

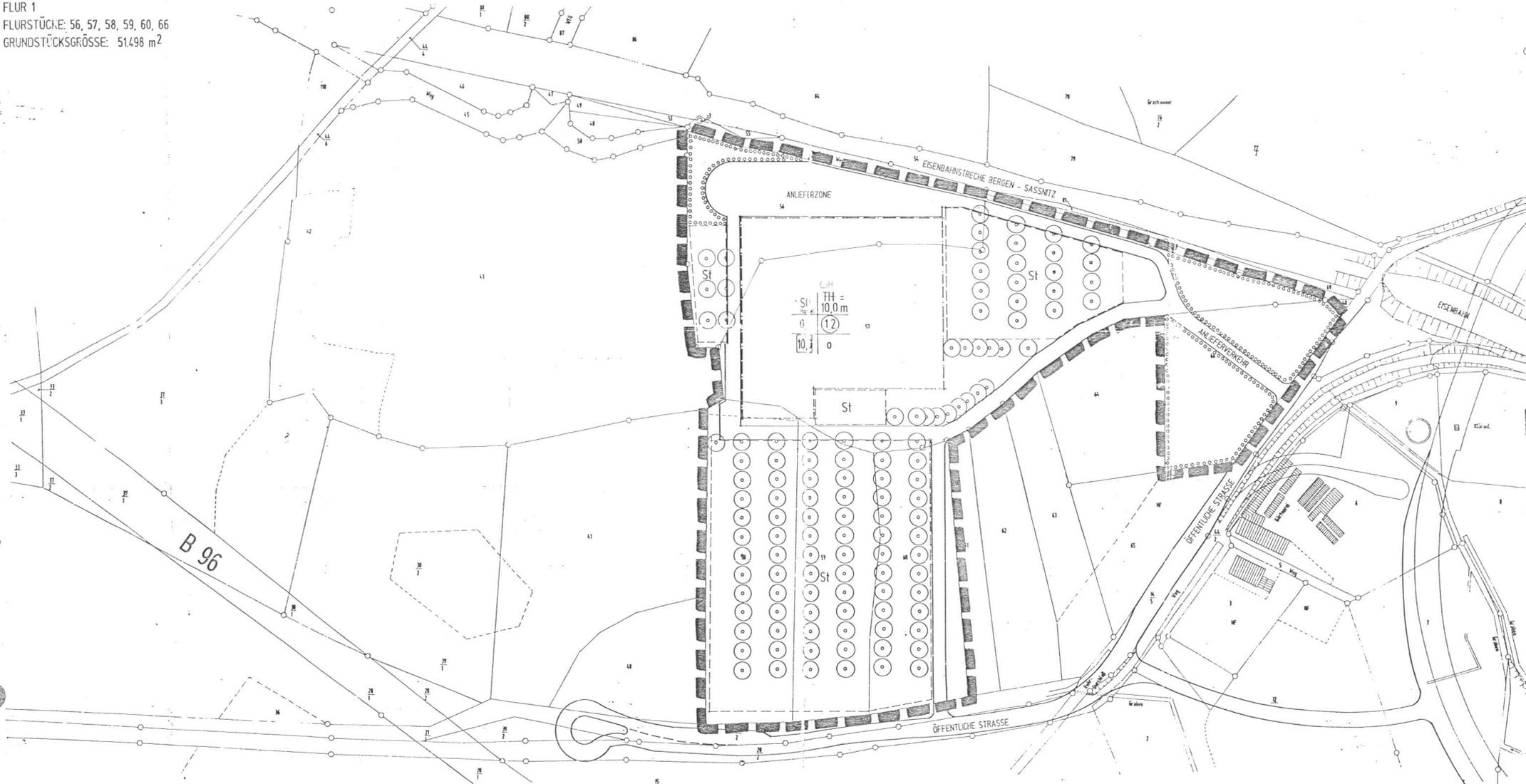
# SATZUNG DER STADT BERGEN/RÜGEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

## PLANZEICHNUNG (TEIL A) M = 1 : 1000

KREIS RÜGEN  
GEMEINDE BERGEN  
FLUR 1  
FLURSTÜCKE: 56, 57, 58, 59, 60, 66  
GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 51.498 m<sup>2</sup>

### FÜR DAS SO-GEBIET "HANDEL" SÜDLICHER BEREICH, ZWISCHEN B96 UND DER BAHNLINIE BERGEN-SASSNITZ

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), ~~Abweichungs-Bauverordnungen als Entsetzungen in den Bebauungsplänen~~ sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 8293) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 18.12.1991 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 2 für das SO-Gebiet "Handel" südlicher Bereich zwischen B 96 und Bahnlinie Bergen - Sassnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



## ZEICHENERKLÄRUNG

### FESTSETZUNGEN

- SO Handel
  - 12
  - 10,0
  - 0,8
  - GH HH=10,0 m
  - 0
- Sonstige Sondergebiete ( § 11 BauNO )  
Geschossflächenzahl ( GFZ )  
Baumassenzahl ( BMZ )  
Grundflächenzahl ( GRZ )  
Höhe baulicher Anlagen  
offene Bauweise

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Traufhöhe
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise

- Baugrenze
- Bahnanlagen
- Strassenverkehrsflächen
- Strassenbegrenzungslinie
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs. 7 BauGB )

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND KENNZEICHNUNGEN

### DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- Vorhandene Flurstücksgrenze
- 57 Flurstücksbezeichnung

## TEXT (TEIL B)

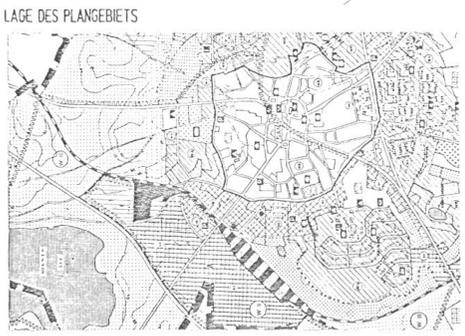
Mit dem SB-Warenhaus werden maximal 5.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und mindestens 350 PKW-Stellplätze erstellt.  
Im Baugenehmigungsverfahren ist ein besonderer Grün- und Bepflanzungsplan vorzulegen.  
Die Realisierung des Vorhabens wird in einem besonderen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Bergen und dem Vorhabenträger vereinbart.

## VERMERKE

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.  
Bergen, den 15.07.1992
2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.12.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bergen, den 15.07.1992
3. Die Gemeindevertretung hat am 18.12.1991 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Bergen, den 15.07.1992
4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 27.12.91 bis zum 31.01.92 während folgender Zeiten (13<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup> / 19<sup>00</sup> - 18<sup>00</sup>) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.91 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Bergen, den 26.05.1993
5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Bergen, den 26.05.1993
6. Der katastrmäßige Bestand an ~~...~~ sowie die geometrischen Festlegungen ~~...~~ werden als richtig bezeichnet.  
Bergen, den ~~...~~
7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.06.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 26.06.92 gebilligt.  
Bergen, den 26.05.1993
8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.09.92, Az: I 606-502/95 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
- 01.12.05(2)  
Bergen, den 26.05.1993
9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 30.06.93 erfüllt; die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.07.93, Az: I 651-502/95 bestätigt.  
- 01.12.05  
Bergen, den 30.07.1993
10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Bergen, den 30.07.1993
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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, sind am 14.9.93 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verfallens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 14.9.93 in Kraft getreten.  
Bergen, den 14.9.93

Der katastrmäßige Bestand an ~~...~~ wird als richtig dargestellt. Bei ~~...~~ der Grenzpunkte ~~...~~ ist die Abgrenzung ~~...~~ erfolgt. Es ist ~~...~~ 4018,6 m<sup>2</sup> vorliegt. Begr. ~~...~~

Ort, Datum  
Bergen, den 21.07.1992



## SATZUNG DER STADT BERGEN/RÜGEN ÜBER DEN VORHABEN- U. ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 2

familia HANDELSMARKT GMBH & CO KG · ALTE WEIDE 7-13, W-2300 KIEL 1  
ALS VORHABENTRÄGER

BBS Büro für Bau- und Städteplanung  
DIPL.-ING. E. JÖRDENS + PARTNER