

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Grünordnungsmaßnahmen

I.1.1) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

In den festgesetzten Flächen für Anpflanzung ist eine Hecke zu pflanzen, deren Höhe durch Schnitt auf 1,60 bis 1,80 m üOKG zu halten ist. Die Heckenstruktur ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenauswahl orientiert sich an der folgenden Pflanzenliste: Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wild-Äpfel (*Malus sylvestris*); Pflanzqualität Heister oder Heckenpflanzen mit Ballen bzw. getopft, Höhe 150-175 cm. Bestandteil der Maßnahme ist eine 5-jährige Pflege. In dieser Zeit ist ein Schutz der Anpflanzung vor Wildverbiss zu gewährleisten.

II) HINWEISE

II.1) Bodendenkmäler

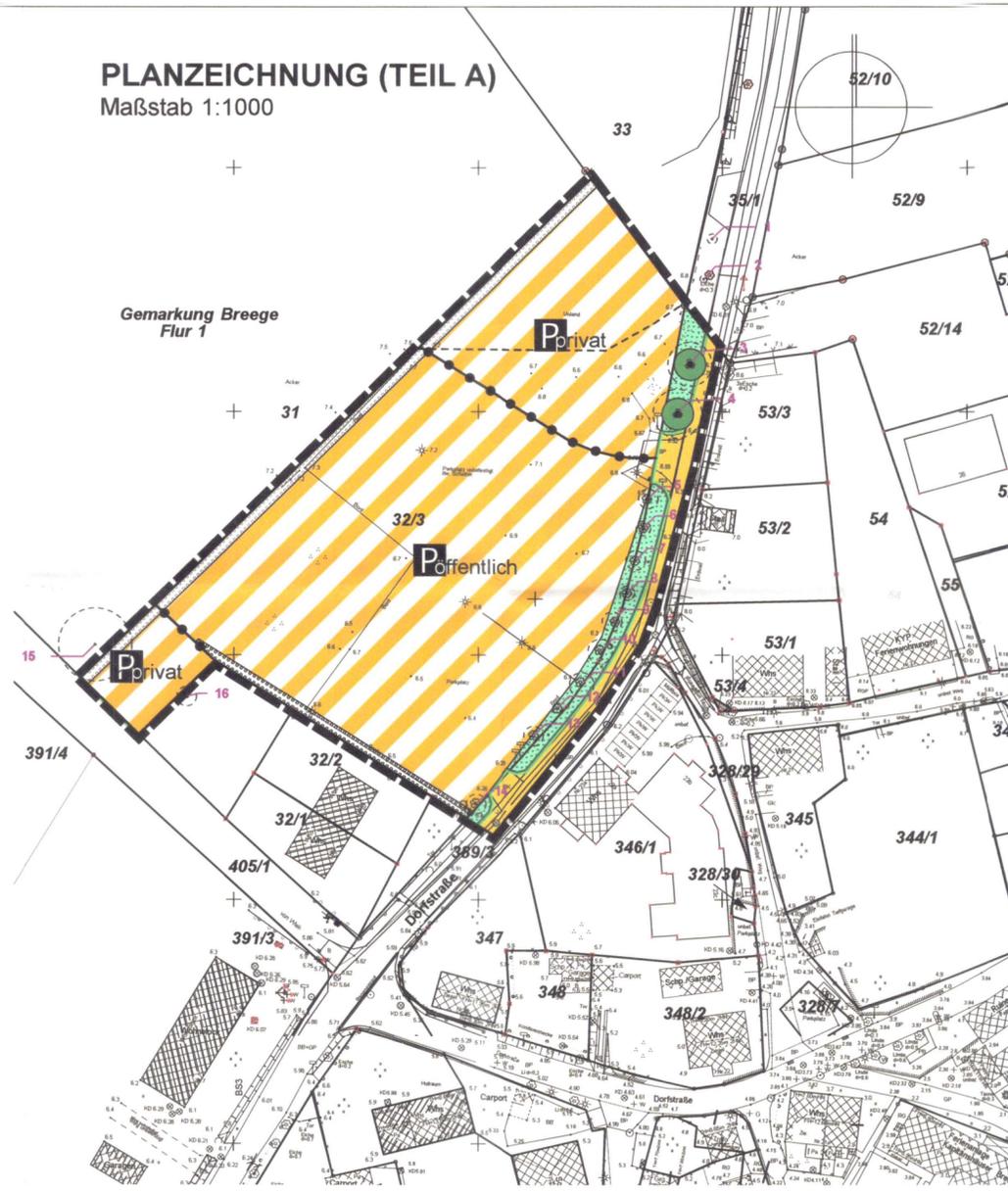
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, die Frist kann jedoch für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren verlängert werden (§ 11 Abs.3 DSchG M-V).

II.2) Fällzeiten gemäß BNatSchG

Potenzielle Baumfäll- und -pflgearbeiten gemäß § 39 BNatSchG sind generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



SATZUNG

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 "Hafenparkplatz".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.11.2020 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 26 "Hafenparkplatz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Strassenverkehrsfläche mit Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: öffentlicher Parkplatz
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: privater Parkplatz

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen Zweckbestimmung Verkehrsgrün öffentlich

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Bäume Erhalt
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.06.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 2.8.2018 bis 20.08.2018 erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfes vom 5.11.2018 bis 20.11.2018 im Amt Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planpool.de durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 17.10.2018 bis 9.11.2018 erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2018 frühzeitig nach § 4(1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert.

5. Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2019 die während der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und §4(1) BauGB vorgetragenen Hinweise und Anregungen geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

6. Die Gemeindevertretung hat am 12.09.2019 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde gebilligt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung mit dem Umweltbericht, einem Artenschutzfachbeitrag einer Geräuschimmissionsprognose und Stellungnahmen mit umweltrelevanten Hinweisen haben in der Zeit vom 17.10.2019 bis 21.11.2019 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 i ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.09.2019 bis 22.10.2019 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB wurde die Bekanntmachung im Zeitraum vom 30.09.2019 bis 22.10.2019 auf Homepage des Amtes Nord-Rügen und ergänzend unter www.b-planpool.de im Internet veröffentlicht. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www.b-planpool.de veröffentlicht.

8. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 26.9.2019 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 5.2.2020 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 28.09.2020 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung mit dem Umweltbericht wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28.09.2020 gebilligt.

11. Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 03.10.2020 entsprechen dem Liegenschaftskataster

12. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt

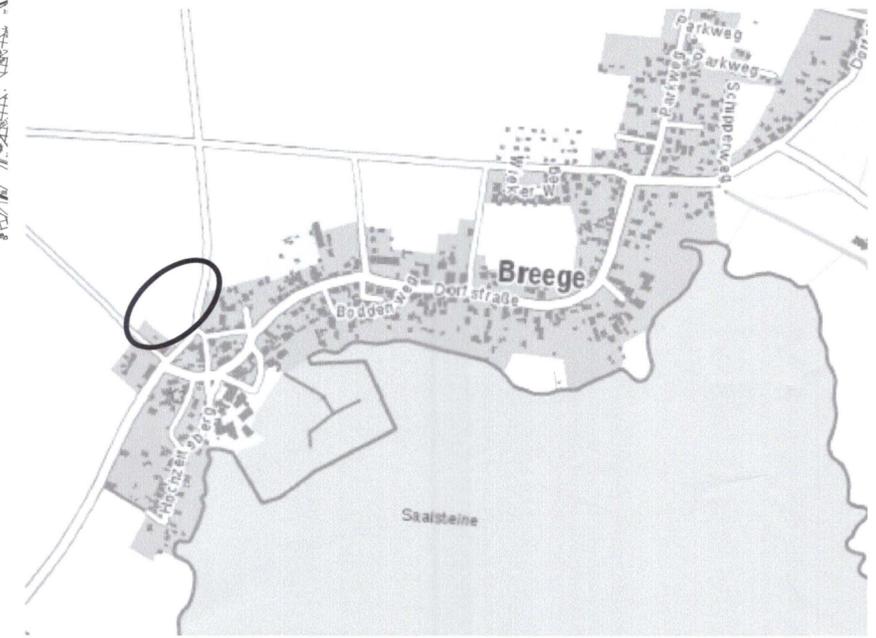
13. Der Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist in der Zeit vom 25.11.2020 bis 12.12.2020 ortsüblich und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen bekannt gemacht worden. In 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). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 9.12.2020 in Kraft getreten.

Breege, den 20.11.2020

Breege, den 20.11.2020

Breege, den 12.12.2020

Breege, den 09.10.2020



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 Seebad Breege einfacher Bebauungsplan Nr. 26 "Hafenparkplatz"

Satzungsfassung

Fassung vom 10.09.2018, Stand 08.01.2020

Maßstab 1:1000