

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.7.2010.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) wurde durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans vom 9.9.2010 bis zum 10.9.2010 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 3.8.2010 bis zum 25.8.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig am 29.7.2010 nach § 4 (1) BauGB beteiligt und am 15.3.2011 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

5) Die Gemeindevertretung hat am 2.3.2011 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 4.4.2011 bis zum 6.5.2011 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags 7.30 bis 12.00 Uhr 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 18.3.2011 bis zum 7.4.2011 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 9.7.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 1.8.2011 mitgeteilt.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

8) Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichem Maßstab 1:5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rambin, den 02/08/2011

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wurde am 9.7.2011 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Wiek, den 12.8.11 Bürgermeisterin

11) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... 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 (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Wiek, den 22.10.2012 Bürgermeisterin

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

Mi (Mischgebiete nach § 6 BauNVO)

Die in § 6(2) Nr. 6 (Gartenbaubetriebe), Nr. 7 (Tankstellen) und Nr. 8 (Vergnügungsstätten) BauNVO aufgeführten Nutzungen sind unzulässig.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

I.1.2a) Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) darf maximal 0,5m über der Höhe der erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen (gemessen in Straßenachse in der Mitte des Gebäudes).

I.1.2b) maximal zulässige Firsthöhe

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt: bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss 9,0m über EFH, - bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 7,5m über EFH.

I.1.2c) § 19(4) BauNVO: Das zulässige Maß der baulichen Nutzung darf mit Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, mit Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und mit baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um höchstens 50% überschritten werden. Eine weitere Überschreitung ist unzulässig.

I.2) Mindestmaße für Wohnbaugrundstücke (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB)

Wohnbaugrundstücke müssen eine Mindestgröße von 1.000 qm aufweisen.

I.3) Überbaubare Grundstücksflächen / Nebenanlagen

I.3.1) Untergeordnete Bauteile sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

I.3.2) Nebenanlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, Garagen und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.

I.4) Grünordnungsmaßnahmen

I.4.1) Pflanz- und Maßnahmengebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

A1 Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 3 standortheimischen Einzelbäumen je Baugrundstück im Bereich des Flurstücks 135 in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Die Bäume sind der Pflanzenliste 1 zu entnehmen.

A2 Anlage einer Streuobstwiese: Am in der Planzeichnung angegebenen Bereich ist eine Streuobstwiese mit mindestens 12 standortheimischen fruchttragenden Obstbäumen der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Obstbäume sind der Pflanzenliste 2 (Obstbäume) zu entnehmen.

Pflanzenliste 1 Bäume

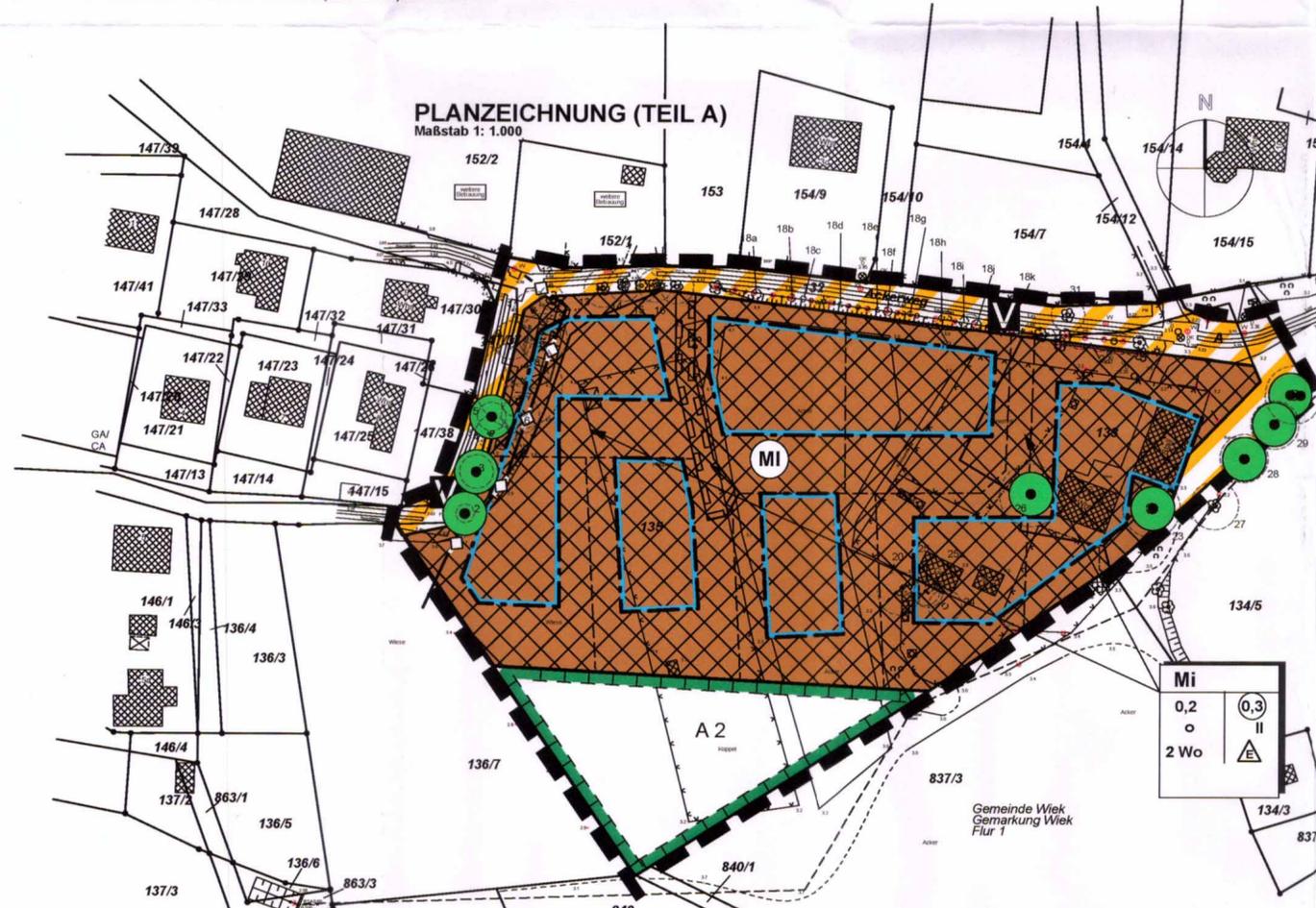
Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Alnus x spaethii (Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus coccinea (Scharlach-Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Echter Rot-Dorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus intermedia (Schwedische Mehlbeere).

Pflanzenliste 2 Obstbäume

Cydonia oblonga (Quitten, Fruchtarten), Malus sylvestris (Wild- Apfel), Malus spec. (Kulturapfel in Sorten), Prunus domestica (Kultur-Pflaumen, Mirabellen, Renekloden in Sorten), Prunus avium (Kultur-Kirschen in Sorten), Pyrus spec. (Birne in Sorten), Pyrus communis (Wild-Birne), Sorbus aucuparia var. Edulis (Edel-Eberesche).

I.4.2) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.



Planzeichenerklärung gem Anlage zur PlanzV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.01.02 **MI** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

01.05.00 **2WO** Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB); 2 Wohneinheiten

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 0,2 Grundflächenzahl als Höchstmass

02.06.00 0,3 Geschossflächenzahl als Höchstmass

02.07.00 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass

3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

03.01.00 Offene Bauweise

03.01.01 Nur Einzelhäuser zulässig

03.05.00 Baugrenze

6. VERKEHRSFÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)

06.03.00 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

08.04.00 hier: 20 kv-Kabel unterirdisch

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.01.00 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

13.02.00 Erhalt von Bäumen

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.06.00 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

16. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Geplante Flurstücksgrenze

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V)

II.1) Dachform / -material

Dächer von Wohngebäuden mit einem Vollgeschoss sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walmd- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind zulässig: Reet, Ziegel in den Farben weinrot, schwarzrot, oxidrot, braunrot, kastanienbraun, anthrazitgrau, schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig.

Dächer von Wohngebäuden mit zwei Vollgeschossen sind als flache bzw. flach geneigte Sattel-, Pult-, Walmd- oder Zeltfächer mit einer Dachneigung bis maximal 25 Grad auszuführen.

II.2) Gauben / Dacheinschnitte

Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.

Bei Gauben, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,4 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben. Dacheinschnitte sind unzulässig; Loggien in Dachgauben sind zulässig.

II.3) Ordnungswidrigkeit

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die unter II.1 bis II.2 aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 500.000,- EUR geahndet werden kann.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1, III.2) gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE (III.3)

III.1) Bodendenkmäler

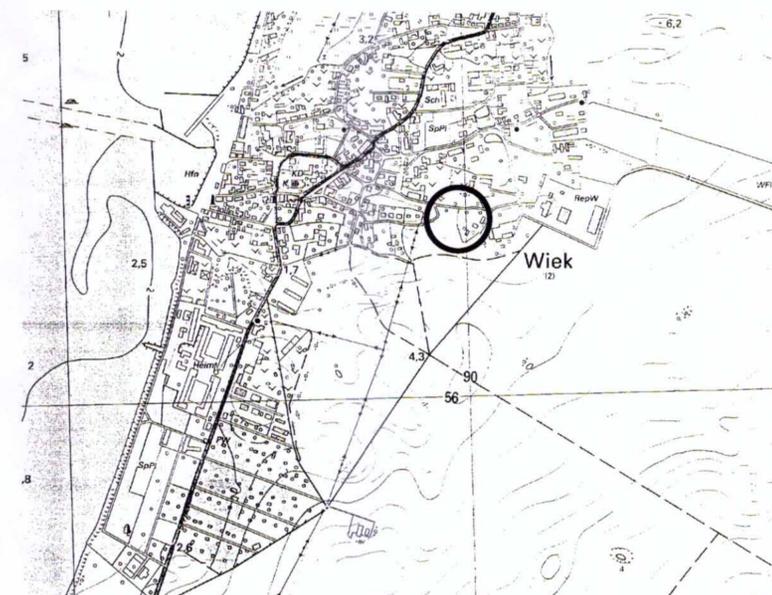
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu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

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 11 "Ackerweg".

Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. S. 619) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 11 "Ackerweg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Wiek / Rügen
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 11
"Ackerweg"
Satzungsfassung