



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

3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 5 „Schipperweg“

Gemeinde Breege
Offenlagefassung
(Beteiligung nach §§ 3(2) und 4(2) BauGB)



Satzung der Gemeinde Breege

über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schipperweg"

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 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schipperweg" erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung über die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Schipperweg" der Gemeinde Breege umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Schipperweg“ der Gemeinde Breege in der Fassung vom 16.3.2015, Stand vom 28.8.2015 (2. Änderung).

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 5 „Schipperweg“ der Gemeinde Breege im Punkt 1.1) auf der Grundlage der **Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)** wortgleich neu gefasst:

Sondergebiet „Wohnen und Fremdenverkehr“ nach § 11 BauNVO

Das Sondergebiet „Wohnen und Fremdenverkehr“ dient gleichwertig dem Wohnen und fremdenverkehrlichen Nutzungen. Zulässig sind:

- Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen
- kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen
- Räume für freie Berufe

§ 3) Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.04.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de vom 15.5.2018 bis 06.06.2018 erfolgt.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.4.2018 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 9.5.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die Gemeindevertretung hat am 26.4.2018 den Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 4.6.2018 bis 6.7.2018 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 15.5.2018 bis 6.6.2018 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 15.5.2018 bis 6.6.2018 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 27.9.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Die 3. Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus den textlichen Festsetzungen wurde am 27.9.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.9.2018 gebilligt.

Breege, den *16.10.2018*



A. Vetterick
Der Bürgermeister

2. Die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Breege, den *16.10.2018*



A. Vetterick
Der Bürgermeister

3. Die 3. 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 *18.10.2018* bis *2.11.2018* 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 3. vereinfachte Bebauungsplan ist mit Ablauf des *1.11.2018* in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht

Breege, den *6.11.2018*



A. Vetterick
Der Bürgermeister