

# Verfahrensvermerke (vereinfachtes Verfahren)

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.11.2008. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 04.12.2008 bis 22.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, den Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.12.2008 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 10.04.2008 den Entwurf der 2. Änderung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der 2. Änderung vom 05.01.2009 bis zum 10.02.2009 während folgender Zeiten - montags, mittwochs, donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr, - dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr, - freitags 7.30 bis 12.00 Uhr beteiligt 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 04.12.2008 bis zum 22.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.10.2009 geprüft.

Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

7) Die 2. Änderung wurde am 22.10.2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

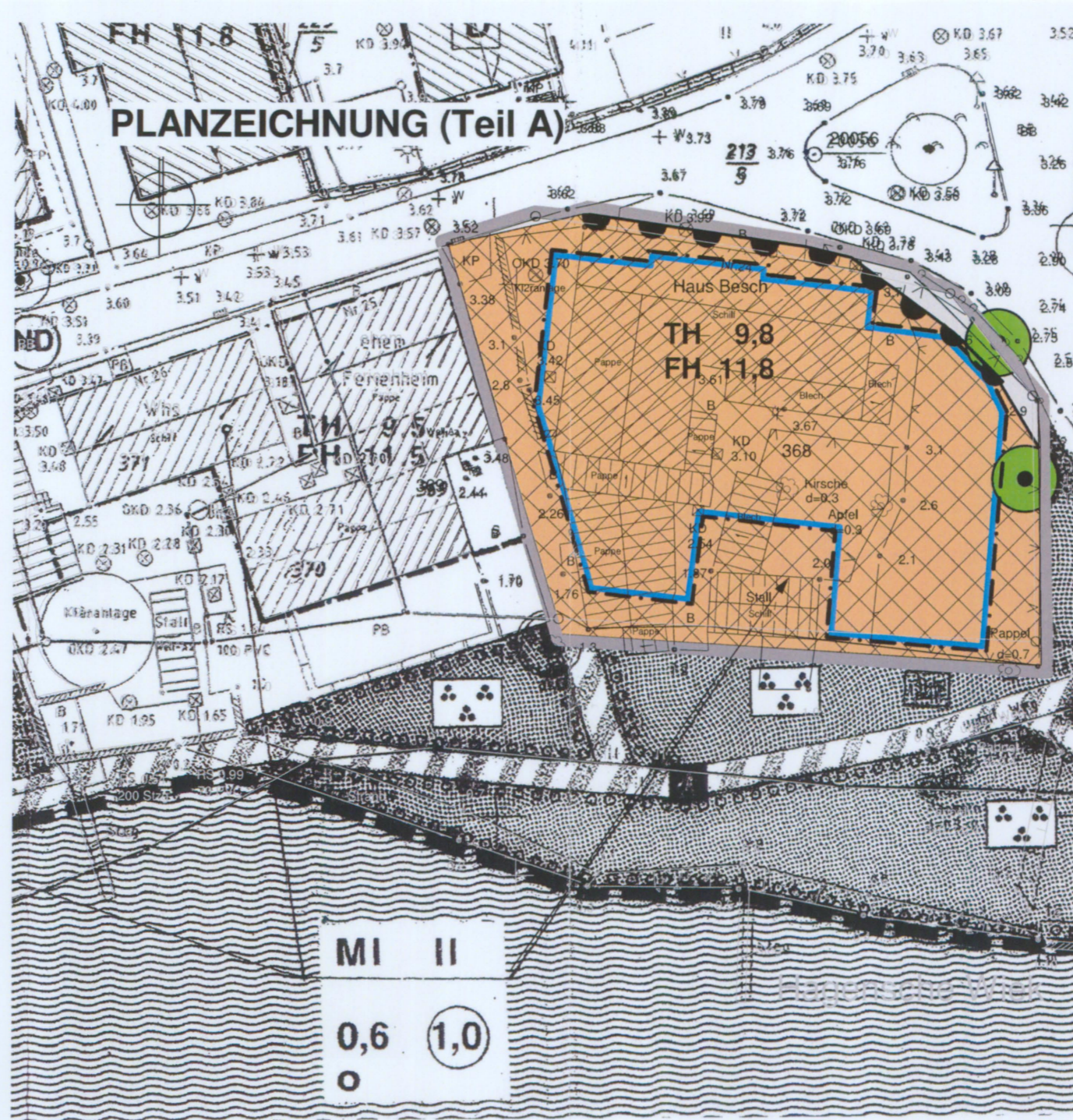
Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

8) Die 2. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Middelhagen, den 22.12.2008  
Bürgermeister

9) Die 2. Änderung des Bebauungsplans 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 am 29.12.08 in der Zeit vom 29.12.08 bis zum 13.01.10 ortsüblich bekanntgemacht 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 Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die 2. Änderung ist mit Ablauf des 12.01.10 in Kraft getreten.

Middelhagen, den 20.01.2010  
Bürgermeister



Die Textlichen Festsetzungen bleiben unverändert gültig (siehe B-Plan Nr. 2/1997 "Historischer Dorfkern Alt Reddevitz").

### Hinweis:

**Hochwasserschutz:** Im Küstengebiet des Standorts ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen von 2,45mHN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenauflauf ist dem hinzuzufügen. In dem zu bebauenden Bereich, der keine Höhen von 2,45m HN aufweist, sollte die Fertigfußbodenhöhe der Erdgeschosses der zu errichtenden Gebäude auf die vorgenannte Höhe (2,45m HN) angeordnet werden. Damit ist eine relative Sturmflutsicherheit, jedoch keine absolute gegeben.

# SATZUNG DER GEMEINDE MITTELHAGEN

über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. II/1997 "Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz" ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Artikel 12 mit Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.10.2009 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. II/1997 "Historischer Dorfkern Alt-Reddevitz", bestehend aus Planzeichnung (Teil A), im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung/Umweltbericht erlassen.

## Planzeichen gem. PlanzV geänderte Festsetzungen / Bereich der Änderung

- |   |  |
|---|--|
| <p>1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §11 BAUNVO)</p> <p>01.02.02 MI MISCHEGEBIETE (§ 6 BAUNVO)</p>   | <p>3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)</p> <p>03.05.00 BAUGRENZE</p>  |
| <p>2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)</p> <p>02.01.00 1,0 GESCHOSSFLÄCHENZAH ALS HÖCHSTMASS GRUNDFLÄCHENZAH</p> <p>02.05.00 0,6 ZAH DER VOLLGESCHOSSE</p> <p>02.07.00 II FIRST- UND TRAUFGHÖHE ALS HÖCHSTMASS IN HN</p> <p>02.08.00 FH 11,8 m TH 9,8 m</p> | <p>6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)</p> <p>06.01.01 STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN / STRASSENBEGLEITENDER GEHWEG</p> <p>06.04.01 ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN hier: BEREICH OHNE EIN-/AUSFAHRTEN</p> |
| <p>15. SONSTIGE PLANZEICHEN</p> <p>15.13.01 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)</p> <p>15.13.02 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER ÄNDERUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)</p>   | <p>13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)</p> <p>13.02.00 ERHALT VON BÄUMEN</p>                           |



uhlig raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung  
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten  
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

## Gemeinde Middelhagen / Rügen 2. Änderung des Bebauungsplans

### Nr. 2/1997 "Historischer Dorfkern Alt Reddevitz" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB