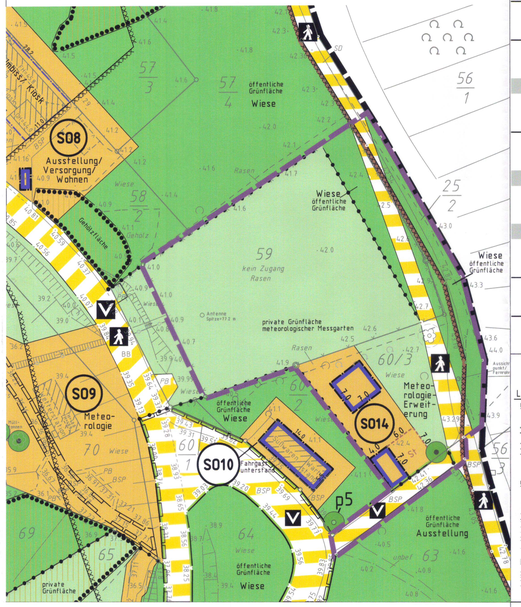
Satzung der Gemeinde Putgarten
über die 2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 „Kap Arkona“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Planzeichnung – (Teil A)
Maßstab 1 : 500



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

Überbaubare Grundstücksflächen

- **Baugrenze (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)**
- **Flächen für Stellplätze**

Verkehrsflächen

- **öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**
- **Fußgängerbereich**
- **verkehrsberuhigter Bereich**

Grünflächen

- **öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: Wiese**
- **private Grünfläche. Zweckbestimmung: meteorologischer Messgarten**

Naturschutz und Landschaftspflege

- **Erhaltung von Bäumen**

Sonstige Planzeichen

- **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- **Abgrenzung von Baugebieten und Nutzung**
- **Küstenrückgangslinie (i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)**

Legende Plangrundlage/ Entwurfsvermessung

Liegenschaftskataster

124 — Flurstücksbezeichnung
Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Grenzpunkt (vermarkt) mit Grenzpunkt (unvermarkt)
Nur dargestellte Inhalte gelten vorbehaltlich der Übernahme in das Liegenschaftskataster und in das Grundbuch.

Geodätisches Festpunktfeld

Trigonometrischer Festpunkt
Lagefestpunkt
Höhenfestpunkt

Topografie

Straßenbegrenzungslinie
Nutzungsartengrenze
Deckschichtartengrenze
Mauer
Zaun
Hecke
Böschung
Mauer mit Zaun
Stützmauer
Holzgeländer
Baumreihe
Schacht eckig
Schacht rund
Schieber / Wasser, Gas
Straßenablauf
Unterflurhydrant
Schaltkasten
Hinweis-, Verkehrsschilder
Stahlrohrmast
Stahlgittermast
Laterne
Betonmast m. E-Leitung
Holzmast mit Fernmeldeleitung
Stammdurchmesser
Baum (Krone maßstäblich)
Nadelbaum
Gebüschfläche
Gebüsch einzeln aufgem.
Mischwald
Fahnenmast
Wegweiser
Markzeichen/-stein
Steigleitung Trogge/ Fallrohrtung Dach
Eingang
Gebäude
Bauliche Anlagen unterirdisch

Höhenangaben

FH=10.2 — Firsthöhe
TH=7.5 — Traufhöhe
OH=10.3 — Höhe Flachdach
SH=6.8 — Oberkante Schachtdeckel
36.14 — Geländehöhe

Deckschichtarten

BSP — Betonsteinpflaster
BD — Bituminödecke
SB — Schotter
FP — Findlingspflaster
GP — Großpflaster
KP — Kleinpflaster
PB — Straßenbeton
PB — Plattenbeton / Betonplatten
RP — Reisigfertigplatten

Abkürzungen

WHg — Wohnhaus
Ga — Garage
Bg — Bungalow
Bgw — Bungalow
Str — Straße
Hbk — Hochbord / Tiefbord
Gr — Grünfläche
Gart — Garten
Zw — Zweckbrücke
Ueg — Übergang
aufgeb — aufgebautes Dachgeschoss
EG — Anzahl der Vollgeschosse
KG — Kellergeschoss
WD — Wellasbest
Ziegel — Ziegel

Textliche Festsetzungen – Teil B

Die Textlichen Festsetzungen werden unter Nummer 1. und 1.14 wie folgt ergänzt (Ergänzungen in ***Fett kursiv***).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)

Für bauliche Nutzungen und Anlagen innerhalb der Bauverbotszone nach § 89 LWaG richtet sich die Zulässigkeit der baulichen Nutzungen und Anlagen nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Mit Ausnahme des SO 10 (Fahrgaststunterstand) ***sowie des SO 14 (Meteorologie–Erweiterung)*** *ist hier die Zulässigkeit auf die Erhaltung des baulichen Bestandes und auf Nutzungsänderungen innerhalb des baulichen Bestandes beschränkt. Neu- und Wiedererrichtungen sind unzulässig. Innerhalb SO 10 ist die Errichtung eines Fahrgaststunterstandes zulässig.* ***Innerhalb SO 14 ist die Errichtung meteorologischer Anlagen zulässig, wenn der Nachweis der Geeignetheit und Standsicherheit der betroffenen Grundstücke als Baugrundstücke gemäß § 10 Abs. 2 LBodSchG M-V erbracht ist.***
Für bauliche Nutzungen und Anlagen innerhalb der Bauverbotszone nach § 89 LWaG endet die Zulässigkeit, wenn die Kliffkante durch Stellverrückgang die Küstenrückgangslinie erreicht. Die Küstenrückgangslinie, entlang der westlichen Flurstücksgrenze des Wegeflurstücks 25 belegen, ist in der Örtlichkeit sichtbar zu markieren. Für bauliche Nutzungen und Anlagen innerhalb der SO 04, 05 und 08 endet die Zulässigkeit auch bei Beschädigung des Deckwerkes, wenn die Schutzfunktion nicht mehr gegeben und durch Instandsetzung nicht mehr herstellbar ist.
Die Einzelheiten der Bauwerksbeseitigung nach Nutzungsbeendigung sind in einem Städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB zu regeln.

1.14 sonstiges Sondergebiet – Meteorologie-Erweiterung — SO 14 (§ 11 BauNVO)

Dieses Sondergebiet dient ausschließlich der Unterbringung von meteorologischen Anlagen und Einrichtungen.

nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB bedingt zulässig sind:	***Baufelder – Wetterstation / Notstromaggregat*** ***- meteorologische Anlagen/Einrichtungen*** ***- für die Wartung und den Betrieb notwendige Nebenanlagen***
Grundfläche	***- 50 m²***
Zahl der Vollgeschosse	***I***
Höhe der baulichen Anlagen	***4,5 m über Geländehöhe***

Die Örtlichen Bauvorschriften werden unter Nummer 9 wie folgt ergänzt (Ergänzungen in ***Fett kursiv***).

9. SO 10 „Fahrgaststunterstand“ und SO 14 „Meteorologie-Erweiterung“

Für das Baufeld des Sondergebietes 10 „Fahrgaststunterstand“ ***und die Baufelder des Sondergebietes SO 14 „Meteorologie-Erweiterung“*** *gelten aufgrund der Lage innerhalb des Gefährdungsbereiches nach § 89 LWaG besondere, weiter einschränkende Bauvorschriften.*

Materialien ***/Bauformen***
Der Fahrgaststunterstand ist in Holzständerbauweise auszuführen. Als Fassadenmaterial ist ausschließlich Glas zulässig.
Die baulichen Anlagen innerhalb des SO 14 „Meteorologie-Erweiterung“ sind in Containerbauweise auszuführen.

Alle weiteren textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des Bebauungsplans Nr. 2 „Kap Arkona“ einschließlich der bereits getroffenen Änderungen gelten für das Plangebiet unverändert fort.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.7.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 12.8.2020 bis 31.8.2020 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung mit Beschluss vom 28.7.2020 verzichtet.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 10.8.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 31.8.2020 bis 2.10.2020 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 im Amt Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de ausgelegen. 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 12.8.2020 bis 31.8.2020 ortsüblich in den Schaukästen, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie im Internet unter www.b-planpool.de bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.
6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 17.11.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
7. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 17.11.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 17.11.2020 gebilligt.

Putgarten, den 15.12.2020

GEMEINDE PUTGARTEN LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN

Mobius
Bürgermeisterin

8. Der katastermäßige Bestand am 08.12.2020 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.

Sehlen, den 8.12.2020

ÖffentlichBestellter Vermessungsingenieur Arno Mill Siegel ÖbVI

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Putgarten, den 15.12.2020

GEMEINDE PUTGARTEN LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN

Mobius
Bürgermeisterin

10. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 16.12.2020 bis 31.12.2020 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 30.12.2020 in Kraft getreten.

Putgarten, den 5.1.2021

GEMEINDE PUTGARTEN LANDKREIS VORPOMMERN-RÜGEN

Mobius
Bürgermeisterin

Satzung der Gemeinde Putgarten
über die
2. Änderung des Bebauungsplanes
Nr. 2 „Kap Arkona“
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Präambel
Beschluss –Nr.: GV.071.07.078/20
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17. November 2020 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Kap Arkona“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

© Landkreis Vorpommern-Rügen, © LAiV-MV, © GeoBasis-DE/MV
Quelle: https://geoport.lk-vr.de/ (06.07.2020 - 16:18)

Bearbeitungsstand	Satzungsexemplar		ARNO MILL ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR ALTES SCHULHAUS 1 · OT MOLLN MECKV · 18528 BERGEN TEL.03838/24157 · FAX 03838 202838 · INFO@VERMESSUNGMILL.DE
		Satzungsbeschluss am 17. November 2020	
Land	M-V	Bezugssystem Lage	ETRS 89
Kreis	Vorpommern-Rügen	Bezugssystem Höhe	HN 76
Gemeinde	Putgarten	Einwurfvermessung	ÖbVI Arno Mill, Juli 2020
Gemarkung	Putgarten	Liegenschaftskarte	Amtliches Liegenschaftskataster des Landkreises Vorpommern-Rügen vom 06. Juli 2020
Flur	3	Maßstab	1 : 500
Flurstücke	25/2 teilweise, 59, 60/3, 64	Auftrags-Nr.	AM 2019.02