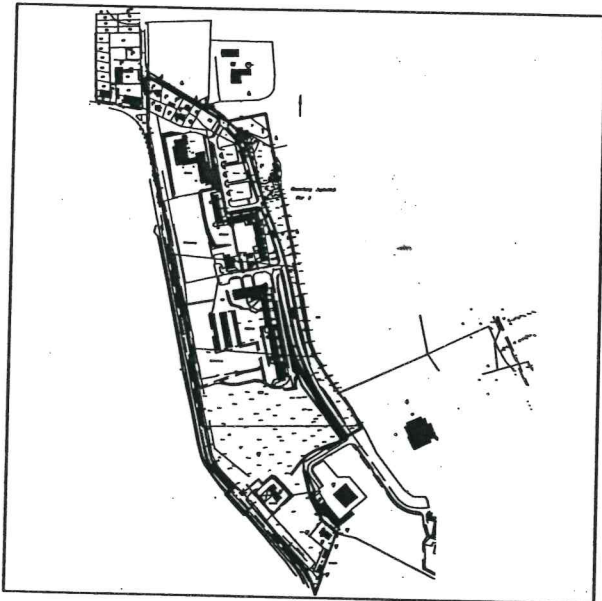


OSTSEEBAD SELLIN

AMT MÖNCHGUT-GRANITZ - LANDKREIS RÜGEN

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG (§ 13 BAUGB) DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 A „SIEDLUNG AM WALD“ MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG

ÜBERSICHTSPLAN



unmaßstäblich

LANDKREIS RÜGEN



Fassung vom 28.08.1997



Liedtke
[Signature]
Bürgermeister

SATZUNGSEXEMPLAR BEGRÜNDUNG UND PLANZEICHNUNG

4.7	Denkmalschutz	Bleibt unverändert.....	7
4.8	Flächen für Wald	Bleibt unverändert.....	7
4.9	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Bleibt unverändert.....	7
4.10	Immissionsschutz	Bleibt unverändert.....	7
5.0	Infrastruktur	Bleibt unverändert.....	7
5.1	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	Bleibt unverändert.....	7
5.2	Fuß-, Rad- und Wanderwege	Bleibt unverändert.....	7
5.3	Ruhender Verkehr	Bleibt unverändert.....	7
5.4	Kraftfahrzeugverkehr	Bleibt unverändert.....	7
5.5	Energieversorgung	Bleibt unverändert.....	7
5.6	Wasserversorgung	Bleibt unverändert.....	7
5.7	Abwasserbeseitigung / Oberflächenentwässerung	Bleibt unverändert.....	7
5.8	Löschwasserversorgung	Bleibt unverändert.....	7
5.9	Elektrizitätsversorgung	Bleibt unverändert.....	8
5.10	Telekom	Bleibt unverändert.....	8
5.11	Müllbeseitigung	Bleibt unverändert.....	8
6.0	Durchführung des Bebauungsplanes	Bleibt unverändert.....	8
6.1	Bodenordnende Maßnahmen	Bleibt unverändert.....	8
6.2	Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	Bleibt unverändert.....	8
6.3	Beschluß- und Bekanntmachungsdaten	8

Begründung für die 2. vereinfachte Änderung (§ 13 BauGB) des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Siedlung am Wald“ und Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung in der Gemeinde Ostseebad Sellin, Amt Mönchgut-Granitz, Landkreis Rügen

1.0 Planungserfordernis

Mit Verfügung vom 01.08.1995 Az. VIII 250 a - 512.13-61.038 (2A) hat die höhere Verwaltungsbehörde den o.g. Bebauungsplan mit den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung mit Maßgaben und Auflagen genehmigt. Mit der Veröffentlichung in der Ostseezeitung im Dezember 1995 ist der Bebauungsplan mit den Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung in Kraft getreten.

In 1996 wurde ein 1. vereinfachtes Änderungsverfahren durchgeführt, daß die Umwidmung des ursprünglichen Reglergebäudes zwischen Kaufhalle und dem südlichen Abschluß von Haus Kiefernweg 10 zur Zielstellung hatte. Hier ist als Ersatz für das Reglergebäude zwischenzeitlich eine Versorgungs- und Gaststätteneinrichtung realisiert worden.

Im Zuge der Überplanung des ehemaligen „Garagengrundstückes“ (80 Altgaragen), der Sanierung des komplexen Wohnungsbaues in der „Siedlung am Wald“ und der Verbesserung des Wohnumfeldes und der Freiflächengestaltung wird eine weitere geringfügige Veränderung des Bebauungsplanes Nr. 2 A erforderlich. Hier handelt es sich um den nördlichen Bereich des sog. Garagengrundstückes im Übergangs- und Böschungsbereich vor dem Aufgang 11 der Siedlung am Wald. Es soll die nördliche Baugrenze dieses Baufeldes um 5 m in nördlicher Richtung verschoben werden. Die Gemeindevertretung Sellin hat deshalb in ihrer Sitzung am 29.04.1997 den Beschluß zur vereinfachten 2. Änderung des Bebauungsplanes gefaßt.

Weil die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist das Änderungsverfahren nach den Vorschriften des § 13 BauGB gewählt worden.

Die Begründung der genehmigten Satzung in der am 30.08.1995 ergänzten Fassung ändert sich in Bezug auf die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in den folgenden Punkten:

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Bleibt unverändert

1.1 Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes Bleibt unverändert

1.2 Ziel und Zweck der 2. vereinfachten Änderung

- Anpassung an die zwischenzeitlich erfolgte Freiflächenplanung, Grundstücksteilung, Überplanung des sog. Garagengrundstückes im Zusammenhang mit der Sanierung des komplexen Wohnungsbaues und der damit einhergehenden Verbesserung des Wohnumfeldes
- Erweiterung der nördlichen Baugrenze im Bereich des sog. Garagengrundstückes um 5 m in nördlicher Richtung.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

2.0 Lage im Raum Bleibt unverändert

2.1 Bestand Bleibt unverändert

2.1.1 Vorhandene Erschließung Bleibt unverändert

2.1.2 Vegetationsbestand Bleibt unverändert

2.1.3 Altablagerungen Bleibt unverändert

2.1.4 Baugrund Bleibt unverändert

2.2 Einbindung in den landschaftlichen Zusammenhang Bleibt unverändert

2.3 Kartengrundlage Bleibt unverändert

2.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 A „Siedlung am Wald“ und Örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung bleibt unverändert. Der räumliche Geltungsbereich für die 2. vereinfachte Änderung bezieht sich auf den Bereich der nördlichen Grenze des sog. Garagengrundstückes und wird begrenzt

im Norden durch eine Linie, die in einem Abstand von 10 m parallel zu dem Wohnblock Aufgang 11 - 13 verläuft

im Süden durch eine Parallele zu der vorbeschriebenen Grenze in einem Abstand von 20 m

im Westen durch die Straßenbegrenzungslinie entlang dem Garagengrundstück bis zu dem Schnittpunkt mit der nördlichen Plangebietsgrenze

im Osten durch eine Parallele zu der westlichen Plangebietsgrenze in einem Abstand von 39 m.

2.5 Abwägungserhebliche Gegebenheiten

Die vereinfachte Änderung dient u.a. der Wohnumfeldverbesserung und der sinnvollen Umnutzung aufgebener Infrastrukturanlagen (80 Altgaragen).

3.0 Überörtliche Planungen und nach anderen gesetzlichen Vorschriften nachrichtlich zu übernehmende Planungsinhalte

Bleibt unverändert

3.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bleibt unverändert

3.2 Entwicklungstendenzen

Bleibt unverändert

3.3 Bestehende Baurechte

Mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde und der Veröffentlichung der Genehmigung ist der Bebauungsplan Nr. 2 A rechtsverbindlich geworden.

3.4 Entwicklungsgebot Bleibt unverändert

4.0 Städtebauliche Ziele

Die grundsätzliche städtebauliche Zielstellung für den Bebauungsplan 2 A wird durch das beabsichtigte vereinfachte Änderungsverfahren nicht berührt.

4.1 Art der baulichen Nutzung Bleibt unverändert

4.2 Flächenbilanz

Die in der Begründung vom 30.08.95 dargestellte Flächenbilanz wird wegen der Geringfügigkeit (Veränderung von ca. 50 qm WA-Gebiet entsprechend 0,03 % des gesamten Plangebietes) der vorgesehenen Änderung nicht verändert.

4.2.1 Spielplatznachweis Bleibt unverändert

4.3 Maß der baulichen Nutzung Bleibt unverändert

4.4 Bauweise Bleibt unverändert

4.5 Baulinien, Baugrenzen, überbaubare Flächen

Die Baugrenze im Norden des sog. Garagengrundstückes wird um 5,0 m in nördlicher Richtung verschoben.

4.6 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung Bleibt unverändert

4.7	Denkmalschutz	Bleibt unverändert
4.8	Flächen für Wald	Bleibt unverändert
4.9	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen für Flächen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Bleibt unverändert
4.10	Immissionsschutz	Bleibt unverändert
5.0	Infrastruktur	Bleibt unverändert
5.1	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	Bleibt unverändert
5.2	Fuß-, Rad- und Wanderwege	Bleibt unverändert
5.3	Ruhender Verkehr	Bleibt unverändert
5.4	Kraftfahrzeugverkehr	Bleibt unverändert
5.5	Energieversorgung	Bleibt unverändert
5.6	Wasserversorgung	Bleibt unverändert
5.7	Abwasserbeseitigung / Oberflächenentwässerung	Bleibt unverändert
5.8	Löschwasserversorgung	Bleibt unverändert

- | | | |
|-------------|--|--------------------|
| 5.9 | Elektrizitätsversorgung | Bleibt unverändert |
| 5.10 | Telekom | Bleibt unverändert |
| 5.11 | Müllbeseitigung | Bleibt unverändert |
| 6.0 | Durchführung des Bebauungsplanes | Bleibt unverändert |
| 6.1 | Bodenordnende Maßnahmen | Bleibt unverändert |
| 6.2 | Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten | Bleibt unverändert |
| 6.3 | Beschluß- und Bekanntmachungsdaten | |
| - | Änderungsbeschluß vom 29.04.1997 | |
| - | Satzungsbeschluß vom 26.08.1997 | |

Sellin, den 28.08.1997

