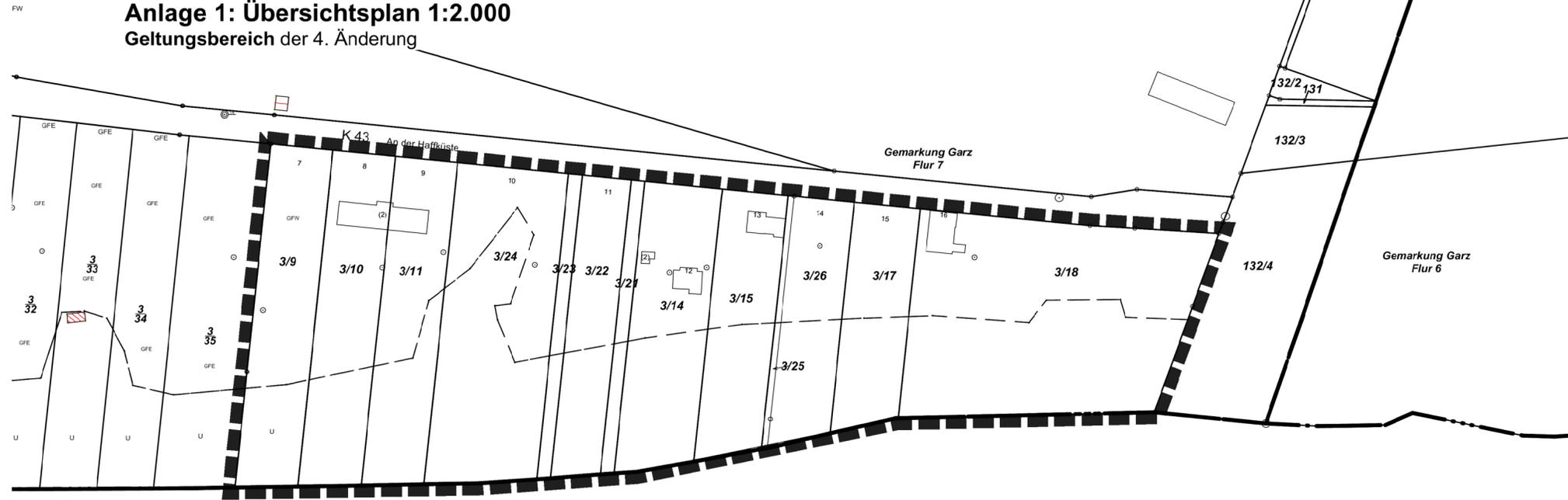
## § 4) In-Kraft-Treten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des ..... in Kraft.

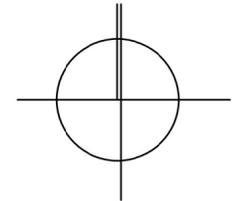
Garz, den .....

# Anlage 1: Übersichtsplan 1:2.000

## Geltungsbereich der 4. Änderung



Stettiner Haff



## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung am ..... im Usedomer Amtsblatt erfolgt.

Garz, den ..... Bürgermeister

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

Garz, den ..... Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde durch Vorstellung der Planung am ..... durchgeführt.

Garz, den ..... Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(1) BauGB mit Schreiben vom ..... frühzeitig informiert und nach § 4(2) mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Garz, den ..... Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Garz, den ..... Bürgermeister

6. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten im Bauamt des Amtes Usedom Süd in 17406 Stadt Usedom, Markt 07 montags bis mittwochs von 8.00-12.00 Uhr und 13.00-15.00 Uhr, donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr, freitags von 8.00 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, am ..... im Usedomer Amtsblatt bekannt gemacht worden.

Garz, den ..... Bürgermeister

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

Garz, den ..... Bürgermeister

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen wurde am ..... von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Garz, den ..... Bürgermeister

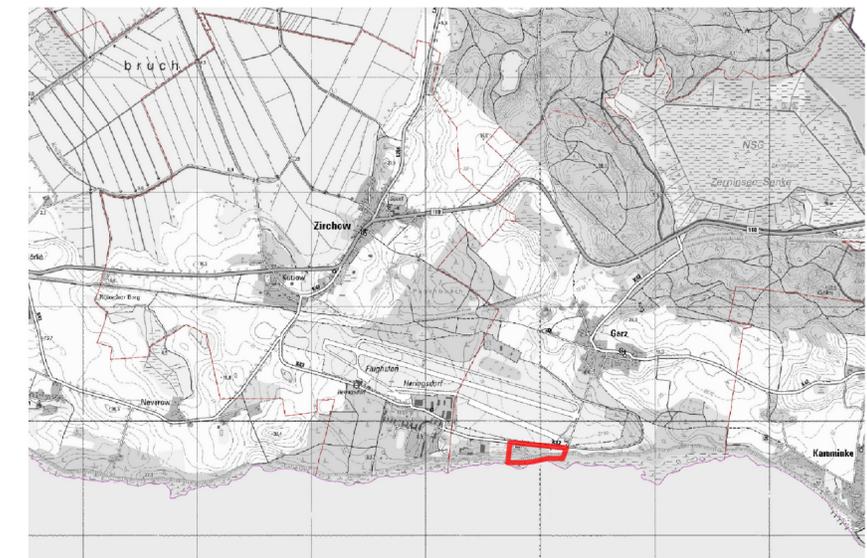
9. Die Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Garz, den ..... Bürgermeister

10. Die 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 am ..... im Usedomer Amtsblatt 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 Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Garz, den ..... Bürgermeister



Übersichtskarte (unmaßstäblich)

**raith hertelt fuß** | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
 Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe [www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de) Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Garz**  
**4. Änderung des**  
**Bebauungsplans Nr. 1**  
**"Vitalwelt Inselräume"**