

Dipl. Ing. Kirsten Fuß
Freie Landschaftsarchitektin

Dipl. Ing. Lars Hertelt
Freier Stadtplaner und Architekt

Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Freier Stadtplaner und Architekt

Partnerschaftsgesellschaft
Mannheim PR 100023

76133 Karlsruhe, Hirschstraße 53

Tel: 0721 37 85 64

Fax: 0721 56 8888 81

18439 Stralsund, Neuer Markt 5

Tel: 03831 203 496

Fax: 03831 203 498

www.stadt-landschaft-region.de

stralsund@stadt-landschaft-region.de

4. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 1/1998 „Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen“

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht

Gemeinde Middelhagen / Rügen

Satzung




Klaus Kriesow
Bürgermeister

Satzung

über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr.1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 15.08.2013 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1/1998 "Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Middelhagen" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Bereich SO 1 Gebiet für den Fremdenverkehr (Gesundheits- und Wellnesszentrum) des Bebauungsplans Nr. 1/1998 „Ökologisches Gesundheits- und Wellnesszentrum Lobbe“ der Gemeinde Middelhagen in der Fassung der 3. Änderung vom 08.03.2012, rechtsverbindlich seit 20.06.2012, bestehend aus dem Flurstück 100/38 (teilweise) der Flur 2, Gemarkung Lobbe.

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Bebauungsplans werden im Punkt 1.1 wie folgt neu gefasst: (Änderungen in ***Kursiv fett*** abgesetzt):

1) Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1) Art der baulichen Nutzung (§9(1) Nr. 1 BauGB)

- WR: reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO

Zulässig sind: Wohngebäude. Die nach § 3(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind mit Ausnahme kleiner Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

- SO1: Sondergebiete nach §11 BauNVO, Gebiet für den Fremdenverkehr (Gesundheits- und Wellnesszentrum)

Zulässig sind: Anlagen, die der Gesundheits- und Wellnesspflege dienen, einschließlich Schank- und Speisewirtschaften, Einrichtungen für die Verwaltung, Bewirtschaftung und Versorgung des Plangebiets

In den Obergeschossen sind ergänzend zulässig: Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

- SO2:Sondergebiete nach § 11 BauNVO, Feriengebiet

Das SO2 Feriengebiet dient gleichwertig touristischen Nutzungen sowie einem touristisch motivierten Wohnen. Zulässig sind: Wohngebäude, Ferienhäuser / Ferienwohnungen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Räume nach § 13 BauNVO für der Gesundheit dienende Berufe, Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

§ 3) In-Kraft-Treten

Die 4. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des 29.10.2013 in Kraft.

Middelhagen, den 21.11.2013

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.05.2013, bekannt gemacht durch Aushang vom 18.06.2013 bis 04.07.2013.

Middelhagen, den

25.09.2013

 Bürgermeister



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

Middelhagen, den

25.09.2013

 Bürgermeister



3) Die Behörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.06.2013 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Middelhagen, den

25.09.2013

 Bürgermeister



4) Die Gemeindevertretung hat am 02.05.2013 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans zur Offenlage bestimmt und die Begründung gebilligt.

Middelhagen, den

25.09.2013

 Bürgermeister



5) Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3,(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus den Textlichen Festsetzungen sowie der dazugehörigen Begründung vom 08.07.2013 bis zum 09.08.2013 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz

montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr

sowie in der Kurverwaltung Middelhagen

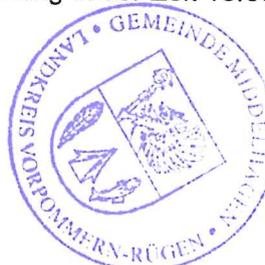
montags bis freitags von 9.00 bis 17.00 Uhr, sonntags von 10.00 bis 13.00

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 18.06.2013 bis 04.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den

25.09.2013

 Bürgermeister



6) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Fachbehörden und sonstigen betroffenen Träger öffentlicher Belange am 15.08.2013 geprüft und die 4. Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen; die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde gebilligt.

Middelhagen, den

25.09.2013

Bürgermeister



7) Die 4. Änderung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.

Middelhagen, den

25.09.2013

Bürgermeister



8) Die Satzung über die 4. 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 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 15.10.2013 bis zum 30.10.2013 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 (§4BauGB) hingewiesen worden.

Die 4. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 29.10.2013 in Kraft getreten.

Middelhagen, den

21.11.2013

Bürgermeister

