

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

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

GEE eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 i.V.m. § 1 (9) BauNVO)
Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben im Sinne des Mischgebiets. Entgegen § 8 (2) BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

Die Firsthöhe darf mit technischen Anlagen (Silos, Masten, Schornsteine) überschritten werden.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

A 1 Pflanzung von Einzelbäumen
Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 1 Einzelbaum in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpfanzung, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm (Laubbäume) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume sind der folgenden Pflanzenliste zu entnehmen.
Acer campestre (Feld-Ahorn); pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), betulus (Hainbuche) regia (Walnuss), Quercus petraea (Trauben-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), aucuparia (Eberesche), intermedia (Schwedische Mehlbeere)

II) Nachrichtliche Übernahmen (§9 (6) BauGB)

II.1) Bodendenkmäler

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind im Untersuchungsraum zum Vorhaben Bodendenkmäler vorhanden, die in der Planzeichnung dargestellt sind. Zudem wird angesichts der Nähe zu den bekannten Bodendenkmälern die gesamte Fläche des Plangebiets durch das zuständige Landesamt für Kultur und Denkmalpflege als Verdachtsfläche geführt (d.h. als Fläche, für die das Vorhandensein von Bodendenkmälern ernsthaft angenommen werden kann bzw. nahe liegend ist). Aus diesem Grund sind folgende Hinweise zu beachten:

Im Bereich der Verdachtsfläche ist im zeitlichen Vorlauf von 14 Tagen vor Baubeginn der Oberbodenabtrag im Bereich des geplanten Gebäudes sowie der geplanten Wegeflächen auszuführen, um kurzfristig erforderlich werdende Bergungs- und Dokumentationsmaßnahmen an vorhandenen Bodendenkmälern gem. § 6 Abs. 5 DSchG MV durchzuführen. Der Termin des Oberbodenabtrags ist mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig abzustimmen.

Eine Veränderung oder Beseitigung der bekannten oder evtl. zutage tretenden Bodendenkmäler kann gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten, die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmäler sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen [§ 6 (5) DSchG M-V].

Werden bei Erdarbeiten weitere 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.

II.2) Fällzeiten gemäß § 39 BNatSchG

Zum Schutz von Brutvögeln sind Baumfäll- und -pflgearbeiten gem. § 39 BNatSchG generell nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

III.3) Biosphärenreservat Südost-Rügen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost-Rügen (Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung).

III.4) Altlasten

Sollten sich im Fall von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem STALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr.1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3.Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

II.5) Artenschutz

Vor Beginn von Bauarbeiten an Gebäuden sollte zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände eine artenschutzrechtliche Kontrolle durchgeführt werden. Fällt diese im Ergebnis positiv aus, sind geeignete Schutzmaßnahmen wie z.B. eine Beschränkung auf den Zeitraum zwischen dem 31.10. und dem 30.04. mit dem Amt für das Biosphärenreservat Südost-Rügen abzustimmen.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.04.2012, bekannt gemacht durch Aushang vom 15.05.2012 bis 31.05.2012.

Göhren, den 06.12.2012 Bürgermeisterin *Carola Koos*

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

Göhren, den 06.12.2012 Bürgermeisterin *Carola Koos*

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 10.05.2012 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Göhren, den 06.12.2012 Bürgermeisterin *Carola Koos*

4) Die Gemeindevertretung hat am 23.04.2012 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Göhren, den 06.12.2012 Bürgermeisterin *Carola Koos*

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 04.06.2012 bis zum 06.07.2012 in der Kurverwaltung Göhren während folgender Zeiten montags bis freitags 9.00 bis 18.00 Uhr und samstags 9.00 bis 12.00 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 15.05.2012 bis 31.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Göhren, den 06.12.2012 Bürgermeisterin *Carola Koos*

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 13.08.2012 geprüft.

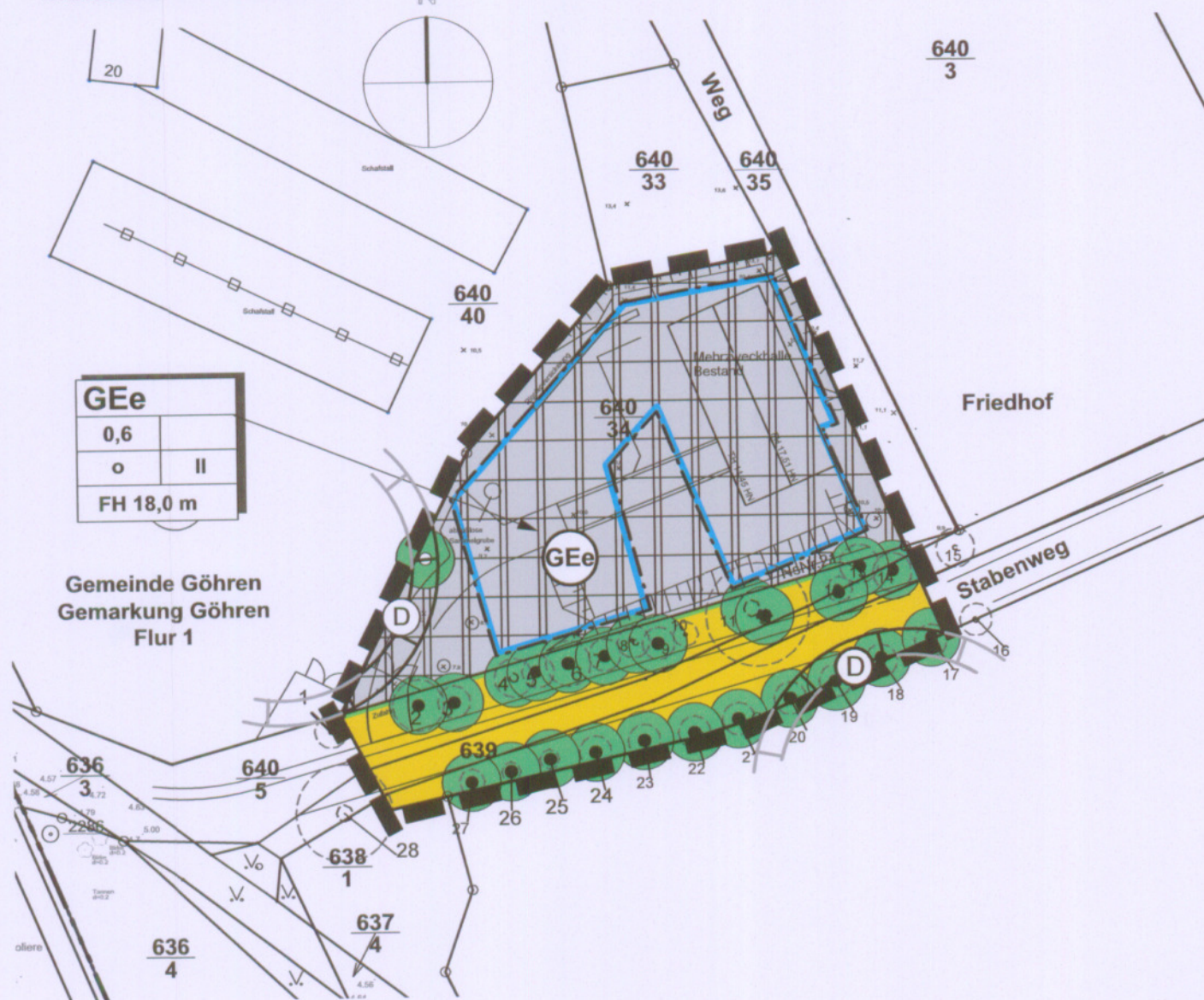
Göhren, den 06.12.2012 Bürgermeisterin *Carola Koos*

7) Der katastermäßige Bestand am 01.12.2011 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 9.10.12 ÖbVI Krawutschke *H. Krawutschke*

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



Planzeichenerklärung gem. Anlage zur PlanZV

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §§1-11 BAUNVO)

01.03.01 **GEE** eingeschränktes Gewerbegebiet (§9 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00 0,6 Grundflächenzahl

02.07.00 II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

02.08.00 FH 18,0 m Firsthöhe im Metern über HN als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

03.01.03 o Offene Bauweise

03.05.00 — Bauzugrenze

3. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.11 und ABS. 6 BAUGB)

06.01.00 Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 20, 25 und ABS. 6 BAUGB)

13.02.00 Anpflanzen von Bäumen

Erhalt von Bäumen

14.02.00 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§9 Abs. 6 BauGB) hier: Bodendenkmal

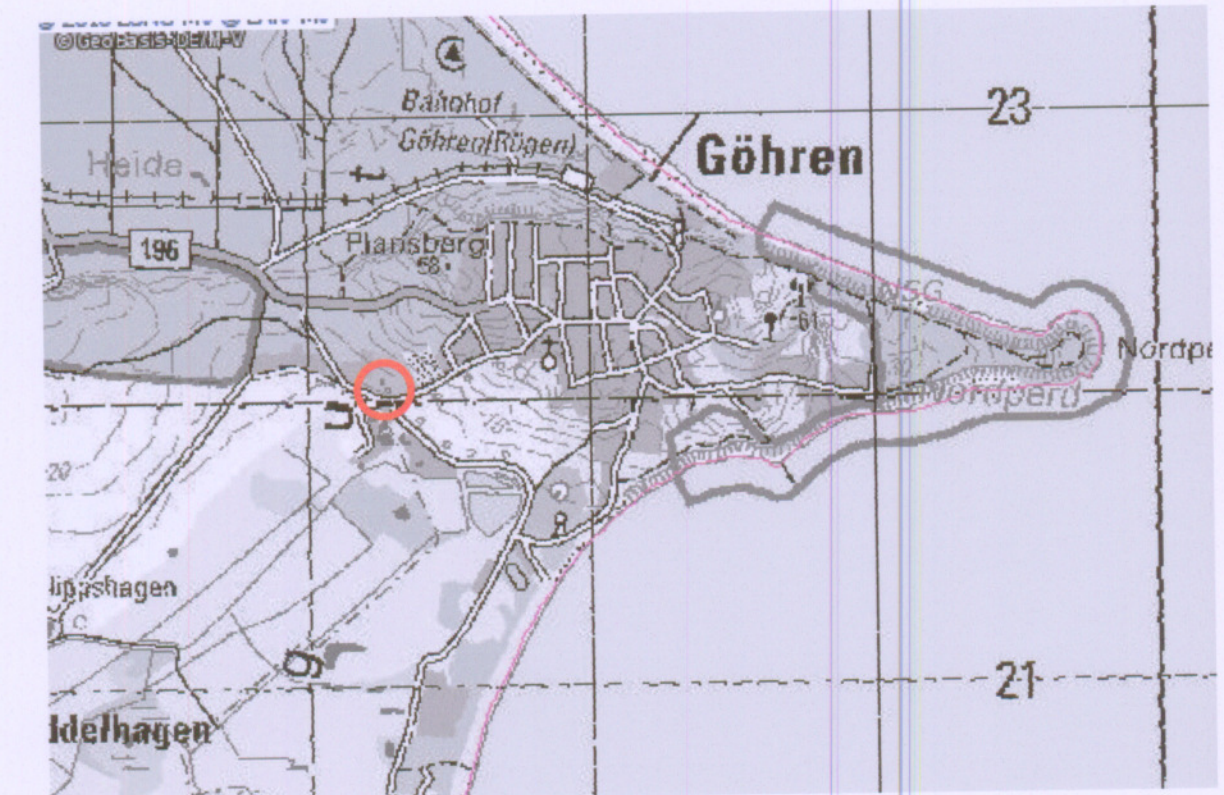
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GÖHREN

über den Bebauungsplan Nr. 17 "Stabenweg 21" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne 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 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.08.2012 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Stabenweg 21", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Ostseebad Göhren Bebauungsplan Nr. 17 "Stabenweg 21" als Bebauungsplan der Innenentwicklung Satzungsfassung

Fassung vom 03.01.2012, Stand 09.07.2012

Maßstab 1: 1000