

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB für die 5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ferienhausgebiet Boddenhus“ nach § 13 BauGB der Gemeinde Breege

Die 5. Änderung erstreckt sich auf ein Teilgebiet des Sondergebietes „Ferienhaus 2a“ des Bebauungsplans Nr. 10 „Ferienhausgebiet Boddenhus“, bestehend aus den Flurstücken 46/57, 46/10 und 77 alle teilweise der Flur 2, Gemarkung Breege mit insgesamt 2.600 qm.

Für das Plangebiet wurden in der Planzeichnung (Teil A) geändert:

- die Abgrenzung zwischen Sondergebiet Ferienhaus 2a und Sondergebiet Ferienhaus 2,
- die überbaubare Grundstücksfläche (Aufteilung auf 2 Baufenster),
- die Bauweise (einheitlich offene Bauweise),
- die Geschossigkeit und Firsthöhe im nördlichen Bereich der Änderung (Herabsetzung auf 1 Vollgeschoss und max. 12,0 m HN Firsthöhe).
- die Fläche für Aufschüttung als Maßnahme des Hochwasserschutzes (Anpassung an Lage und Abgrenzung der neuen Baufenster).
- der als Verkehrsgrün dargestellte Grünstreifen (der Straßenverkehrsfläche zugeschlagen).

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) werden hinsichtlich des Nutzungsartenkatalogs sowie um eine Überschreitungsmöglichkeit der zulässigen Grundfläche mit nicht überdachten Terrassen ergänzt, bleiben ansonsten aber unverändert.

Die Grundzüge der Planung, insbesondere die generelle Ausweisung zu Art und Maß der baulichen Nutzung sowie zur Bauweise werden unverändert beibehalten, so dass das vereinfachte Verfahren nach § 13 (1) BauGB angewandt wurde. Umweltprüfung / Umweltbericht waren mithin notwendig.

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem rechtswirksamen fortgeschriebenen Flächennutzungsplan der Gemeinde Breege.

Im Zuge der Behörden und Öffentlichkeitsbeteiligung ist eine Stellungnahme mit Hinweisen vom Landkreis Vorpommern-Rügen abgegeben worden, welche weitgehend berücksichtigt wurde.

Breege, im April 2014



Im Auftrag
Riedel
Sachbearbeiterin Bauamt