

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Breege, Landkreis Rügen über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg"

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Breege vom 11. September 1996.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Anhang an den Bekanntmachungsausschuss vom 2. Oktober 1996 bis 18. Oktober 1996 erfolgt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 Abs. 1 LPLG beteiligt worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat gemäß Aufstellungsbeschluss die frühzeitige Bürgerbeteiligung am 12. November 1998 durchgeführt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat am 18. Mai 1999 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) und den Örtlichen Bauvorschriften beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 21. Juni 1999 bis 23. Juli 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Anhang in der Zeit vom 31. Mai 1999 bis 25. Juni 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. Mai 1999 über die öffentliche Auslegung beschickt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB).
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 9. Oktober 2000 geprüft.
Das Ergebnis ist am 31. Mai 2001 mitgeteilt worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat am 9. Oktober 2000 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) und den Örtlichen Bauvorschriften beschlossen sowie die Begründung dazu gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 5, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 16. Juli 2001 bis 21. August 2001 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Anhang in der Zeit vom 25. Juni 2001 bis 23. Juli 2001 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31. Mai 2001 über die öffentliche Auslegung beschickt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (Beteiligung nach § 4 BauGB).
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

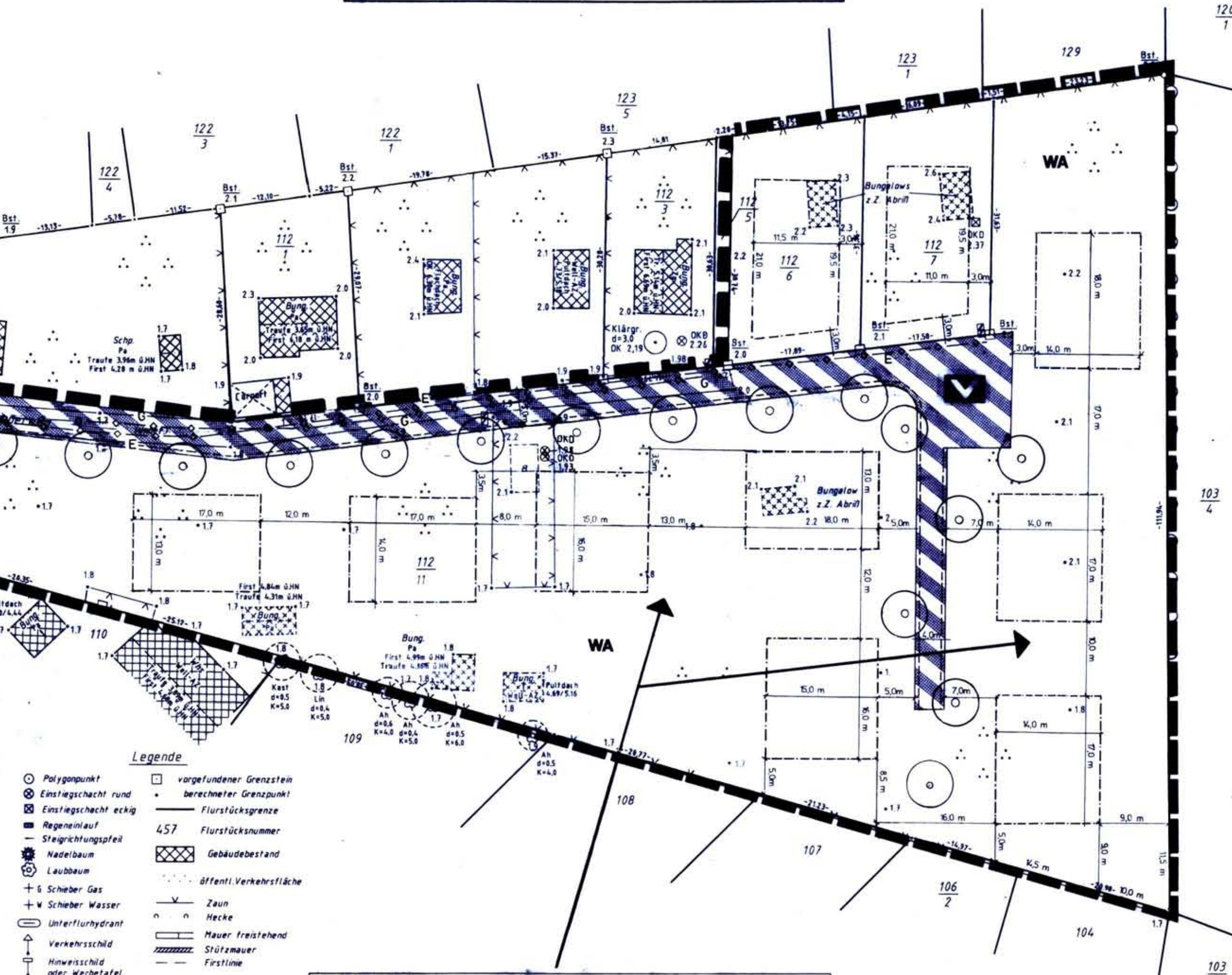
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Breege hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.8.02 geprüft.
Das Ergebnis ist am 22.8.02 mitgeteilt worden.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie die Örtlichen Bauvorschriften wurde am 22.8.02 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Breege als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.8.02 gebilligt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 22.8.02 erteilt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.8.02 erteilt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 22.8.02 bestätigt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg", Gemeinde Breege wird hiermit aufgestellt.
Breege, 22.8.02 (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Festsetzungen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Anhang in der Zeit vom 22.8.02 bis zum 22.8.02 ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Einspruchsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg", Gemeinde Breege ist am 22.8.02 in Kraft getreten.
Breege, d. 22.8.2002 (Siegel) Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am 22.12.02 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung zur grob erfolgten, da die rechnerische Flurkarte im Maßstab 1:25000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Breege, 20.12.02 (Siegel) gge. Lehmann (Sachverständige) Unterschrift

Planzeichnung (Teil A der Satzung)

Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 L.BauO M-V

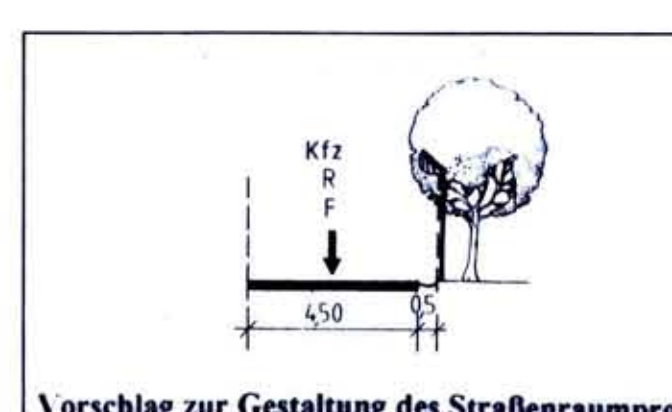
- Verkehrsflächen**
Die Erschließungsstraße mit Wendehammer sowie die Auffahrten und Zuwegungen sind aus verbleibendem Material wie Betonpflaster, Natursteinpflaster und/oder Filtersteinpflaster herzustellen.
- Dächer**
Neigung: > 38°
Form: Zwerchdächer und Walmdächer (außer Krüppelwalmdächer) sind unzulässig.
Gauben: Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.
Farben: für alle Dacheindeckungen
Braunbunt
Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
Braunrot, vergleichsweise wie RAL 3011
Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
Mahagonibraun, vergleichsweise wie RAL 8016
Anthrazitgrau, vergleichsweise wie RAL 7016
Schwarzgrau, vergleichsweise wie RAL 7021
Graubraun, vergleichsweise wie RAL 8019
Schwarzbraun, vergleichsweise wie RAL 8022
Saphirblau, vergleichsweise wie RAL 5003
Fernblau, vergleichsweise wie RAL 5023
Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
- Fassaden**
Gestaltung: Zulässig sind geputzte, geschlämte und gemauerte Fassaden.
Polierte und glänzende Materialien sind unzulässig.
Farben: für geputzte und geschlämte Fassaden
Perlweiß, vergleichsweise wie RAL 1013
Hellelfenbein, vergleichsweise wie RAL 1015
Cremeweiß, vergleichsweise wie RAL 9001
Grauweiß, vergleichsweise wie RAL 9002
Reinweiß, vergleichsweise wie RAL 9010
für gemauerte Fassaden
Retenweiß, vergleichsweise wie RAL 9010
Ziegelrot
Rubinrot, vergleichsweise wie RAL 3003
Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
Oxidrot, vergleichsweise wie RAL 3009
Braunrot, vergleichsweise wie RAL 3011
Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
- Fenster**
Es sind nur stehende Fenster zulässig.
- Garagen und Carports**
Wellkunststoff oder Glas- und Metallplatten sind als Deckungsmaterial für Garagen und Carports unzulässig.
- Einfriedung des Grundstücks**
Arten: Die Abgrenzung mit Zäunen und Hecken ist zulässig. Einzige Ausnahme sind Kunststoffzäune. Für Hecken sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.
Höhe: maximale Höhe an der straßenzugewandten Seite für beide Varianten: 1,25 m



- Legende**
- Poligonpunkt
 - Eintragungspunkt
 - Eintragungspunkt
 - Stützpunkt
 - Laubbaum
 - Scheiter Wasser
 - Unterflurkabel
 - Verkehrsschild
 - Hausansicht
 - Laterne
 - Gebüsch
 - Grünland
 - Gartenland
 - vorgefundener Grenzstein
 - berechneter Grenzpunkt
 - Flurstücksgröße
 - 457 Flurstücksnummer
 - Gebäudebestand
 - öffentliche Verkehrsfläche
 - Zaun
 - Hecke
 - Mauer freistehend
 - Stützmauer
 - Festlinie
 - 300 übermax. Decke
 - 454 Baumstammmesser
 - 455 Baumstammmesser
 - 456 Baumstammmesser
 - 457 Baumstammmesser
 - 458 Baumstammmesser
 - 459 Baumstammmesser
 - 460 Baumstammmesser
 - 461 Baumstammmesser
 - 462 Baumstammmesser
 - 463 Baumstammmesser
 - 464 Baumstammmesser
 - 465 Baumstammmesser
 - 466 Baumstammmesser
 - 467 Baumstammmesser
 - 468 Baumstammmesser
 - 469 Baumstammmesser
 - 470 Baumstammmesser

Für alle Bauflächen gilt:

Grundfläche:	GR 100 m ² Wohnhaus GR 100 m ² Stellplätze Garagen mit Zufahrten und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)
Geschossigkeit:	I (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
Firsthöhe:	FH + 10,00 m über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Traufhöhe:	TH + 5,60 m über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
Erdgeschossfußbodenhöhe:	Die Oberkante des fertigen Fußbodens des Erdgeschosses (OKF) darf nicht höher als 0,40 m über der mittleren Höhenlage der Straßennachse, bezogen auf die Gebäude mitte liegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)



VERMESSUNGSBÜRO
Krawatschke • Meißner • Schönemann
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Tel.: 03838/252801 • Fax: 03838/252802
18528 BERGEN, INDUSTRIESTRASSE 12

Maßstab	1:500	Lagebezug	lokal
Blatt-Nr.	1	Höhenbezug	HN
Blattanzahl	1	Gemarkung	Breege
		Flur	2
		Flurstücke	2
		Lageplan nach § 2 BauPrüfVO	
Auftrags-Nr.	BT 971275		
gemessen am	23.05.97		
Bergen, den 30.05.97	H. W. F. F.		

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenerverordnung 1990 - PlanZV 90)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, V. m. § 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baugrenzen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich

Versorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch (Bestand):
G Gas
E Elektroenergie

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

Anpflanzen von Bäumen

Sonstige Planzeichen

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

Planzeichen ohne Normcharakter

vorhandene zu-erhaltende Gebäude
Gebäudezustandort

Textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet: WA (§ 4 BauNVO)
unzulässig sind:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
 - Maß der baulichen Nutzung - siehe Festsetzungsschablone
Die mit § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO mögliche Überschreitung der zulässigen Grundfläche ist unzulässig. (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
 - höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) - je Wohngebäude ist 1 WE zulässig
 - Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) - je Wohngebäude sind max. 2 Stellplätze auf den Baugrundstücken außerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen einzurichten

- Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Trinkwasser-, Elektroenergie-, wärmetechnische und telekommunikationstechnische Versorgung, Abwasserentsorgung
Die für die Erschließung neu zu verlegenden Ver- und Entsorgungsanlagen sind unterirdisch im Straßenraum zu verlegen und an die vorhandenen öffentlichen Leitungen anzuschließen.
- Grünordnerische Festsetzungen
Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Auf den in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Standorten sind einheimische Bäume (Baumschulware, 3x verpflanzt, mit einem Stammumfang in 1,30 m Höhe gemessen von mind. 14 bis 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste).
An der Geltungsbereichsgrenze sind freiwachsende Strauchpflanzungen mit einer Gesamtlänge von mindestens 150,0 m und einer Breite von 3,0 m vorzunehmen. Es sind einheimische Straucharten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste). Das Beschneiden ist unzulässig.

Hinweise

- Hinweise zu Bodenfinden
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 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. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Pflanzliste
Bäume:
Feldahorn (Acer campestre)
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Sandbirke (Betula pendula)
Stieleiche (Quercus robur)
Traubeneiche (Quercus petraea)
Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)
Berg-Ulme (Ulmus glabra)
Strauchpflanzungen:
Berberitze (Berberis vulgaris)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
Eingriffeliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha)
Zweigflügeliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
Pfaffenhütchen (Ligustrum vulgare)
Schlehe (Prunus spinosa)
Hundsrose (Rosa canina)
Schneebere (Symphoricarpos rivularis)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)

Satzung der Gemeinde Breege über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg"

Beschluss-Nr.: vom

Präsident

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) werden nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Breege die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (L.BauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468) und mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Rügen, die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 "Wohngebiet Schipperweg" der Gemeinde Breege, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) erlassen.

Planer:
INGENIEURBÜRO TIMM UND BERGEN
Industriestraße 18a 03838/24936 Tel. Bergen, d. 79.10.04
18528 Bergen 03838/24937 Fax