

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 3.4.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 10.4.2019 bis 26.4.2019 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Planunterlagen wurden mit Beschluss vom 18.12.2019 gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de vom 27.1.2020 bis 11.02.2020 statt. Dies wurde durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 9.1.2020 bis 28.1.2020 öffentlich bekannt gemacht.
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.1.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf der 9. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie die Begründung haben in der Zeit vom 12.2.2020 bis 17.3.2020 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 im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de ausliegen. 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 23.1.2020 bis 14.2.2020 ortsüblich in den Schaukästen, auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de bekannt gemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 10.6.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 10.6.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 10.6.2020 gebilligt.

Glowe, den 6.7.2020

Th. Mielke
Bürgermeister

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

Boffw, den 15.6.2020

Unterschrift/Siegel
Vermesser

10. Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt

Glowe, den 6.7.2020

Th. Mielke
Bürgermeister

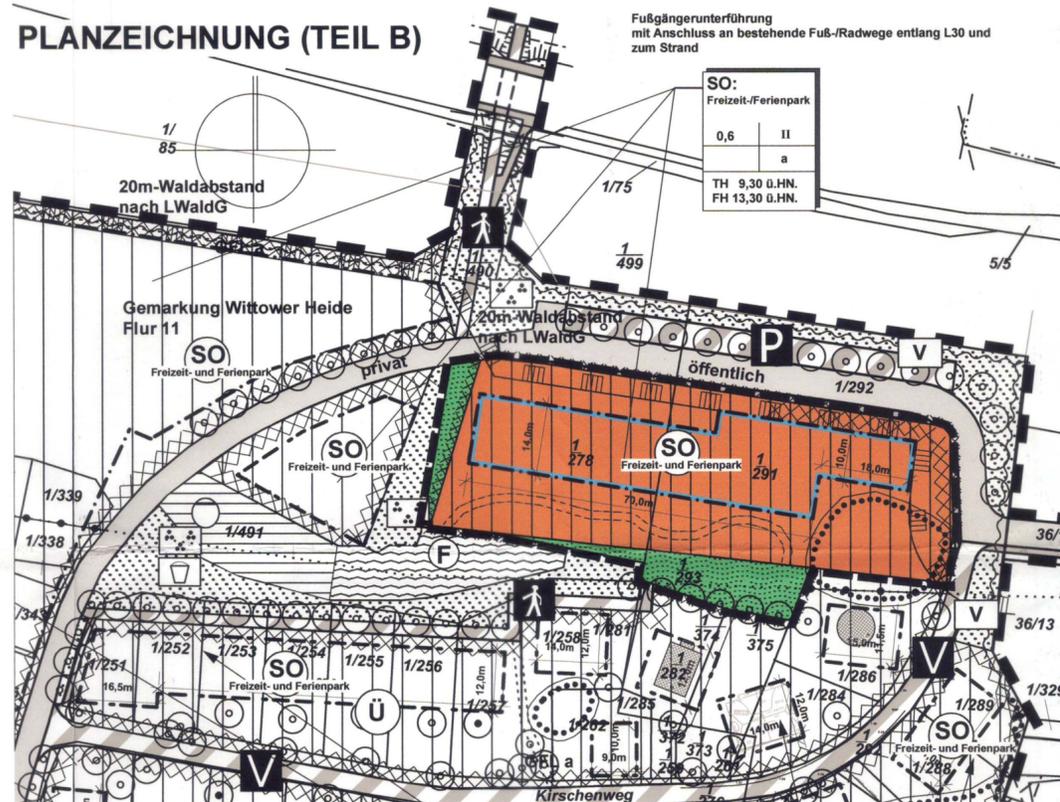
11. Die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 08.07.2020 bis 23.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung 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 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 22.07.2020 in Kraft getreten.

Glowe, den 24.07.2020

Th. Mielke
Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL B)



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Die textlichen Festsetzungen werden im Punkten I.1.1 für das Plangebiet der Änderung wie folgt geändert (Änderungen in **fett kursiv**, Streichungen als solche sichtbar gemacht).

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

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

a) SO: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO, hier: **Ferien- und Freizeitpark**

Das Sondergebiet "Freizeit- und Ferienpark" dient **vorwiegend** zur Unterbringung von Dienstleistungs- und touristischen Infrastruktureinrichtungen für Sport und Freizeit **sowie ergänzend dem Ferienwohnen**. Zulässig sind:

- Anlagen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
 - Anlagen für gesundheitliche Zwecke sowie Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Einzelhandelsbetriebe bis max. 30 qm Verkaufsfläche, ~~jedoch Betriebe des Lebensmittel Einzelhandels einschränkend nur bis max. 400 qm Verkaufsfläche,~~
 - die dem Betrieb des Freizeit- und Ferienparks sowie des Ferienhausgebiets (vgl. b)) zugeordneten Verwaltungs- und Serviceeinrichtungen und Werkstätten,
 - Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf,
 - ~~in Teilfläche 1 darüber hinaus:~~
 - Ferienhäuser mit max. 1 Wohneinheit und max. ~~30~~ 95 qm Gebäudegrundfläche (ohne Terrasse) zur Belegung durch einen ständig wechselnden Personenkreis,
 - **kleine Beherbergungsbetriebe, auch als Räume für Ferienwohnungen bei einer baulich untergeordneten Bedeutung gegenüber der in dem Gebäude vorherrschenden Hauptnutzung,**
 - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie **Mitarbeiter von im Plangebiet ansässigen Betrieben Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind.**
- Ausnahmsweise können ~~in Teilfläche 1~~ zugelassen werden:
- Wohngebäude mit max. 1 Wohneinheit.

SATZUNG

über die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Ferien- und Freizeitpark Glowe" mit örtlichen Bauvorschriften ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 "Ferien- und Freizeitpark Glowe" mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), ohne Umweltbericht erlassen.

PLANZEICHEN gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)



Freizeit- und Ferienpark

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) hier: Ferien- und Freizeitpark

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3

Grundflächenzahl

II

Anzahl zulässiger Vollgeschosse

TH 6,3 m ü.HN.

maximale Traufhöhe

FH 10,3 m ü.HN.

maximale Firsthöhe

jeweils in Metern über HN

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Bäume - Anpflanzen

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage (privat)

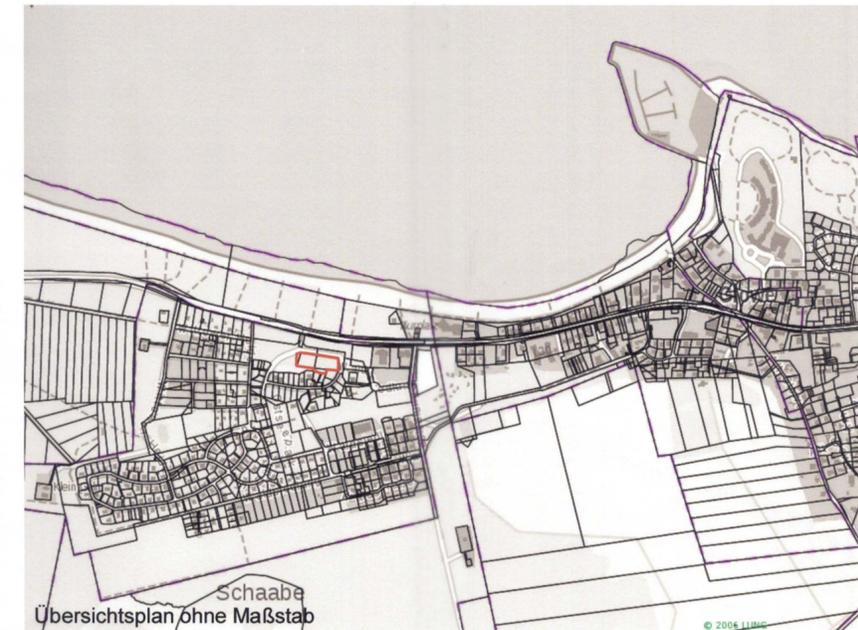
SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)



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



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 Glowe 9. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 11

"Ferien- und Freizeitpark Glowe"
nach § 13 BauGB ohne Umweltbericht

Satzungsfassung

Fassung vom 25.09.2019, Stand 04.03.2020

Maßstab 1:1000