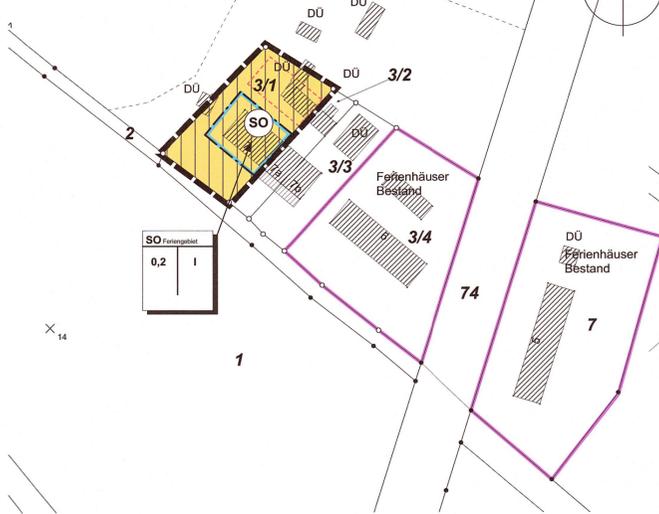
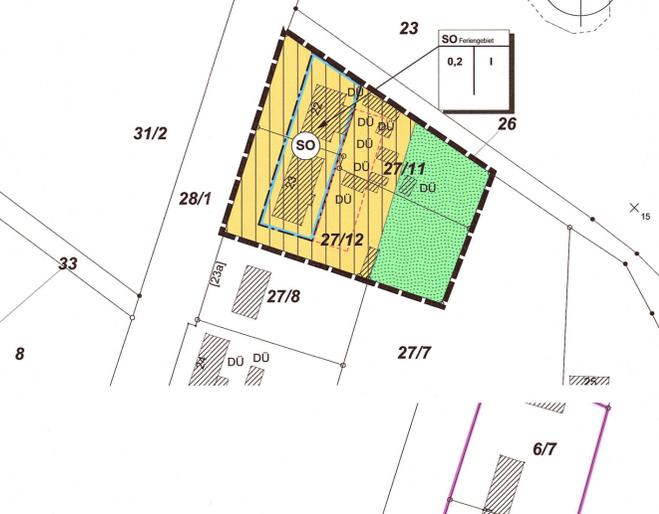


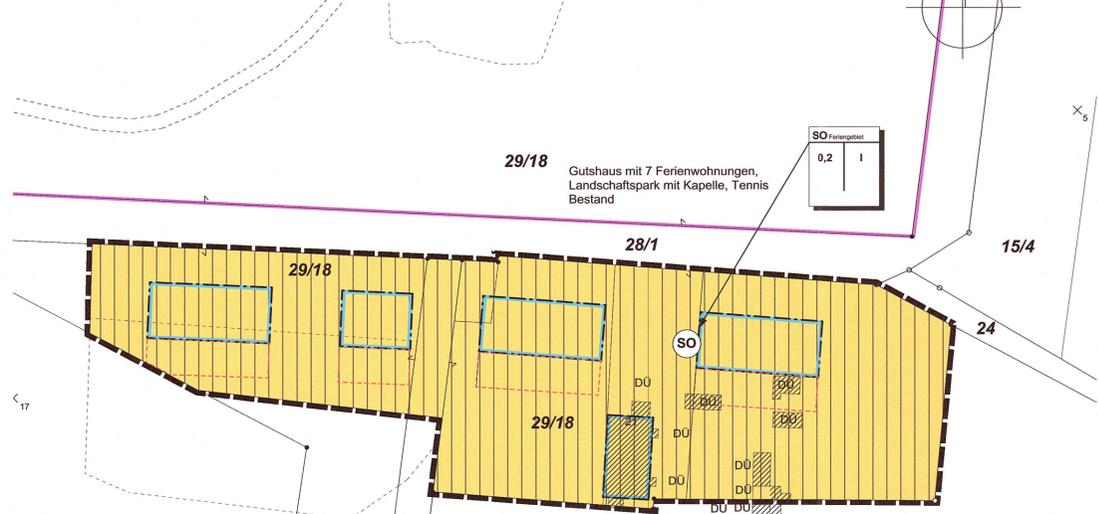
**PLANZEICHNUNG (Teil A)**  
Teilfläche 4  
1:1.000



**PLANZEICHNUNG (Teil A)**  
Teilfläche 2  
1:1.000



**PLANZEICHNUNG (Teil A)**  
Teilfläche 1  
1:1.000



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**  
gem. PlanZV

**ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

**SO** Sonstige Sondergebiete, hier: Feriengebiet (§ 10 BauNVO)

**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

**GRÜNFLÄCHEN**  
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB)

hier: privater Garten

**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

**0,3** Grundflächenzahl  
**I** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

**SONSTIGE PLANZEICHEN**

Flächen für Nebengebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Gelände Boldevitzer Rügenkaten GbR Bestand (nachrichtlich)

**VERFAHRENSVERMERKE**

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.05.2016, bekannt gemacht Aushang vom 09.06.2016 bis zum 24.06.2016.

Parchtitz, den 7.8.18 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, mit Schreiben vom 02.06.2016 informiert worden.

Parchtitz, den 7.8.18 Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 14.06.2016 nach § 4(1) BauGB informiert und am 19.12.2016 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Parchtitz, den 7.8.18 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 01.12.2016 den Entwurf der Satzung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Parchtitz, den 7.18.18 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung sowie der Begründung vom 09.01.2017 bis zum 10.02.2017 im Amt Stadt Bergen auf Rügen während folgender Zeiten  
- montags bis donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 16.00 Uhr,  
- zusätzlich dienstags 13.00 bis 18.00 Uhr,  
- freitags 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 22.12.2016 bis zum 06.01.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Parchtitz, den 7.8.18 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.12.2016 sowie am 12.12.17 geprüft.

Parchtitz, den 7.8.18 Bürgermeister

7) Der katastermäßige Bestand am Entsprechen dem Liegenschaftskataster  
Bergen, den 31.7.17

8) Die Satzung wurde am 12.12.17 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Parchtitz, den 7.8.18 Bürgermeister

9) Die Satzung wird hiermit aufgeführt.

Parchtitz, den 7.8.18 Bürgermeister

10) Die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind vom 22.12.17 bis zum 24.06.18 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.06.18 in Kraft getreten.

Parchtitz, den 29.08.18 Bürgermeister

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)**

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)  
Zulässig sind nur solche Vorhaben aus dem Katalog der im Folgenden aufgeführten Nutzungen und Anlagen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9(2) Bau GB):  
1.1) SO „Feriengebiet“ (§ 10 BauNVO):  
Das Feriengebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen. Zulässig sind:  
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen.  
- Wochenendhäuser bis 80 qm Grundfläche (ohne Terrasse) als Doppelhäuser oder Hausgruppen,  
- Stellplätze für den durch das Gebiet verursachten Bedarf, Ausnahmeweise können zugelassen werden:  
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichtspersonen und Mitarbeiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Geschossfläche untergeordnet sind.

2) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr.2 BauGB)  
2.1) Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (3) BauNVO)  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, einschließlich Stellplätze und überdachte Stellplätze allgemein zugelassen.  
Nebenanlagen als Gebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der ausgewiesenen Fläche für Nebengebäude zulässig.

3) Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)  
a) Die mit Erhaltungsgebot festgesetzten Bäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten zu schützen. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang standortnah durch Neupflanzung in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm zu ersetzen.  
b) Wege innerhalb des Gebietes sind mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien in versickerungsfähiger Bauweise anzulegen.

4) Festsetzungen zur Gestaltung  
4.1) Dächer  
Dächer von Hauptgebäuden sind als geeignete Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 42 bis 50 Grad zu errichten.  
4.2) Einfriedungen  
Grundstücke sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedung ist zulässig: Feldsteinmauer, Hecke, Holzlatzenzaun mit stehenden Stäben, Findlinge als straßenbegleitende Steinreihe.

5) Nachrichtliche Übernahmen (5.1 bis 5.2) gem. § 9 (6) BauGB und Hinweise  
5.1) Bodendenkmäler  
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige 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 sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
5.2) Fallzeiten gemäß BNatSchG  
Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.  
5.3) Externe Kompensation  
Die Kompensation der Eingriffe im Umfang von 3.845 Kompensationsflächenpunkten wird durch eine Abbuchung vom Okokonto „von Werssebe Lüßvitz-Urow“ gewährleistet.

**5.4) Schmutzwasserbeseitigung**

Die Schmutzwasserbeseitigungspflicht wird in den Teilflächen 2, 3, 4 nicht durch die Gemeinde oder einer anderen Körperschaft des öffentlichen Rechts gem. § 40 Abs. 1 LWaG M-V wahrgenommen sondern entfällt für diese gem. § 40 Abs. 3 LWaG M-V. Zur Beseitigung ist derjenige verpflichtet, bei dem das Abwasser anfällt. Die Bestimmungen in den § 8,9 Wasserhaushaltsgesetz bleiben unberührt.

**5.5) Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht wird in den Teilflächen 1, 2, 3, 4 nicht durch die Gemeinde oder einer anderen Körperschaft des öffentlichen Rechts gem. § 40 Abs. 1 LWaG M-V wahrgenommen sondern entfällt für diese gem. § 40 Abs. 3 LWaG M-V. Zur Beseitigung ist derjenige verpflichtet, bei dem das Abwasser anfällt. Die Bestimmungen in den §§ 8,9 Wasserhaushaltsgesetz bleiben unberührt.

**SATZUNG**

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Boldevitzer Rügenkaten“.  
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.12.17 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 „Boldevitzer Rügenkaten“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtskarte unmaßstäblich mit Lage der Planbereiche

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten  
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

**Gemeinde Parchtitz/ Rügen**  
vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 6  
"Boldevitzer Rügenkaten"