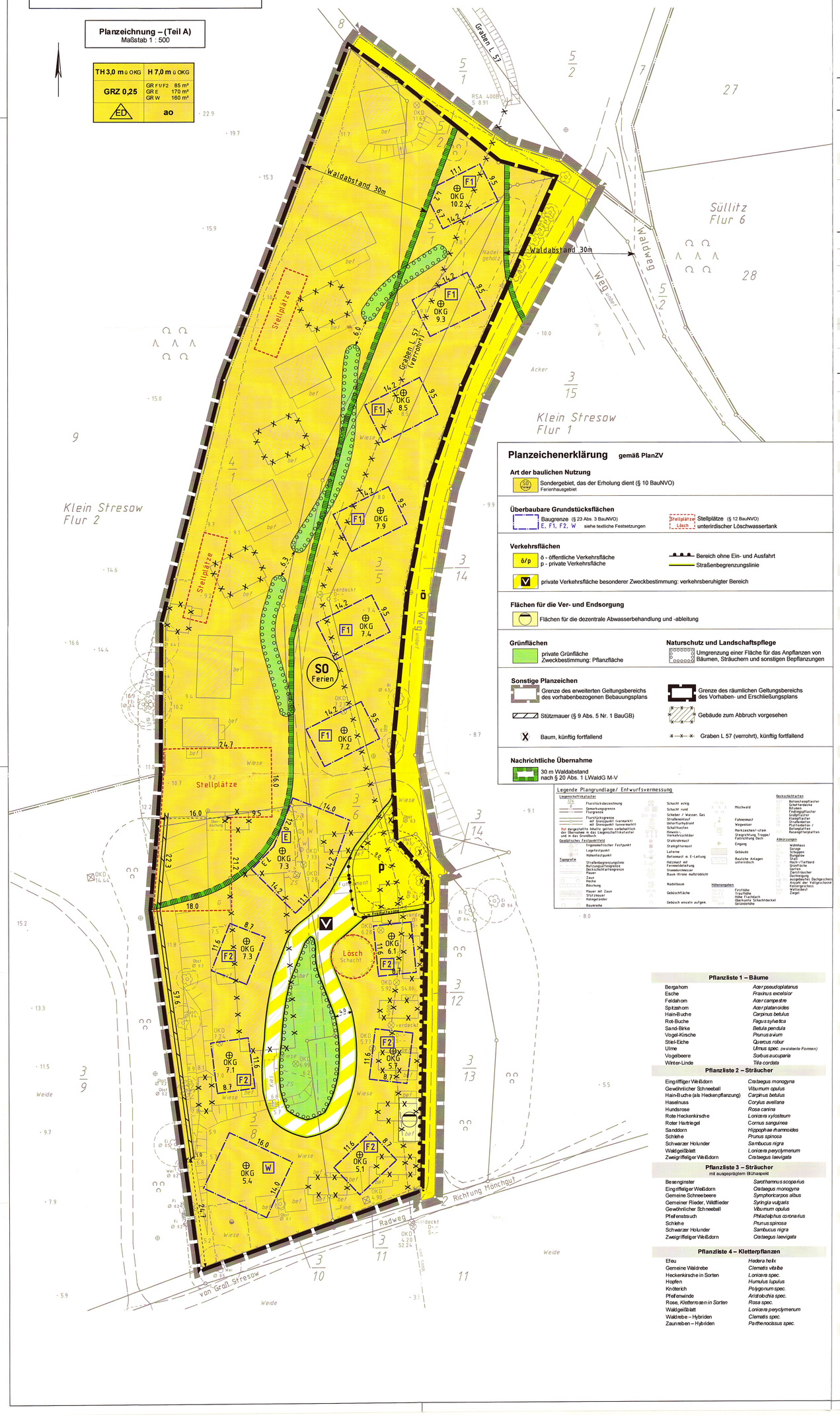
Satzung der Stadt Putbus
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
vBP Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“
sowie den
Vorhaben- und Erschließungsplan

Planzeichnung – (Teil A)
Maßstab 1 : 500

TH 3,0 m ü. OKG	H 7,0 m ü. OKG
GRZ 0,25	GR F1/F2 85 m² GR E 170 m² GR W 160 m²
ED	ao



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

Art der baulichen Nutzung
- SO Ferien — Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO) Ferienhausgebiet

Überbaubare Grundstücksflächen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- E, F1, F2, W — siehe textliche Festsetzungen
- Stellplätze (§ 12 BauNVO)
- Lösch — unterirdischer Löschwassertank

Verkehrsflächen
- ö/p — ö - öffentliche Verkehrsfläche; p - private Verkehrsfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenbegrenzungslinie
- V — private Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für die Ver- und Endsorgung
- Flächen für die dezentrale Abwasserbehandlung und -ableitung

Grünflächen
- private Grünfläche Zweckbestimmung: Pflanzfläche

Naturschutz und Landschaftspflege
- Umgrenzung einer Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen
- Grenze des erweiterten Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Stützmauer (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
- Gebäude zum Abbruch vorgesehen
- X — Baum, künftig fortfallend
- Graben L 57 (verrohrt), künftig fortfallend

Nachrichtliche Übernahme
- 30 m Waldabstand nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung

Pflanzliste 1 – Bäume

Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Esche	*Fraxinus excelsior*
Feldahorn	*Acer campestre*
Spitzahorn	*Acer platanoides*
Hain-Buche	*Carpinus betulus*
Rot-Buche	*Fagus sylvatica*
Sand-Birke	*Betula pendula*
Vogel-Kirsche	*Prunus avium*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Ulme	*Ulmus spec. resistente Formen)*
Vogelbeere	*Sorbus aucuparia*
Winter-Linde	*Tilia cordata*

Pflanzliste 2 – Sträucher

Eingriffiger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Hain-Buche (als Heckenpflanzung)	*Carpinus betulus*
Haselnuss	*Corylus avellana*
Hundsrose	*Rosa canina*
Rote Heckenkirsche	*Lonicera xylosteum*
Roter Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Sanddorn	*Hippophae rhamnoides*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Waldgeißblatt	*Lonicera periclymenum*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*

Pflanzliste 3 – Sträucher
mit ausgeprägtem Blühaspekt

Besenginster	*Sarothamnus scoparius*
Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Gemeine Schneebeere	*Symphoricarpos albus*
Gemeiner Flieder, Wildflieder	*Syringia vulgaris*
Gewöhnlicher Schneeball	*Viburnum opulus*
Pfeifenstrauch	*Philadelphus coronarius*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Zweigriffeliger Weißdorn	*Crataegus laevigata*

Pflanzliste 4 – Kletterpflanzen

Efeu	*Hedera helix*
Gemeine Waldrebe	*Clematis vitalba*
Heckenkirsche in Sorten	*Lonicera spec.*
Hopfen	*Humulus lupulus*
Knöterich	*Polygonum spec.*
Pfeifenwinde	*Aristolochia spec.*
Rose, *Kletterrosen in Sorten*	*Rosa spec.*
Waldgeißblatt	*Lonicera peryclymenum*
Waldrebe – Hybriden	*Clematis spec.*
Zaunreben – Hybriden	*Parthenocissus spec.*

Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet SO Ferien „Ferienhausgebiet“ gemäß § 10 BauNVO

Das Sondergebiet dient vorwiegend dem zeitlich begrenzten Aufenthalt zu Zwecken der Freizeitgestaltung und Erholung sowie dem Erholungsaufenthalt in Ferienhäusern, Ferienwohnungen und Ferienappartements.

Zulässig sind nur:

1. **innerhalb der Baufelder F1 und F2**
   - Ferienhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten und maximal 85 m² Gebäudegrundfläche (ohne Terrasse)
2. **innerhalb des Baufeldes E**
   - ein Empfangs-/Betriebsgebäude mit einer Gebäudegrundfläche von max. 170 m²
   - ein Laden sowie eine Schank & Speisewirtschaft zur Versorgung des Gebietes
   - ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes
   - Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe
3. **innerhalb des Baufeldes W**
   - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Beherbergungsbetrieb oder dem Betrieb der Ferienhäuser zugeordnet sind
4. Anlagen für sportliche und sonstige Freizeitzwecke, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören

Bauliche Nutzungen und Anlagen innerhalb des Waldabstandes nach § 20 Abs. 1 LWaldG M-V

Die Zulässigkeit baulicher Nutzungen und Anlagen ist auf die Erhaltung des baulichen Bestandes und auf Nutzungsänderungen innerhalb des baulichen Bestandes beschränkt, Neu- und Wiedererrichtungen sind unzulässig. Ausgenommen hiervon ist die Neuerrichtung nicht überdachter Stellplatzanlagen. Zur Errichtung dieser ist die Erteilung einer Ausnahme nach § 2 Nr. 1 WAbstVO M-V erforderlich.

Bedingungen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Die festgesetzten Nutzungen sind nur insoweit zulässig, soweit sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt sind (§ 12 Abs. 3a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB).
Innerhalb des Verlaufes des verrohrten Grabens L 57 (Gewässer II. Ordnung) und seiner Schutzflächen belegene bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen sind nur zulässig, sobald das Gewässer aus dem Baugrundstück heraus umverlegt wurde.

1.2 Maß der Baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: GRZ 0,25

Maximale Grundflächen

innerhalb der Baufelder F1 und F2
- GR 85 m² zuzüglich einer nicht überdachten Terrasse mit einer Grundfläche von 20 m²

innerhalb des Baufeldes E
- GR 170 m²

innerhalb des Baufeldes W
- GR 160 m² zuzüglich einer nicht überdachten Terrasse mit einer Grundfläche von 30 m²

Maximale Traufhöhe über OKG: TH 3,0 m über der festgesetzten mittleren Geländeoberfläche (OKG) im jeweiligen Baufeld

Maximale Höhe der baulichen Anlagen über OKG: H 7,0 m über der festgesetzten mittleren Geländeoberfläche (OKG) im jeweiligen Baufeld

Nebenanlagen:
Nebengebäude (untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO, die Gebäude sind) sind im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind zulässig.

Stellplätze und Garagen: gemäß § 12 BauNVO
Stellplätze gemäß § 12 BauNVO sind nur innerhalb der für diese Nutzung festgesetzten Flächen zulässig.
Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig. Ausgenommen hiervon ist eine Garage für den Betriebsinhaber/-leiter mit maximal 3 Stellplätzen.

1.3 Bauweise

ED
Zulässig sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohneinheiten je Einzelhaus oder mit je 1 Wohneinheit je Doppelhaus-Teilgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

ao
abweichende offene Bauweise: Die Einzel- und Doppelhäuser haben die gesetzlichen Grenzabstände einzuhalten, abweichend hiervon sind Trennwände zwischen Wohneinheiten von Doppelhäusern auf der Grundstücksgrenze zu errichten.

Gebäudehöhen der Ferienhäuser in F1
Traufseite min. 11,5 bis max. 12,5 m
Giebelseite min. 6,5 bis max. 7,0 m

Gebäudehöhen der Ferienhäuser in F2
Traufseite min. 10,0 bis max. 11,0 m
Giebelseite min. 6,0 bis max. 6,5 m

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Überschreitung von Baugrenzen (§§23 Abs. 3, 5 BauNVO)
Die Baugrenzen dürfen mit vor die Außenwand vortretenden Bauteilen wie Gesimsen, Dachvorsprüngen, Blumenfenstern, Hauseingangstreppen und Terrassen und deren Überdachungen sowie mit Vorbauten wie Erkern und Balkonen, die nicht mehr als 1,5 m vortreten, überschritten werden. Nicht überdachte Terrassen als Bestandteile der Hauptanlagen dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

1.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Grünflächen sind insgesamt 8 Laubbäume mit Arten der Pflanzliste 1 (Stammumfang 16/18 cm, 2 x verpflanzt, 12 m² unversiegelter Wurzelraum) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen (bei Junggehölzen in gleichwertiger Stammstärke, bei Stammumfang 50 bis 75 cm in 1,0 Meter Höhe ein Ersatzbaum der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm; bei Stammumfang 75 cm bis 150 cm in 1,0 m Höhe zwei Ersatzbäume der Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm, ab 150 cm für jeweils weitere 75 cm Umfang ein zusätzlicher Baum gemäß Pflanzliste 1, Stammumfang 16/18 cm). Die Bäume sind mit Sträuchern der Pflanzliste 2 oder 3 zu unterpflanzen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist dann erfüllt, wenn die Ersatzpflanzung nach Ablauf von zwei Jahren zu Beginn der folgenden Vegetationsperiode einen ihrer Art entsprechenden Austrieb aufweist.
Die Grünflächen sind als versickerungsfähige Kies-Sand-Vegetationsmulden zu gestalten und zu bepflanzen. Die Bepflanzungsvorschläge sind den Pflanzplänen 1, 2, 3 und 4 zu entnehmen.
Gebäude und Nebenanlagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12 m² mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 4, 2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm).
Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5 m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze/pro 1,5 m der Pflanzliste 4 (2 x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100 cm) zu begrünen.

1.6 Festsetzung der Höhenlage

OKG absolute Höhe der mittleren Geländeoberfläche im Höhenbezugssystem SNN 76 (Bezeichnung der Höhen HN 76) im jeweiligen Baufeld. Die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) der jeweiligen Hauptnutzung ist 0,2 m über der OKG zu errichten. Eine Über-/ Unterschreitung der OKFF um max. +/- 0,2 m ist zulässig.

1.7 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

Für die Versickerung des Niederschlagswassers von versiegelten Flächen sind Mulden anzulegen, dauerhaft zu erhalten und von jedweder Versiegelung und Bebauung freizuhalten. Die Dimensionierung der Mulden hat abhängig von der Größe der jeweils angeschlossenen versiegelten Fläche zu erfolgen und ist dem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zu entnehmen. Die humosen Sande der Deckschicht sind mit schluffigen Beimengungen zu durchsetzen. Die Mulden sind mit Rasen zu begrünen. Die Muldenböschungen können flach ausgebildet werden, so dass normale Rasenmahd möglich ist. In die Mulden ist das Regenwasser oberirdisch einzuleiten.

Bei Starkregenereignissen kann das überschüssige Niederschlagswasser in eine Vorflut abgeleitet werden. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in eine Vorflut ist gemäß §§ 8, 9, 10, 55 & 57 WHG eine wasserrechtliche Erlaubnis durch die untere Wasserbehörde zu erteilen.

Ausführliche Hinweise - siehe Durchführungsvertrag – Anlage: Nachweis Verbringung Niederschlagswasser, Ing.-Büro Streubel, Stand 26. Mai 2014

2. örtliche Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V

2.1 Ausnahme Gültigkeit

Die örtlichen Bauvorschriften gelten nur für Neuerrichtungen baulicher und sonstiger Nutzungen und Anlagen. Ausgenommen sind im Bestand vorhandene bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen innerhalb des Waldabstandes (§ 31 Abs. 1 BauGB).

2.2 Dachformen & -oberflächen

Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Neigung von 40 bis 50° Grad auszuführen. Als Dacheindeckung sind Schilfrohr oder rote Tonziegel zulässig.

2.3 Oberflächen von Fassaden

Als Fassadenmaterial sind Rundbohlen-/Naturbohlen nicht zulässig.

2.4 Gauben

Gauben müssen zum First einen Abstand von mindestens 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mindestens 0,5 m (gemessen jeweils in die Lotrechte projiziert) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mindestens 1,5 m einhalten. Die Gesamtbreite der Gauben darf 1/3 der Breite der darunterliegenden Außenwand nicht überschreiten.

2.5 Rollläden/ Klappläden

Rollläden sind nicht zulässig. Klappläden sind nur aus deckend gestrichenem Holz zulässig.

2.6 Anlagen zur Gewinnung und Verwendung regenerativer Energien

Anlagen für die Gewinnung und Verwendung regenerativer Energie sind im Plangebiet zugelassen. Die Errichtung der Anlagen auf Schilfrohrdächern ist nicht zulässig.

2.7 Stellplätze und Garagen

Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen, die nicht einem dauerhaften Verkehr standhalten müssen, sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.

2.8 Einfriedungen

Einfriedungen sind nur entlang der äußeren Umgrenzung des Plangebietes zulässig.

3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

3.1 Gemeindliche Satzungen

Für den Planbereich gelten ergänzend folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Putbus
- Satzung der Stadt Putbus über die Schaffung von Stellplätzen für KFZ und Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von Kraftfahrzeugeinstellplätzen (- Stellplatzsatzung -)

3.2 Hinweise zur Niederschlagswasser- und Schmutzwasserentsorgung

Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Vorflutgraben L 57 (Gewässer II. Ordnung) ist die wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9, 10, 55 & 57 WHG durch den Landkreis Vorpommern-Rügen als untere Wasserbehörde zu erteilen.
Wenn eine Verunreinigung des Grundwassers nicht zu besorgen ist und sonstige Belange nicht entgegenstehen, kann das Niederschlagswasser erlaubnisfrei auf den Grundstücken versickert werden, auf denen es anfällt (§ 32 Abs. 4 LWaG). Für solcherart verbrachtes Niederschlagswasser entfällt die Pflicht zur Abwasserbeseitigung (§ 40 Abs. 3 Nr. 2 LWaG).
Zur Schmutzwasserentsorgung ist eine vollbiologische Kleinkläranlage zu errichten (Ausführliche Hinweise - siehe Begründung zum B-Plan, Pkt. 4.1). Die Abwasserbeseitigung gilt nur dann als dauernd gesichert, wenn zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vBP XXVIII-B-11 die wasserrechtliche Erlaubnis für das Einleiten des in einer vollbiologischen Kleinkläranlage gemäß DIN 4261 behandelten Abwassers in ein Gewässer vorliegt oder von der Wasserbehörde zugesichert ist.

3.3 Hinweise zum Brandschutz und zur Löschwasserbereitstellung

Gemäß DVGW Arbeitsblatt W 405 sind geeignete Löschwasserentnahmestellen zu schaffen. Die Zufahrten, inneren Fahrwege und Standflächen für die Feuerwehrfahrzeuge müssen gemäß DIN 14090 hergestellt und gekennzeichnet werden.
Zur Sicherstellung des Grundschutzes für das Plangebiet ist eine Wassermenge von mindestens 96 m³/h für mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Der Löschwasserbedarf wird nur in Höhe von ... m³/h über die im Plangebiet bestehenden Hydranten bereitgestellt. Gemäß Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB zwischen der Stadt Putbus und dem Vorhabenträger ist darüber hinaus ein unterirdischer Löschwasserbehälter nach DIN 14230 zu errichten.

3.4 Hinweise zu Bodenfunden

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

3.5 Artenschutzrechtliche Hinweise

Um potenzielle Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu vermeiden
- sind vor Abbruch oder Umbau von Gebäuden sowie Fällung älterer Bäume mit Höhlen und Spalten diese durch einen Sachverständigen (Gebäude- u. Höhlenbrüter, Fledermäuse) zu besichtigen,
- sofern Nisthilfen für Gebäudebrüter und Fledermauskästen /-hotels nachweislich als Kompensation erforderlich sind, sind diese vor der Fällung von Bäumen mit Höhlen oder Spalten oder Abbruch / Umbau von besiedelten Gebäuden auszubringen,
- sind Gehölzentnahmen bzw. Baufeldberäumungen nur in den Herbst- und Wintermonaten, außerhalb der Brutzeit und möglicher Amphibienwanderungen durchzuführen.

3.6 Landschafts- und Naturschutz

Das Plangebiet liegt:
- in der Schutzzone III (Entwicklungszone, Landschaftsschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen
- innerhalb des 300 m Abstandes zu dem EU-Vogelschutzgebiet Nr. DE 1747-402 „Greifswalder Bodden und südlicher Strelasund“

3.7 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen

Der durch Baumaßnahmen ggf. anfallende humose Oberboden („Mutterboden“) ist zu Beginn der Bauarbeiten getrennt zu sichern, im nutzbaren Zustand zu erhalten sowie vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Er ist sinnvoll weiter zu verwenden. Der Verbleib des Mutterbodens auf dem Baugrundstück bzw. im Baugebiet ist dem Abtransport vorzuziehen. Bei der Wiederverwendung von Erdaushub sind die lokalen Bodenverhältnisse einschließlich der Körnungsart zu berücksichtigen, soweit es sich um gewachsenen Boden handelt.
Für die im Umfeld liegenden geschützten Biotope (Nr. RUE-8667, RUE-8664) sind während der Baumaßnahmen Schutzmaßnahmen (z.B. Bauzaun) zu berücksichtigen.
Die Gehölzqualitäten müssen den Bedingungen des „Bundes Deutscher Baumschulen“ entsprechen. Alle Neuanpflanzungen sind nach DIN fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen. Es sind Arten in natürlicher Wuchsform zu verwenden.

Verfahren zur Satzung der Stadt Putbus, Landkreis Vorpommern-Rügen
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“

1. Aufgestellt aufgrund des **Aufstellungsbeschlusses Nr. V.27-11** der Stadtvertretung vom **20.06.2011**. Die ortsübliche **Bekanntmachung** des Aufstellungsbeschlusses ist gemäß Hauptsatzung in den Putbusser **Nachrichten Nr. 07/2011 am 25.07.2011** erfolgt. Die **Planungsanzeige** an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPlG **am 20.11.2012** erfolgt.
2. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht **vom 03.12.2012 bis zum 04.01.2013** in der Stadtverwaltung Putbus, Markt 8, Bauamt (EG), Zimmer 11 während der Dienstzeiten 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, in den **Putbusser Nachrichten Nr. 11/2012 am 26.11.2012** ortsüblich **bekannt gemacht** worden.
3. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom **20.11.2012** über die öffentliche Auslegung unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
4. Die Stadtvertretung hat am **25.08.2014** den **Entwurf** des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und **zur Auslegung bestimmt**. Dieser Beschluss wurde **-wegen eines Verfahrensfehlers bei der Bekanntmachung- am 21.03.2016** durch die Stadtvertretung **erneuert.**
5. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht zunächst **vom 02.09.2014 bis zum 06.10.2014 erfolgt und -wegen eines Verfahrensfehlers bei der Bekanntmachung- vom 11.04.2016 bis zum 13.05.2016 wiederholt worden.** Die öffentliche Auslegung ist in der Stadtverwaltung Putbus, Markt 8, Bauamt (EG), Zimmer 11 während der Dienstzeiten 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, in den **Putbusser Nachrichten Nr. 03/2016 am 29.03.2016** ortsüblich **bekannt gemacht** worden.
6. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben **vom 01.09.2014** über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 14.09.2016 (Siegel) Die Bürgermeisterin

7. Der **katastermäßige Bestand am 05.09.2016** entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Sehlen, 05.09.2016 (Siegel) Unterschrift
Ort, Datum

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange am **15.06.2015** und am **23.05.2016** geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt. Im Rahmen der wiederholten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB wurden keine Bedenken und Anregungen durch Bürger vorgetragen. (Hinweis: Der abschließende Beschluss war zuvor am 15.06.2015 schon einmal gefasst und -wegen eines Verfahrensfehlers bei der Bekanntmachung- am 21.03.2016 aufgehoben worden.)
9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften wurde **am 23.05.2016** von der Stadtvertretung als **Satzung** beschlossen, die Begründung wurde durch Beschluss gebilligt.

Putbus, 14.09.2016 (Siegel) Die Bürgermeisterin

10. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“, Stadt Putbus wird hiermit **ausgefertigt**.

Putbus, 14.09.2016 (Siegel) Die Bürgermeisterin

11. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“ der Stadt Putbus sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in den Putbusser Nachrichten **Nr.** 14/2016 am 7.10.2016 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 (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Die **Satzung** über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“ der Stadt Putbus ist mit Ablauf des 7.10.2016 **in Kraft getreten**.

Putbus, 13.10.2016 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Satzung der Stadt Putbus
über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“
sowie den
Vorhaben- und Erschließungsplan

Präambel
Beschluss –Nr.: V.25-1/16

Aufgrund der §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) wird nach Beschlussfassung der Stadt Putbus die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. XXVIII-B-11 „Feriendorf Klein Stresow“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323) erlassen.

© LUNG-MV, © LAV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: http://www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas/ (09.01.2011 - 17:33)

Bearbeitungsstand
Satzungsexemplar
Satzungsbeschluss: 23. Mai 2016

ARNO MILL ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
ALTES SCHULHAUS 1 · OT MÖLLN MEDOW · 18528 SEHLEN
TEL 038324 57 -FAX 038320838 · INFO@VERMESSUNG-MILL.DE

Land	M-V	Bezugssystem Lage	GK 42/83 3°
Kreis	Vorpommern-Rügen	Bezugssystem Höhe	SNN 76 (Bezeichnung der Höhen: HN 76)
Stadt	Putbus	Entwurfsvermessung	ÖbVI Arno Mill, April 2011
Gemarkung	Klein Stresow	Liegenschaftskarte	Amtliche Liegenschaftskarte des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 05.09.2016
Flur	1	Maßstab	1 : 500
Flurstücke	verschiedene	Auftrags-Nr.	AM 2011.01