

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans Nr. 10 „Ferienhausgebiet Boddenhus“ werden für den Geltungsbereich im Punkt I.1 wie folgt geändert (Änderungen in fett kursiv, Streichungen als solche kenntlich):

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

#### I.1.1) Art der baulichen Nutzung

SOFehs: Sondergebiete, die der Erholung dienen nach § 10 BauNVO, hier: **Ferienhausgebiet**

Das Ferienhausgebiet dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung. Zulässig sind SOFehs 2:

- Ferienhäuser und Ferienwohnungen zur Belegung durch einen ständig wechselnden Personenkreis,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,
  - die dem Betrieb zugeordneten Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen zur Versorgung und Freizeitgestaltung,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
  - Schank- und Speisewirtschaften,
  - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind,
  - Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden: sonstige Läden und Verkaufseinrichtungen. Unzulässig sind: Garagen (§ 12 (6) BauNVO).

Abweichend sind im Teilbereich SOFehs 2a im Erdgeschoss ausschließlich zulässig:

(§ 9 (3) Satz 2 BauGB):

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,
- die dem Betrieb zugeordneten Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen zur Versorgung und Freizeitgestaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Schank- und Speisewirtschaften.

#### I.1.2) Maß der baulichen Nutzung

a) Ausnahmsweise kann die zulässige Grundfläche mit den Grundflächen nicht überdachter Terrassen überschritten werden, sofern die Gesamt-GRZ im Sinne des § 19 (4) BauNVO eingehalten wird.

b) **Ausnahmsweise darf die zugelassene Anzahl der Vollgeschosse auf 2 Vollgeschosse überschritten werden, wenn das Erscheinungsbild eines eingeschossigen Gebäudes gewahrt wird (§ 16 (6) BauNVO).**

## VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.6.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) vom 2.8.2018 bis 23.8.2018 erfolgt.

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

3) Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.6.2018 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

4) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 7.8.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5) Die Gemeindevertretung hat am 28.6.2018 den Entwurf der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

6) Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.8.2018 bis 21.9.2018 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 ausgelegt. 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 2.8.2018 bis 23.8.2018 ortsüblich in den Schaukästen der Gemeinde bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen im Internet vom 2.8.2018 bis 23.8.2018 veröffentlicht. Die ausgelegenen Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 29.11.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8) Die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 29.11.2018 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.11.2018 gebilligt.

Breege, den 16.5.2019

A. Vetterick  
Der Bürgermeister

9) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 16.4.2019 entsprechen dem Liegenschaftskataster

Breege, den 16.4.2019

Unterschrift/Siegel  
Vermesser

10) Der Bebauungsplan wird hiermit aufgestellt.

Breege, den 16.5.2019

A. Vetterick  
Der Bürgermeister

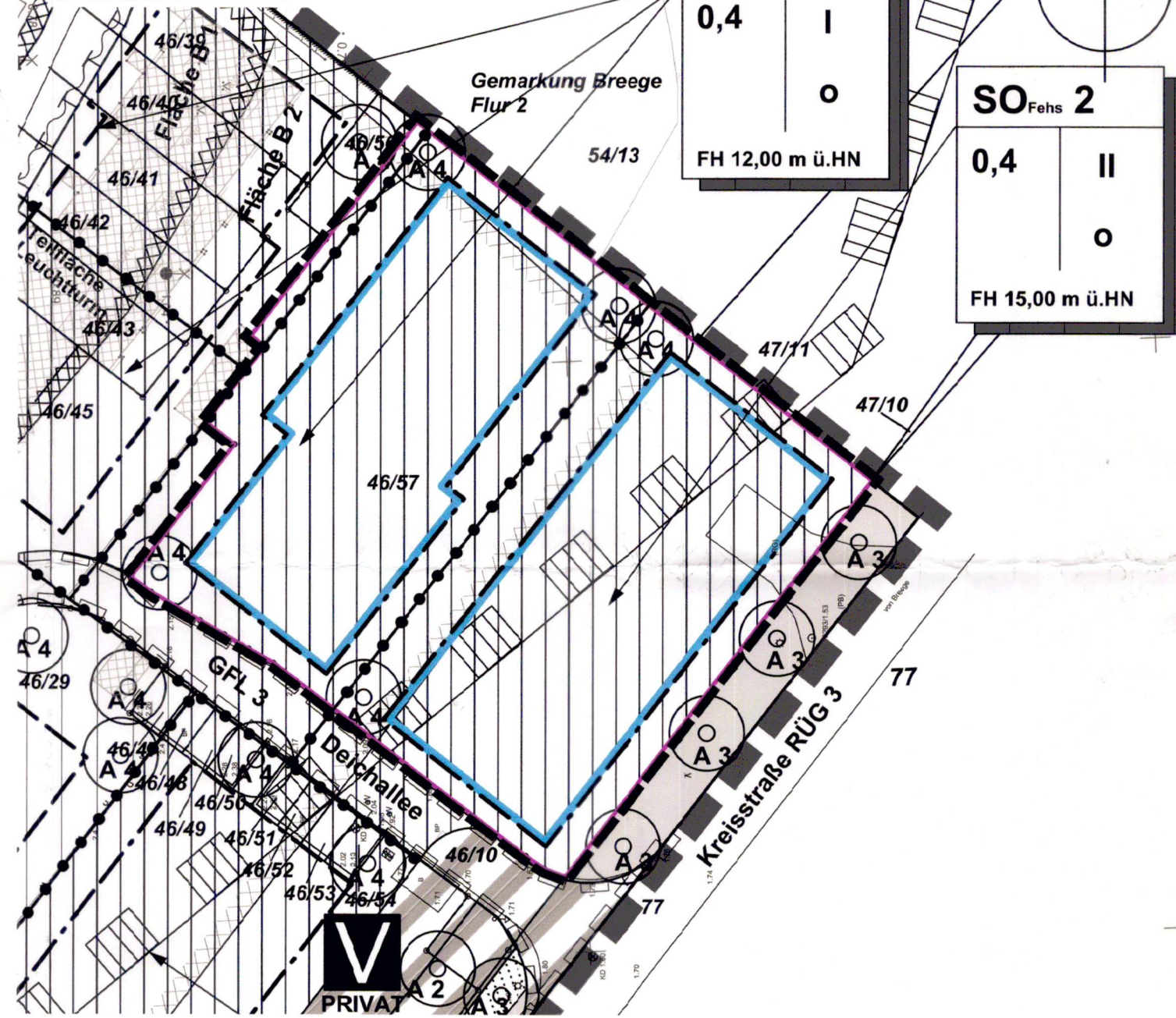
11) Die Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 22.05.2019 bis 06.06.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Enschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Die Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 05.06.2019 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter [www.b-planpool.de](http://www.b-planpool.de) veröffentlicht.

Breege, den 11.6.2019

A. Vetterick  
Der Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:500



## PLANZEICHENERKLÄRUNG gemäß PlanZV

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

01.02.02 SONDERGEBIETE: DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO) hier: Ferienhausgebiet

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

02.05.00 0,25 GRUNDFLÄCHENZAH  
02.07.00 I ZAH DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß  
02.08.00 FH 12,00 m ü.HN FIRSHÖHE als Höchstmaß in Metern über HN

### 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.01.00 OFFENE BAUWEISE  
03.05.00 BAUGRENZE

### 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 BAUGB)

13.02.00 BÄUME ANPFLANZEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)  
13.03.00 UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§9 ABS. 6 BAUGB) hier: 150 m Küsten- und Gewässerschutzstreifen

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

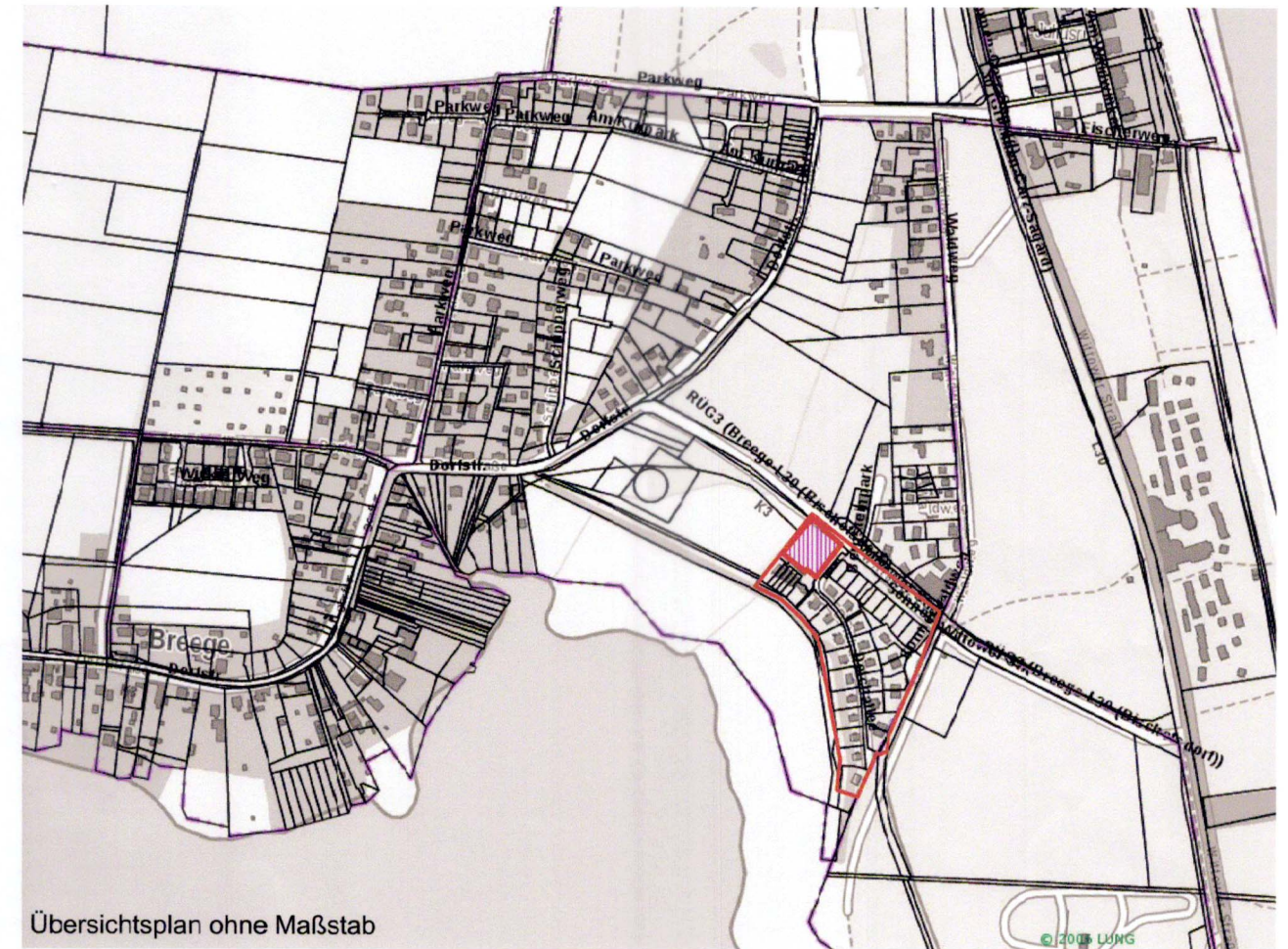
15.08.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN GEGEN ÄUSSERE EINWIRKUNGEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BAUGB) hier: Aufschüttung  
15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 6. ÄNDERUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

15.14.00 ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG, hier: Firshöhe

## SATZUNG DER GEMEINDE BREEGE

über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 10 "Ferienhausgebiet Boddenhus".

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.11.2018 folgende Satzung über die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 10 "Ferienhausgebiet Boddenhus", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan ohne Maßstab

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

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe [www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

## Gemeinde Breege 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 10 "Ferienhausgebiet Boddenhus"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Satzungsfassung

Fassung vom 13.03.2018, Stand 09.10.2018

Maßstab 1:500