

Satzung der Gemeinde Glowe über die 1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr.5 "Am Süßling"

Teil A - Zeichnerische Darstellung
M 1:1000

Ausschnitt Rechtskräftiger Bebauungsplan
M 1:1000

Planzeichenerklärung gemäß PlanzV 90



Art der Bauflächen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- SO** Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO - Ferienhausgebiet
- Verwaltung** Verwaltung
- Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB

- GRZ 0,4** GRZ als Höchstmaß gemäß § 19 BauNVO
- FH=9,00 m uHN** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 16 (2) 3 BauNVO
- uHN** Firsthöhe über HN als Höchstmaß gemäß § 16 (2) 4 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 (1) 2 BauNVO

- o** offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO
- Baugrenze gemäß § 23 BauNVO
- △** nur Einzelhäuser zulässig

Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB

- öffentliche Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ▲** Fußgängerbereich

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen § 9 (1) 4

- Umgrenzung von Nebenanlagen Zweckbestimmung:
- St** Stellplätze

Umgrenzung von Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- Kinderspielplatz

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

- Bäume - Anpflanzen
- Bäume - Erhalten
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Gewässern § 9 (6) BauGB

Festsetzung der Höhenlage § 9 (2) BauGB

- 7,1** OK Gelände z.B 7,10m über H.N. entsprechend Vermessungsplan

Geltungsbereich § 9 (7) BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes

sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Waldabstand) gemäß § 9 (1) Nr. 10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

4. Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, haben in der Zeit vom 08.10.2007 bis zum 09.11.2007 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr, Di 8.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 8.00 bis 12.00 Uhr) im Bauamt des Amtes Nord-Rügen, nach § 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang vom 20.09.2007 bis zum 11.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Glowe, den 18.9.2008 Radeisen, Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 17.10.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Bergen, den 18.9.2008 Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.09.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Glowe, den 18.9.2008 Radeisen, Bürgermeister

7. Die Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, wurde von der Gemeindevertretung am 11.09.2008 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 11.09.2008 gebilligt.

Glowe, den 18.9.2008 Radeisen, Bürgermeister

8. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung, wird hiermit ausgefertigt.

Glowe, den 18.9.2008 Radeisen, Bürgermeister

9. Die Beschlussfassung der Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes 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, sind vom 25.09.2008 bis zum 10.10.2008 durch Aushang 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 (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 7.10.2008 in Kraft getreten.

Glowe, den 13.10.2008 Radeisen, Bürgermeister

Hinweise

(1) Gemäß Text (Teil B) des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 mit Stand vom 17.02.2005 ist das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu versickern oder einer erneuten Nutzung zuzuführen (Brauchwassernutzung). Dies gilt auch für die 1. Änderung des B-Planes 5. Folgendes ist durch die einzelnen Bauherren zu beachten: Im Plangebiet sind in den einzelnen Baufeldern unterschiedliche Bedingungen für den Bau von Versickerungsanlagen gegeben. In den Baufeldern BF2 (tw.), BF 3 und BF 5 (tw.) kommt nur eine Schachtversickerung in Betracht. In den Baufeldern BF 2 (tw.), BF 4, BF 5 (tw.), BF 6 und BF 8 kommt nur die Muldenversickerung in Betracht. In allen übrigen Bereichen des Plangebietes kann die Rohrversickerung bzw. ein Rohr-/Rigolenelement zum Einsatz kommen.

Zur Lage der einzelnen Baufelder und Sondierbohrungen sowie zur technischen Ausführung der einzelnen Versickerungsarten wird ausdrücklich auf die Baugrunduntersuchung des Ingenieurbüros Heppner, Haus 20 ind 18574 Neparmitz/Rügen mit Stand vom 07.04.2008 verwiesen. Diese ist im Amt Nord-Rügen, Bauamt, einsehbar.

(2) Plangrundlage: Als Plangrundlage diente der Lageplan des Vermessungsbüros Krawutschke - Meißner - Schönemann in Bergen im Maßstab 1 : 500 vom 31.08.1998 sowie die amtliche Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes des Landkreises Rügen (M 1 : 1.000) mit Stand vom 19.02.2002.

(3) Die festgesetzten Pflanzgebote sind innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen bzw. Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen.

(4) Für die Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von drei Jahren vorzusehen.

Nachrichtliche Übernahmen

Im Geltungsbereich des B-Planes sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) 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 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 Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Text (Teil B)

Der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 bezieht sich nur auf die geänderte Lage von Sondergebietsflächen und der erschießenden Verkehrsflächen. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 bleiben bestehen und werden hier nur der Übersicht halber mit dargestellt.

Präambel:

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Glowe vom 11.09.2008 folgende Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, umfassend teilweise die Flurstücke 60/3, 61, 39, 62/10 (t. w.) und 71/16 der Flur 3, Gemarkung Glowe innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“ der Gemeinde Glowe, bestehend aus der Planzeichnung, erlassen.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.07.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgt durch Aushang vom 23.08.2007 bis zum 14.09.2007.

Glowe, den 18.9.2008 Radeisen, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg - Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPIG) beteiligt worden.

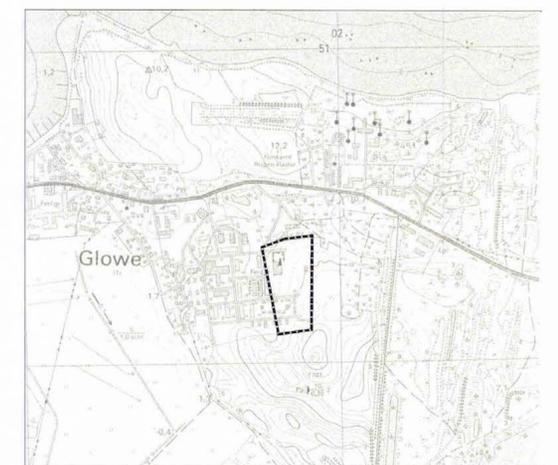
Glowe, den 18.9.2007 Radeisen, Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Glowe, den 18.9.2008 Radeisen, Bürgermeister

Gemeinde Glowe Landkreis Rügen

Übersichtsplan, M 1 : 10.000



1. (vereinf.) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Am Süßling"

Satzung über die 1. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, umfassend teilweise die Flurstücke 60/3, 61, 39, 62/10 (t. w.) und 71/16 der Flur 3, Gemarkung Glowe innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Süßling“ der Gemeinde Glowe

Stand: Satzung vom 11.09.2008

Bearbeitung:

Regionalentwicklung
Bauplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
Knieperdam 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 / 280 522
Fax: 03831 / 280 523