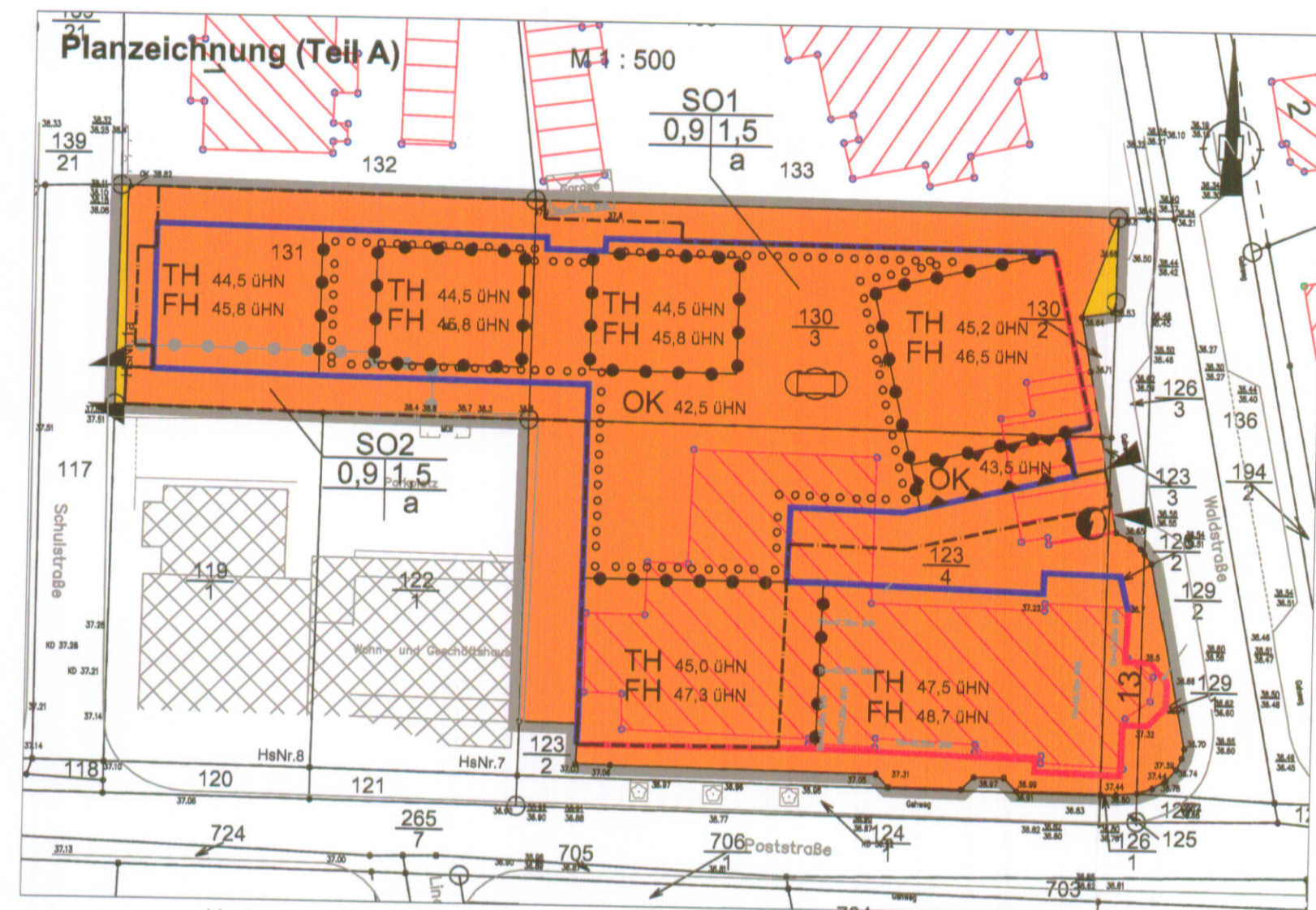


SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GÖHREN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15

"Einkaufsmarkt Göhren"

Verfahrensvermerke

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren hat in ihrer Sitzung am 23.04.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Einkaufsmarkt Göhren“ gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 27.11.2012 bis 13.12.2012 erfolgt.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle wurde gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt worden.
Die Beteiligung der Nachbargemeinden erfolgte gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.11.2012.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren hat am 08.10.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 „Einkaufsmarkt Göhren“ einschließlich Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.12.2012 bis zum 25.01.2013 während folgender Zeiten:
Montag 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag 09:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag 09:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Freitag 09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 27.11.2012 bis 13.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am 14.2.2013 sowie die geometrische Form der städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Bischof, den 02.06.2013
Siegelt
Krauschke
GöV
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren hat in ihrer Sitzung am die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Göhren vom 25.03.2013 gebilligt.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan ist mit der Begründung durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 28.05.2013 bis 18.06.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Stelle, bei der der Plan und die Genehmigung auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurde ebenfalls durch Aushang an den amtlichen Bekanntmachungstafeln vom 28.05.2013 bis 18.06.2013 bekannt gegeben. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung der Abwägung sowie auf die Rechtsfolge (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 14.06.2013 in Kraft getreten.
Göhren, den 18.06.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin



Kartengrundlage digitale ALK Stand 14.02.2013 ergänzt durch Vermessung aus dem Jahr 2009

Planzeichenerklärung

I. Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO1 Sonstiges Sondergebiet Zweckbestimmung Magistrale SO1	§ 11 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO
0,9 Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
TH 44,5 ÜHN Traufhöhe des Hauptdaches	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
FH 45,8 ÜHN Firsthöhe	
OK 42,5 ÜHN Oberkante	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Baugrenze Tiefgarage einschließlich Ein- und Ausfahrt	§ 23 Abs. 3 BauNVO
4. Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenverkehrsflächen	
z. B. Einfahrt Tiefgarage	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB
6. Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb des Baugebiets	§ 1 Abs. 4 BauNVO
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets	§ 16 Abs. 5 BauNVO
II. Darstellungen ohne Normcharakter	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenze	
Gebäude (ALK)	
Gebäudebestand (Vermessung)	
topografische Linien (Vermessung)	
Höhenpunkte in m ÜHN (Vermessung)	

Nutzungsschablonen	
Art der baulichen Nutzung	SO1
Grundflächenzahl	0,9
Geschossflächenzahl	1,5
Bauweise	a

Es gilt die PlanV vom 18.12.1990 geändert am 22.07.2011.
Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 22.04.1993.

Text (Teil B)

- Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**
 - Art der baulichen Nutzung**
Die Art der baulichen Nutzung wird geschossweise gegliedert (§ 9 Abs. 3 BauGB).
 - Sonstiges Sondergebiet Magistrale SO1 § 11 BauNVO**
Zulässig sind:
Wohnungen
Geschäfte und Einrichtungen des Handels und der Dienstleistungen, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Gäste und Anwohner des Gebietes dienen, Schank- und Speisewirtschaften jeweils nur im Erdgeschoss.

Ausnahmsweise zulässig sind:
Anlagen für kulturelle und gesundheitliche Zwecke im Erdgeschoss.
 - Sonstiges Sondergebiet Magistrale SO2 § 11 BauNVO**
Zulässig sind:
Geschäfte und Einrichtungen des Handels und der Dienstleistungen, Schank- und Speisewirtschaften, die zur Deckung des täglichen Bedarfs der Gäste und Anwohner des Gebietes dienen, jeweils nur im Erdgeschoss und Wohnungen nur in den Obergeschossen.
 - Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO**
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.
 - Geschossflächenzahl § 20 Abs. 3 BauNVO**
Die Flächen von Aufenthaltsräumen in nicht Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossfläche mitzurechnen. Aufenthaltsräume in der Tiefgarage sind nicht einzuzurechnen.
 - Höhe der baulichen Anlagen § 18 BauNVO**
Die Festsetzung der Höhen erfolgt über Höhennull (ÜHN). Als obere Bezugspunkte wurden die Traufhöhe (TH) des Hauptdaches, die Firsthöhe (FH) sowie die Oberkante (OK) festgelegt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als Höchstmaß festgesetzt.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**
 - Abweichende Bauweise § 22 Abs. 4 BauNVO**
Festgesetzt wird ein seitlicher Grenzabstand zu den Grundstücken außerhalb des Geltungsbereiches. Die Gebäudelänge kann bis zu 76 m betragen. Abweichend dazu wird die Tiefgarage im Westen des Geltungsbereiches ohne seitlichen Grenzabstand gebaut. Die Baugrenze der Tiefgarage wurde in der Planzeichnung festgesetzt.
 - Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlage § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 1 BauGB**
Durch die Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen wurden die überbaubare Grundstücksfläche und die Stellung der baulichen Anlage bestimmt. Die Festsetzung der Baugrenzen in der Planzeichnung erfolgte geschossweise unterschiedlich.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten § 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 3 BauGB**
Stellplätze und Garagen § 12 Abs. 4 Bau NVO
In dem neu zu bauenden Gebäude sind in den unterirdischen Geschossen nur Stellplätze und Garagen und zugehörige Nebenanlagen zulässig.
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Die Andockstation der Lieferfahrzeuge an der Waldstraße ist als Lärminderungsmaßnahme ein zu hausen.
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) BauGB**
Die in der Planzeichnung festgesetzten Dachflächen sind als begrünte Flächen auszubilden und auf mindestens 8 cm Substratauflage mit Gräsern und bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern so zu bepflanzen, dass dauerhaft eine geschlossene Vegetationsfläche gewährleistet ist, die auf Dauer erhalten werden muss.
- Örtliche Bauvorschriften § 86 LBauO M-V**
Die Gestaltungsvorschriften gelten nur für Anlagen und Anlagenteile, die von Poststraße, der Schulstraße und der Waldstraße einsehbar sind.
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V**
 - Baukörper**
Gebäude sind mit ihrem Hauptdach traufständig zur erschließenden Straße zu errichten.
Giebelständige Bauteile (Mittelrisalit, Seitenrisalite) sind nur bis zu einer Breite von 9,0 m zulässig. Durchbrechen mehrere Bauteile die Traufe müssen sie zueinander einen Abstand von mindestens 4,5 m einhalten.
 - Fassaden**
Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden.
Die Summe der Öffnungen in der Fassade darf nicht mehr als 75 % betragen.
Die Öffnungen in der Fassade müssen sich auf horizontale und vertikale Achsen beziehen.
Fassaden sind mit putzschichtiger Oberfläche in zarten Pastelltönen auszuführen.
 - Vorbauten**
Balkone, Loggien und Veranden sind nur zulässig, wenn sie als Vorbauten vor die Fassade gestellt werden. Vorbauten dürfen die Baugrenze nicht überschreiten.

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) m. W. v. 30.07.2011 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.03.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 „Einkaufsmarkt Göhren“ erlassen:

- Göhren, den 22.05.2013
Carola Koss
Die Bürgermeisterin
- 1.4 **Fenster**
Fenster sind ausschließlich als stehende Formate (Höhe ≥ 1,2 mal Breite) auszubilden.
Innenliegende Sprossen oder aufgeklebte Sprossen sind ebenso unzulässig wie gewölbte Glasflächen, verspiegelte Verglasungen und aufgesetzte Rollläden.
- 1.5 **Dächer**
Bei Gebäuden mit mindestens zwei Vollgeschossen sind flache Satteldächer mit einer Dachneigung von 15° - 30° zulässig. Zulässig sind weiterhin Steildächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° für Türme und Ziergiebel.
Bei eingeschossigen Anbauten an insgesamt mehrgeschossige Gebäude sind begrünte Flachdächer oder flachgeneigte Dächer zulässig.
2. **Werbeanlagen § 86 Abs. 1 Nr. 2 LBauO M-V**
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Werbeanlagen mit bewegtem Licht sind unzulässig.
- III. **Hinweise**
- Bodendenkmalpflege**
Werden bei den Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, ist gemäß § 11 DSchG M-V die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.
Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer und zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
 - Sanierungsgebiet**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Sanierungsgebietes des Ostseebades Göhren.
 - Artenschutz**
Gemäß § 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz ist es u. a. verboten, wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu zerstören.
Zur Feststellung, ob artenschutzrelevante Belange durch das beantragte Vorhaben berührt oder beeinträchtigt werden, ist vor dem Abbruch der Gebäude durch den Bauherren eine gemeinsame Objektbegehung mit einem Mitarbeiter des Amtes für das Biotop- und Naturschutzamt Südost-Rügen zu veranlassen. Im Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen festgelegt bzw. Auflagen erteilt. Daher ist der Abbruch der Gebäude dem Amt für das Biotop- und Naturschutzamt Südost-Rügen spätestens zwei Wochen vor Umsetzung der Abbruchmaßnahmen anzuzeigen.



Kartengrundlage digitale Topographische Karte © GeoBasis-DE/M-V <2012>
Bebauungsplan Nr. 15 "Einkaufsmarkt Göhren" der Gemeinde Ostseebad Göhren
Stand: Satzung 25.03.2013
Planverfasser: Gudrun Trautmann Architektin für Stadtplanung