

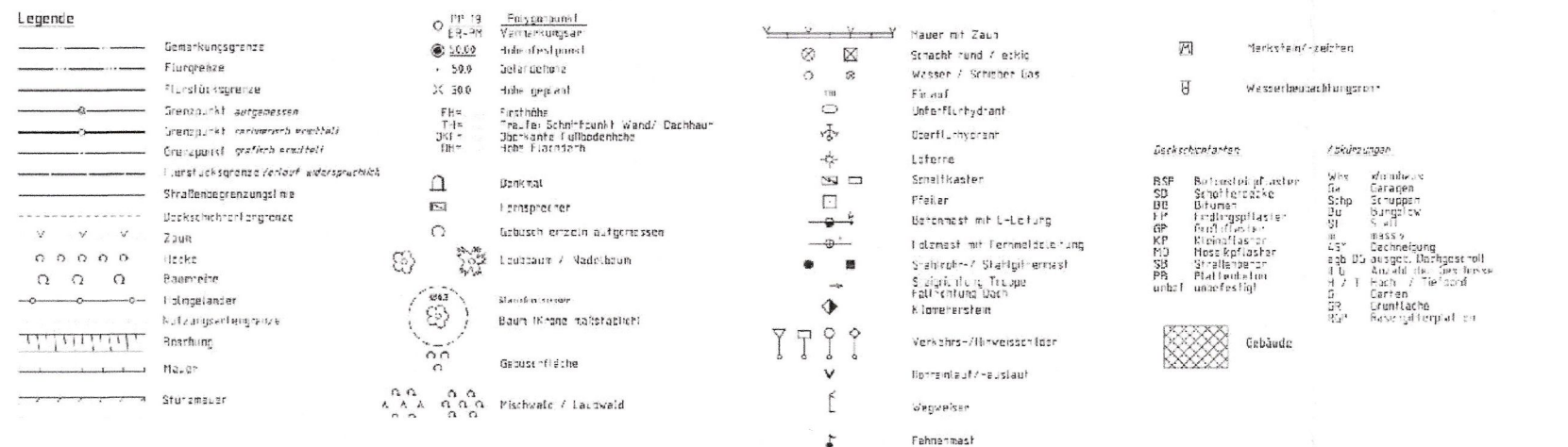
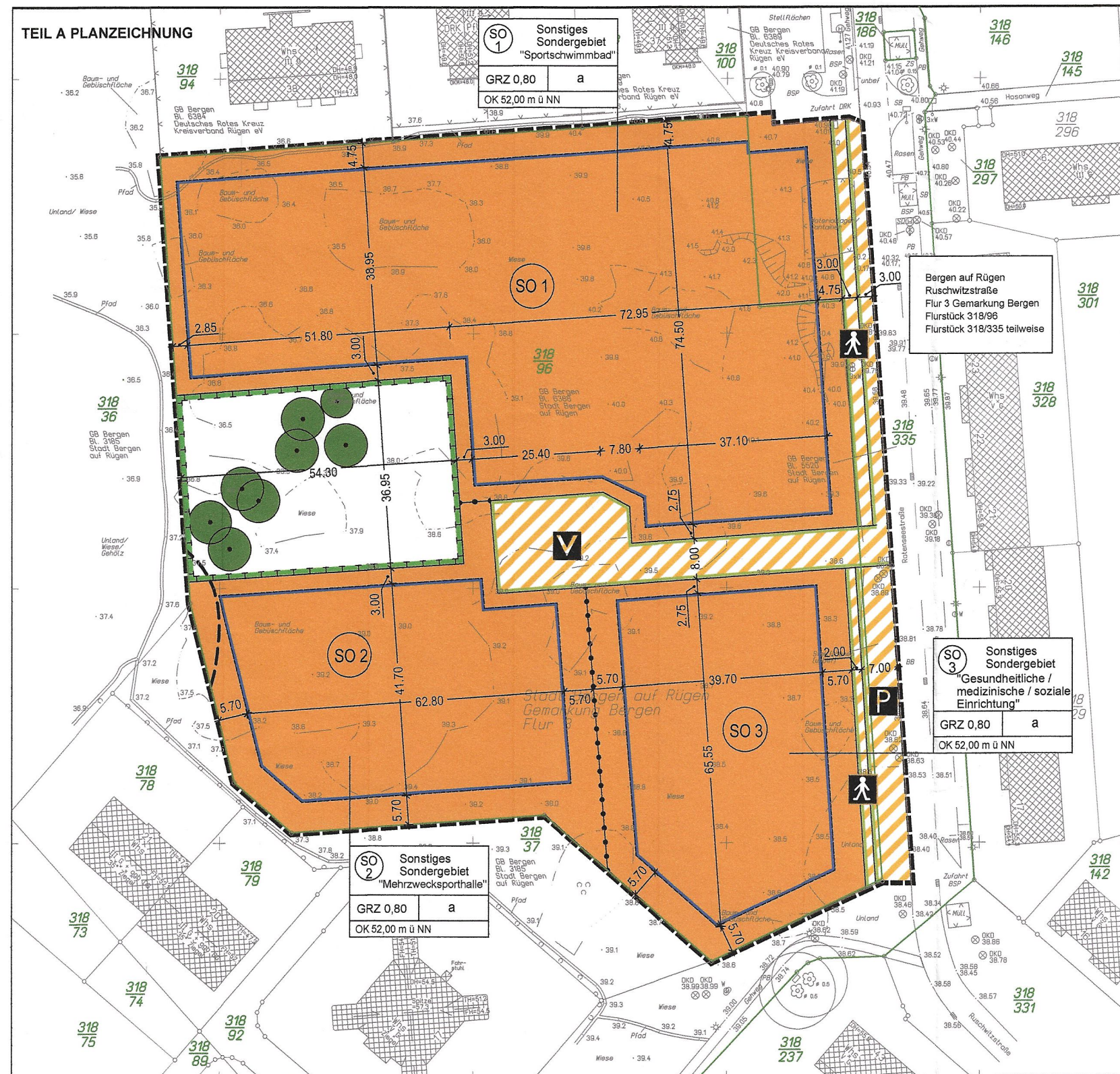
Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 "Sportschwimmbad Bergen auf Rügen" der Stadt Bergen auf Rügen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Aufarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung- PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). Auf Grund des § 2 Abs. 5 Nr. 4 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) verordnet der Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau:



Planzeichenerklärung

Gemäß PlanZV für die Satzung der Stadt Bergen auf Rügen über den Bebauungsplan Nr. 58 "Sportschwimmbad Bergen auf Rügen"

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 11 der BauNVO)

SO 1 Sonstiges Sondergebiet (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

SO 2 Zweckbestimmung: Sportschwimmbad

SO 3 Zweckbestimmung: Mehrzwecksporthalle

SO 3 Zweckbestimmung: Gesundheitlich / medizinische / soziale Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ 0,80 Grundflächenzahl

OK 52,00 m ü NN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise mit einer Längenbegrenzung von 100,00 m

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

P Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Personen Zweckbestimmung: Fußgängerbereich

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

hier: Erhaltung Bäume

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Planzeichen ohne Normcharakter

Waldabstand gem. § 20 Landeswaldgesetz M-V (LWaldG M-V)

Flurstücksgrenzen / Flurstücksnummern

TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung

SO Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO

SO 1 Sonstiges Sondergebiet "Sportschwimmbad"

Zulässig sind:

- Sportschwimmbad
- Sportliche Einrichtungen
- Gesundheitliche Einrichtungen
- Gastronomische Einrichtungen

SO 2 Sonstiges Sondergebiet "Mehrzwecksporthalle"

Zulässig sind:

- Multifunktionale Sporthalle für:
 - Sportliche Zwecke
 - Medizinische Zwecke
 - Gesundheitliche Zwecke

Unzulässig sind:

- Kulturelle Veranstaltungen

SO 3 Sonstiges Sondergebiet "Gesundheitliche / medizinische soziale Einrichtungen"

Zulässig sind:

- Gesundheitliche Einrichtungen
- Medizinische Einrichtungen
- Soziale Einrichtungen

I.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 a BauNVO)

SO 1 - SO 3

Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 17 Abs. 1 BauNVO: 0,8
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4: OK bis 52,00 m ü NN
Eine Überschreitung der maximalen Höhe ist gemäß § 16 Abs. 6 für technische Anlagen zulässig.

I.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Es wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die offene Bauweise bis zu einer Gebäudelänge von 100,00 m festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen, Stellplätze, Tiefgaragen sowie sonstige Nebenanlagen sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

I.4 Stellplätze, privat (§ 12 Abs. 1 und 2 BauNVO i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Es gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Bergen auf Rügen in der seit dem 09. März 2007 geltenden Fassung. Die erforderlichen Stellplätze sind innerhalb der "Sonstigen Sondergebiete" zu schaffen.

I.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Mahd / Erhaltung von Bäumen

Die Fläche ist durch Mahd (1 x im Jahr (August bzw. September)) von Verbuschung dauerhaft freizuhalten. Anfallendes Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Brutvögel)

VM1: Die im Vorhabengebiet erforderlichen Baumaßnahmen und Gebäudentnahmen sowie die Baufeldfreimachung sind unter Berücksichtigung des allgemeinen Brutvogelschutzes im Zeitraum 01.10.-28.02. durchzuführen.

VM2: Sind für die Außenfassade der neuen Sportschwimmbadhalle großflächige Glasfassaden geplant, so sind zur Vermeidung bzw. Verminderung von Vogelschlaggefahr Kollisionstod an Glasfronten hierbei zwingend Änderungen in der geplanten Fassadengestaltung vorzunehmen (Reduzierung Glasfläche, keine Spiegelfassaden, Verwendung reflexionsarmer Gläser/ translucenter Materialien).

VM3: Anlage einer dauerhaften größeren Lehmputz für Schwalben-Nistmaterial.

HINWEISE

1. Bodendenkmalschutz

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V 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. Diese Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist für eine fachgerechte Untersuchung kann jedoch im Rahmen des Zumutbaren gemäß § 11 Abs. 3 DSchG M-V verlängert werden.

2. Bodenschutz

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken.

3. Artenschutz

Im Zuge von Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach § 44 BNatSchG zu berücksichtigen und umzusetzen. Die überschlägige Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG wurde im Zuge des Umweltberichts vorgenommen und dargestellt.

4. Waldabstand

Der gemäß § 20 des LWaldG M-V (Landeswaldgesetz-Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219) einzuhaltende Abstand baulicher Anlagen zum Wald (30 m) ist zu berücksichtigen. Ausnahmen sind in der Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V) vom 20. April 2005, zuletzt geändert durch Verordnung vom 1. Dezember 2019 (GVOBl. M-V S. 808) definiert.

Satzung der Stadt Bergen auf Rügen

Präambel

Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (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, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 16.02.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 58 "Sportschwimmbad Bergen auf Rügen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung beschlossen.

Verfahrensvermerk

01 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen vom 04.09.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch das Amtliche Bekanntmachungsblatt der Stadt Bergen auf Rügen am 09.09.2019 erfolgt.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

02 Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LP-G M-V mit Schreiben am 13.01.2020 beteiligt worden.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

03 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 20.01.2020 bis zum 21.02.2020 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 09.01.2020.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

04 Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 13.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme, auch zum Umfang der Umweltprüfung, aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

05 Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.08.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

06 Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat am 26.08.2020 den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

07 Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung hat in der Zeit vom 21.09.2020 bis 25.10.2020 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurde ins Internet gestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.02.2021 im Amtsbüro öffentlich bekannt gemacht worden.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

08 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 14.01.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

09 Die Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 03.02.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

10 Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 02.09.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1 : 1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

11.02.2021

Bergen auf Rügen, den

ObVI oder Landkreise Vorpommern-Rügen

FD Kataster und Vermessung

11 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 02.02.2021 von der Stadtvertretung der Stadt Bergen auf Rügen als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde von der Stadtvertretung der Stadt Bergen gebilligt.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

12 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgeteilt.

16.02.2021

Bergen auf Rügen, den

Bürgermeisterin

13 Die Satzung des B-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 18.02.2021 durch Amtsbüro ortsüblich bekannt gemacht sowie im selben Zeitraum in das Internet eingestellt worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weitere auf Fälligkeit, Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan ist mit Ablauf des 18.02.2021 in Kraft getreten.

Bergen auf Rügen, 19.02.2021

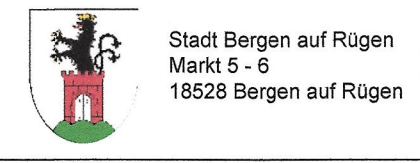
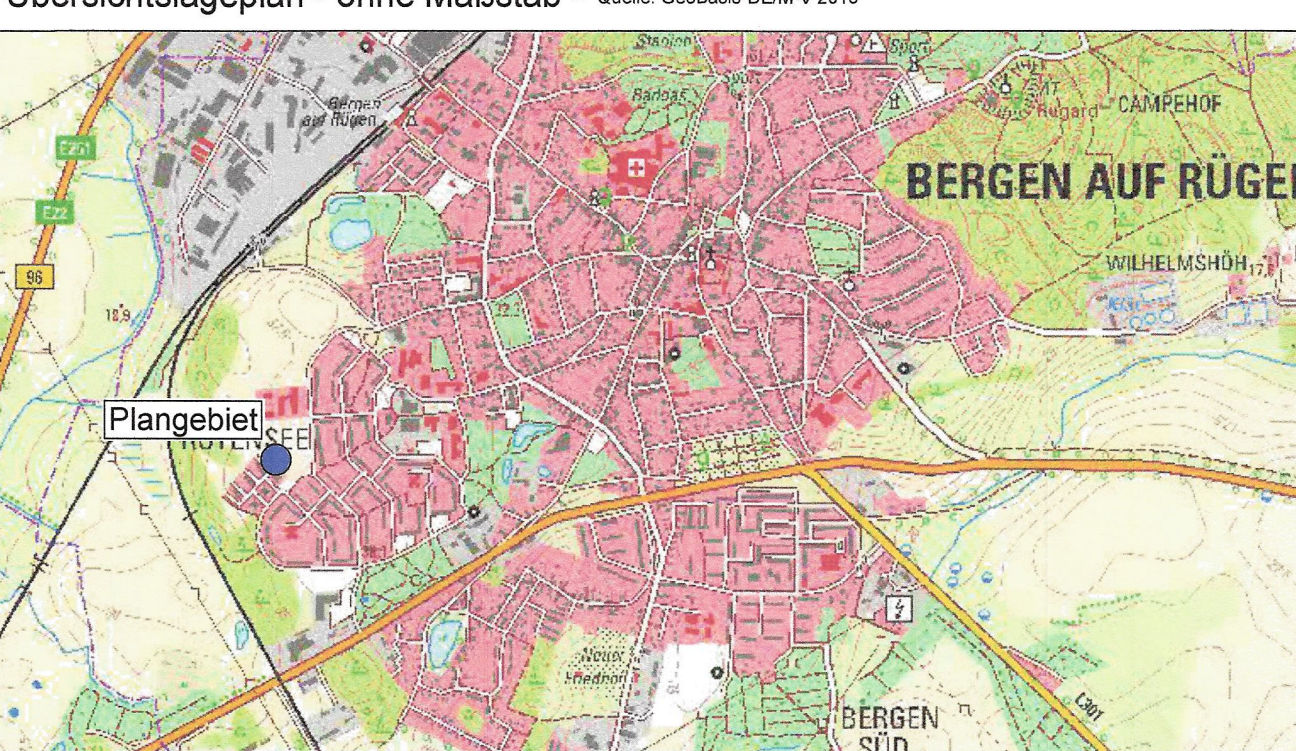
Bürgermeisterin

STANDORTANGABEN: Gemarkung Bergen, Flur 3, Flurstücke: 318/ 96, teilweise 318/335

PLANGRUNDLAGEN: Entwurfsvermessung Dipl.- Ing. (FH) Arno Mill, Altes Schulhaus 1, OT Mölin Medow, 18528 Sehlen, 02.09.2019

Hinweis: Alle Maße sind am Bau rechtzeitig vor der Bauausführung durch den Auftragnehmer zu prüfen. Höhenbezug DHHN92.

Übersichtslageplan - ohne Maßstab - Quelle: GeoBasis-DE/M-V 2018



Stadt Bergen auf Rügen
Markt 5 - 6
18528 Bergen auf Rügen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 "Sportschwimmbad Bergen auf Rügen"

23.12.2020

M 1 : 1.000

H/B = 360 / 900 (0.32m²)

Allplan 201