

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2013, bekannt gemacht durch Aushang vom 10.10.2013 bis 25.10.2013.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist durch öffentliche Information über die Planung am 07.10.2013 durchgeführt worden.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 07.03.2016 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 04.04.2016 bis zum 13.05.2016 in der Kurverwaltung Göhren während folgender Zeiten montags und mittwochs bis freitags 9.00 bis 17.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr sowie im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.03.2016 bis 31.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.07.2016 geprüft.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

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

Bergen, den 18.09.16 ObVI Krawutschke

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 11.07.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

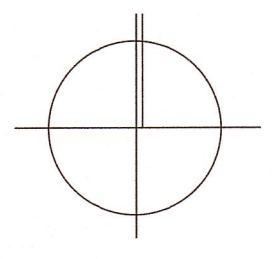
Göhren, den 01.09.2016 Bürgermeister

11) Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 27.10.2016 bis zum 27.10.2016 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 26.10.2016 in Kraft getreten.

Göhren, den 26.10.2016 Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



SO (2)	
0,1	I
o	2 Wo
FH 5,0 m	TH 4,0 m

SO (1)	
0,2	I
o	2 Wo
FH 8,5 m	TH 4,0 m

SO (3)	
0,2	I
o	2 Wo
FH 5,0 m	TH 4,0 m

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I) Planungsrechtliche Festsetzungen
I.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
So: Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO „Wohnen mit Fremdenverkehr“
 Das Sondergebiet „Wohnen mit Fremdenverkehr“ dient der Errichtung von Wohngebäuden, für deren Eigentümer regionaltypische Erwerbsmöglichkeiten durch eine ergänzende touristische Vermietung eines Ferienzimmers oder einer Wohnung mit Fremdenbeherbergung gesichert werden sollen.
 a) Zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Gebäude und Räume für freie Berufe,
 - bis zu zwei Fremdenzimmer oder bis zu eine Ferienwohnung / Wohnung mit Fremdenbeherbergung in Wohngebäuden,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 b) Ausnahmsweise sind zulässig:
 - andere als in Punkt a) genannte Ferienwohnungen, Ferienhäuser,
 - sonstige nicht störenden Gewerbebetriebe.
I.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 a) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19(4) BauNVO ist zulässig- bei einer festgesetzten GRZ von 0,1 bis zu einer GRZ von 0,2- bei einer festgesetzten GRZ von 0,2 bis zu einer GRZ von 0,4. Eine weitere Überschreitung über das angegebene Maß hinaus ist unzulässig. Dies gilt auch für teilversiegelte Flächen.
 b) Ausnahmsweise kann die zu zulässige Grundfläche mit den Grundflächen nicht überdachter Terrassen überschritten werden, sofern die Gesamt-GRZ im Sinne des Absatzes a) eingehalten wird.
 c) Für Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen von vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen auf den Flst. 813/11, 813/49, 813/51 kann ausnahmsweise eine Überschreitung der als zulässig ausgewiesenen GRZ um 0,1 zugelassen werden, sofern die vorhandene Grundfläche (GR) durch die Maßnahme nicht erhöht wird.

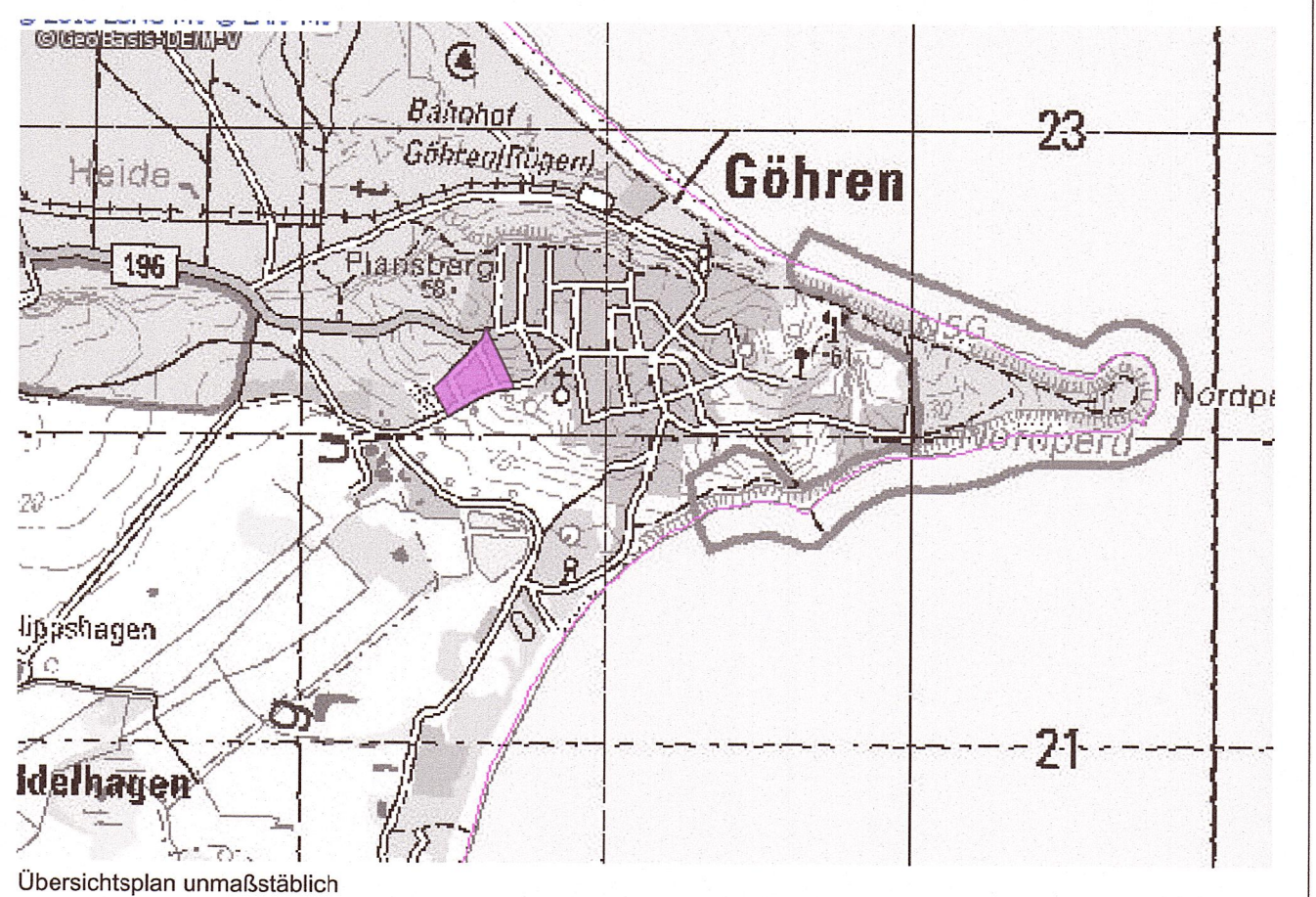
II) Nachrichtliche Übernahmen (II.1 bis 3) gem. §9 (6) BauGB und Hinweise
II.1) Biosphärenreservat Südost-Rügen
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung).
II.2) Fallzeiten gemäß BNatSchG
 Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.
II.3) Bodendenkmäler gemäß DSchG M-V
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.
II.4) Gemeindliche Satzungen
 Für den Planbereich gelten ergänzend u.a. folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:
 - Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Ostseebad Göhren Baumschutzsatzung
 - Satzung der Gemeinde Göhren über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung),
II.5) Artenschutz
 Zur Feststellung, ob im Zuge von Umbau- oder Abbruchmaßnahmen artenschutzrelevante Belange durch berührt oder beeinträchtigt werden, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme durch den/die Bauherren/Bauherrin eine gemeinsame Objektbegehung mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen zu veranlassen. Im Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen festgelegt bzw. Auflagen erteilt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)
- 1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), hier: Wohnen mit Fremdenverkehr
 - 1.5 **2 Wo** Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.5 **0,4** Grundflächenzahl
 - 2.7 **II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - 2.8 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß im Metern über nächstgelegener Höhenbezugspunkt
 FH Firsthöhe
 TH Taufenhöhe
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Offene Bauweise
 - 3.1.1 Nur Einzelhäuser zulässig
- SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2 Bäume - Erhaltung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.06 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung von Lärmpegelbereichen
 - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung
 - 30m Waldabstand (§ 20 LWaldG M-V)

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GÖHREN

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 18 "Tannenweg-Stabenweg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.
 Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11.07.2016 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 18 "Tannenweg-Stabenweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



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 Ostseebad Göhren
einfacher Bebauungsplan
Nr. 18
"Tannenweg-Stabenweg"
 als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB