

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.8.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 5.9.2019 bis 26.09.2019 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom 21.8.2019 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 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 3.9.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Gemeindevertretung hat am 21.8.2019 den Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
6. Der Entwurf der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.9.2019 bis 25.10.2019 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 5.9.2019 bis 26.9.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 5.9.2019 bis 26.9.2019 veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter 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 4.12.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 4.12.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 4.12.2019 gebilligt.

Sagard, den 14.1.2020



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

Rügen, den 10.01.2020



10. Die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

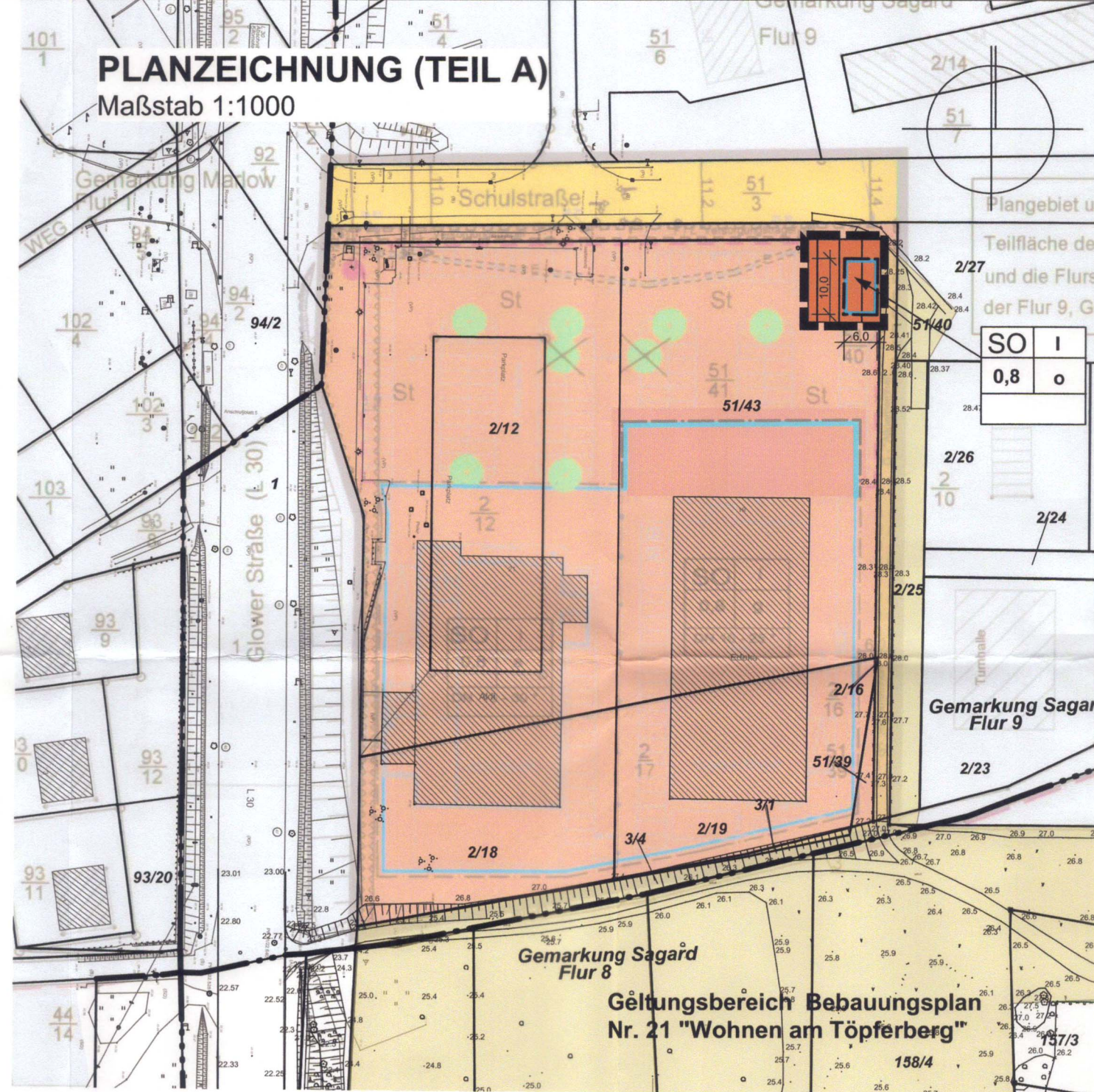
Sagard, den 14.1.2020



11. Die 2. vereinfachte 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, ist in der Zeit vom 14.1.20... bis 31.01.2020... 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 30.01.2020... in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de veröffentlicht

Sagard, den 4.2.2020



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die Textlichen Festsetzungen werden in den Abschnitten I.1 und III.1 für den Änderungsbereich wie folgt ergänzt (Ergänzungen in **Fett Kursiv**).

I) BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 (3) BauNVO)

- Für das sonstige Sondergebiet (SO) wird die Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum“ festgesetzt. Die maximal zulässige Verkaufsraumfläche darf eine Größe von 1.860 m² (netto) nicht überschreiten. Innerhalb dieser Fläche sind nahversorgungsrelevante Sortimente (u.a. Lebensmittel, Getränke, Drogerieartikel, Blumen, Zeitschriften) einschließlich lebensmittelproduzierende Handwerksbetriebe (z.B. Bäcker, Fleischer) und Einrichtungen mit sonstigen Sortimenten des mittel- und langfristigen Bedarfs zulässig. **Ergänzend sind Schank- und Speisewirtschaften (Imbissstände) zulässig.**

III) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

III.1) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- Dächer

Als Dachform sind nur Sattel-, Walmd- und Pultdächer zulässig. Die Dachhaut ist nur mit roten oder braunen Dachpfannen /d.h. Betondachsteinen bzw. Dachziegeln) zulässig. Solaranlagen und Dachbegrünung sind zulässig.

- Außenwandgestaltung

Die Außenfassaden sind mit einem Verblendmauerwerk im Farbton rot-braun-bunt oder rotbunt zu verkleiden. Für die Giebelverkleidung kann Metall oder Holz eingesetzt werden. Für die Gestaltung von untergeordneten Gebäudeteilen (u.a. Eingänge, Anlieferzonen) dürfen auch andere Baumaterialien (u.a. Glas, Metall) verwendet werden.

Die vorgenannten Bauvorschriften zu Dächern und Außenwandgestaltung gelten nicht für untergeordnete Gebäude mit einer Grundfläche von bis zu 50 qm.

SATZUNG

über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 11 "Sondergebiet - Handel II" ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie § 86 LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 4.12.2019 folgende Satzung über die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 11 "Sondergebiet - Handel II", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

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

SONDERGEBIETE (§ 11 BAUNVO)
HIER: NAHVERSORGENSZENTRUM

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

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

0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL

I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

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

o OFFENE BAUWEISE

BAUGRENZE



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 Sagard 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11

"Sondergebiet - Handel II"

Satzungsexemplar