

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.11.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 9.12.2015 bis 29.12.2015 erfolgt.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Offenlage vom 4.1.2015 bis 15.1.2016 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 9.12.2015 bis 29.12.2015 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 21.12.2015 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 26.11.2015 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 18.1.2016 bis 19.2.2016 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 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 29.12.2015 bis 21.1.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum gem. § 4a Abs. 4 BauGB unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 2.6.2016 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am 2.6.2016 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2.6.2016 gebilligt.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 18.7.16 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Breege, den 18.7.16

Unterschrift/Siegel
Vermesser

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Breege, den 10.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

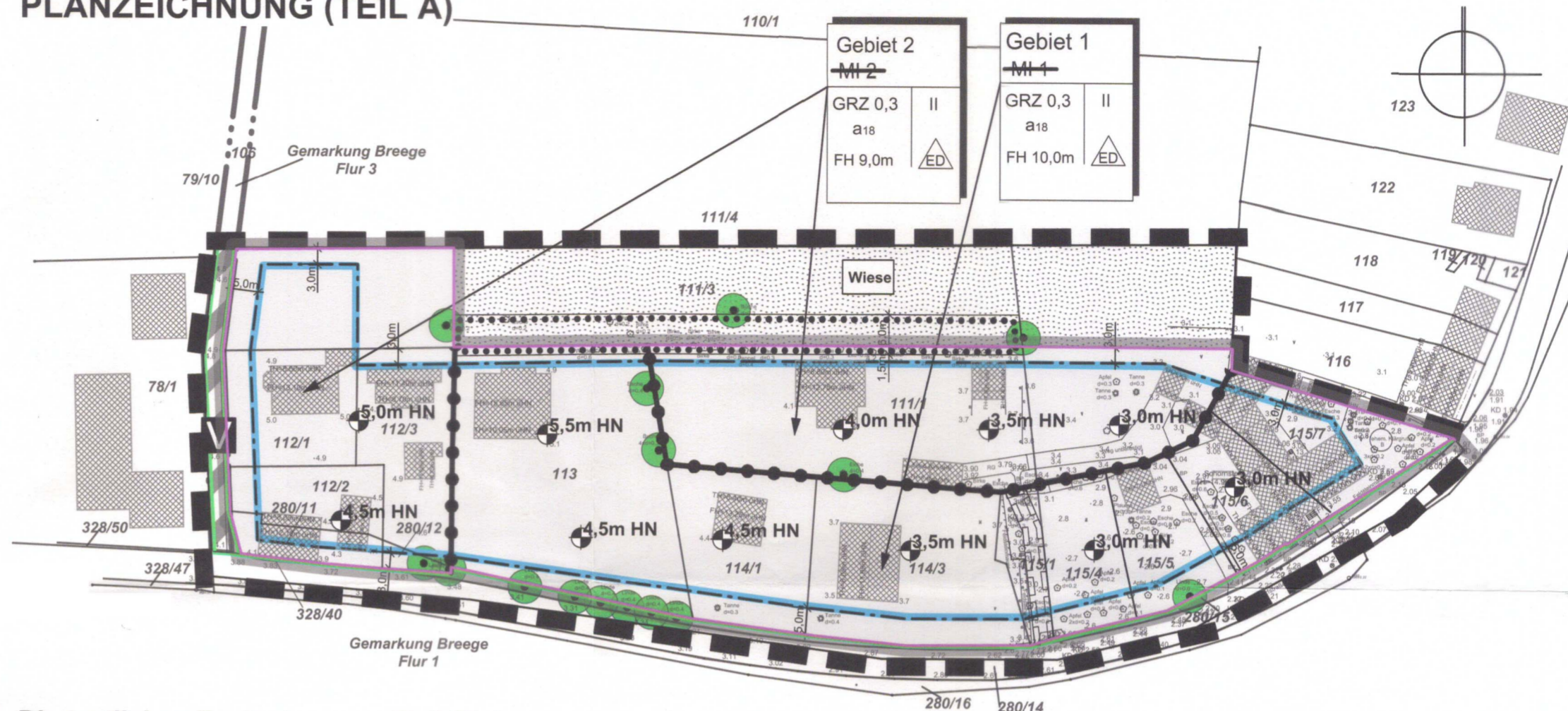
11. Die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Begründung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 29.12.2015 bis 29.8.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 26.8.2016 in Kraft getreten.

Breege, den 31.8.2016

A. Vetterick
Der Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Ursprungsplans gelten unverändert fort.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

~~1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)~~

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

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

02.05.00 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmass
02.07.00 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
02.08.00 z.B.: FH 9,0 m max. Firsthöhe in Metern über nächstgelegenen festgesetztem Höhenbezugspunkt
5,5m HN Höhenbezugspunkt in m HN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

03.03.00 a18 Abweichende Bauweise (siehe TF 1.3)
03.01.03 ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
03.05.00 Baugrenze

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

06.03.00 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
06.03.00 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

09.01.00 Grünflächen (privat), hier: Wiese/Weide

13. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

13.02.02a Erhaltung von Bäumen
13.02.02b Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB)
15.13.01 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.13.02 Grenze der 1. Änderung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
15.14.00 Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
15.15.00 Bauland (§ 19 Abs. 3 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE BREEGE

über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 23 „Alte Bäckerei“ als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.06.2016 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 23 „Alte Bäckerei“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Breege
1. Änderung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften
Nr. 23
"Alte Bäckerei"
als einfacher Bebauungsplan der Innenentwicklung nach §13 a BauGB
Satzungsfassung

Fassung vom 22.07.2015, Stand 23.02.2016

Maßstab 1:1.000