

# VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 07.10.2013, bekannt gemacht durch Aushang vom 10.10.2013 bis 25.10.2013.

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

3) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(1) BauGB ist durch öffentliche Information über die Planung am 10.08.2015 durchgeführt worden.

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 23.09.2015 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5) Die Gemeindevertretung hat am 10.08.2015 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 12.10.2015 bis zum 20.11.2015 in der Kurverwaltung Göhren während folgender Zeiten montags und mittwochs bis freitags 9.00 bis 17.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 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 22.09.2015 bis zum 08.10.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7) Die Gemeindevertretung hat am 15.02.2016 den Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, erneut zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

8) Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 11.07.2016 bis zum 19.08.2016 in der Kurverwaltung Göhren während folgender Zeiten montags und mittwochs bis freitags 9.00 bis 17.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 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 17.06.2016 bis 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

9) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 02.05.2017 geprüft.

10) Der katastermäßige Bestand am 30.06.2017 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

11) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 02.05.2017 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

12) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

113 Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 02.05.2017 bis zum 30.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.07.17 in Kraft getreten.

113 Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 02.05.2017 bis zum 30.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.07.17 in Kraft getreten.

113 Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 02.05.2017 bis zum 30.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.07.17 in Kraft getreten.

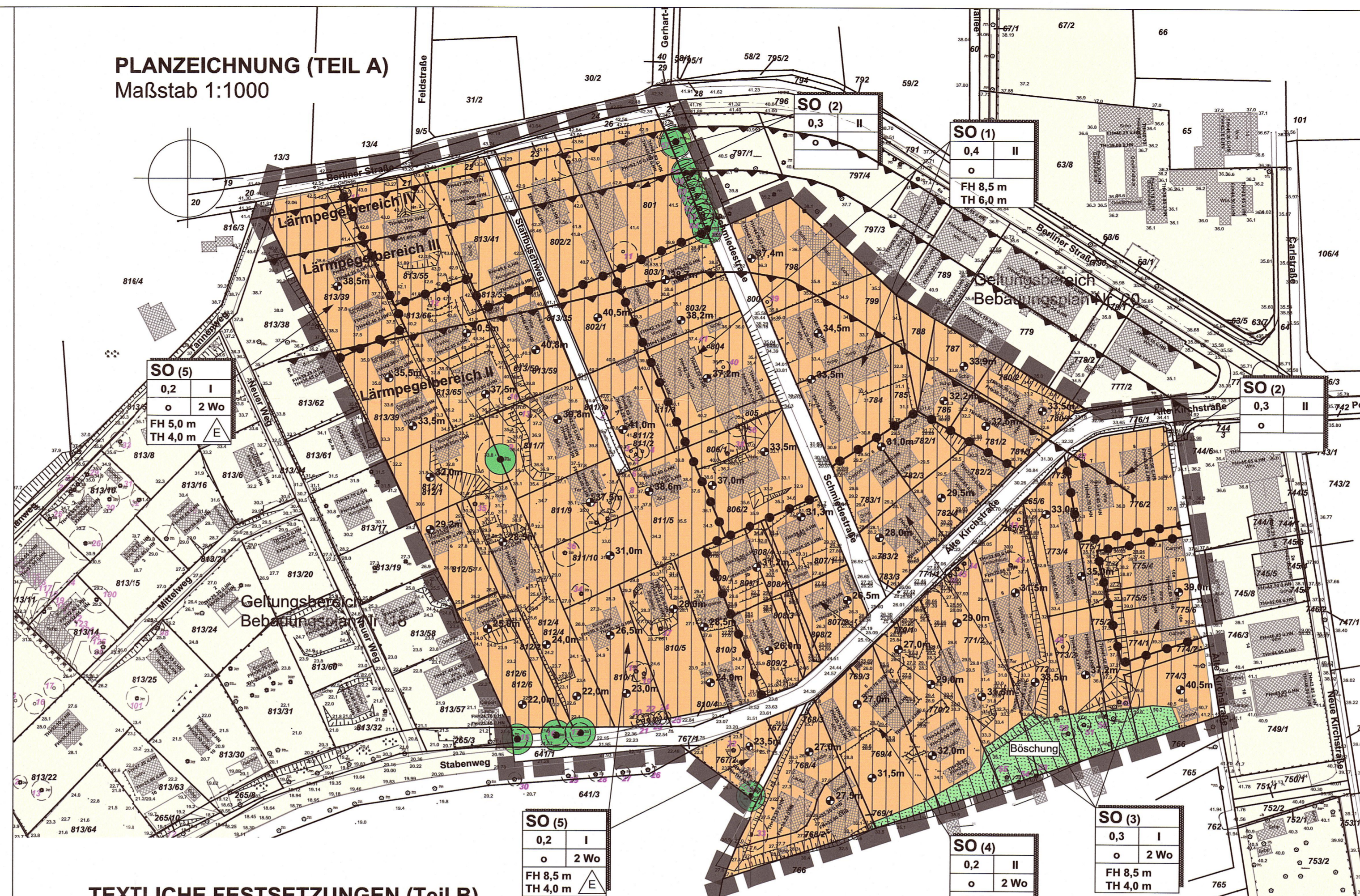
113 Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 02.05.2017 bis zum 30.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.07.17 in Kraft getreten.

113 Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 02.05.2017 bis zum 30.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.07.17 in Kraft getreten.

113 Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 02.05.2017 bis zum 30.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.07.17 in Kraft getreten.

113 Die Satzung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 02.05.2017 bis zum 30.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht 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. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 19.07.17 in Kraft getreten.

# PLANZEICHNUNG (TEIL A) Maßstab 1:1000



**SO (5)**  
0,2 I  
o 2 Wo  
FH 5,0 m  
TH 4,0 m

**SO (5)**  
0,2 I  
o 2 Wo  
FH 8,5 m  
TH 4,0 m

**SO (4)**  
0,2 II  
o 2 Wo  
FH 8,5 m  
TH 6,0 m

**SO (3)**  
0,3 I  
o 2 Wo  
FH 8,5 m  
TH 4,0 m

**SO (2)**  
0,3 II  
FH 8,5 m  
TH 6,0 m

**SO (1)**  
0,4 II  
FH 8,5 m  
TH 6,0 m

**SO (2)**  
0,3 II  
FH 8,5 m  
TH 4,0 m

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Bergen, den 23.5.2017 ObVI Krawatschke

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 06.06.2017 Bürgermeister

Göhren, den 25.07.2017 Bürgermeister

Göhren, den 25.07.2017 Bürgermeister

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

**I) Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
**So:** Sonstige Sondergebiete nach § 11 BauNVO „Wohnen mit Fremdenverkehr“  
 Das Sondergebiet „Wohnen mit Fremdenverkehr“ dient der Errichtung von Wohngebäuden, für deren Eigentümer regionaltypische Erwerbsmöglichkeiten durch eine ergänzende touristische Vermietung eines Ferienzimmers oder einer Wohnung mit Fremdenbeherbergung gesichert werden sollen.  
 a) Zulässig sind:  
 - Wohngebäude,  
 - Gebäude und Räume für freie Berufe,  
 - bis zu zwei Fremdenzimmer oder bis zu eine Ferienwohnung / Wohnung mit Fremdenbeherbergung in Wohngebäuden,  
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.  
 b) Ausnahmsweise sind zulässig:  
 - andere als in Punkt a) genannte Ferienwohnungen, Ferienhäuser,  
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.  
**I.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
 a) Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19(4) BauNVO ist zulässig  
 - bei einer festgesetzten GRZ von 0,2 bis zu einer GRZ von 0,4  
 - bei einer festgesetzten GRZ von 0,3 oder höher um bis zu 50%. Eine weitere Überschreitung über das angegebene Maß hinaus ist unzulässig. Dies gilt auch für teilversiegelte Flächen.  
 b) Ausnahmsweise kann die zulässige Grundfläche mit den Grundflächen nicht überdachter Terrassen überschritten werden, sofern die Gesamt-GRZ im Sinne des Absatzes a) eingehalten wird.

**I.3 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - I LärmerschG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche sind die Außenbauteile von Aufenthaltsräumen, bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausarbeitsräumen, mit einem resultierenden bewerteten Schalldämmmaß in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel/Lärmpegelbereich entsprechend Tabelle 8 der DIN 4109 zu realisieren.  
 Angesichts der Ausrichtung der jeweiligen Fassade zur Schallquelle sowie möglicher Abschirmwirkung durch Nachbargebäude kann an einzelnen Fassaden eventuell ein geringerer Lärmpegelbereich zur Anwendung kommen.  
**II) Nachrichtliche Übernahmen (II.1.-3) gem. §9 (6) BauGB und Hinweise**  
**II.1) Biosphärenreservat Südost-Rügen**  
 Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Biosphärenreservats Südost-Rügen (Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung).  
**II.2) Fallzeiten gemäß BNatSchG**  
 Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfäll- und -pflegearbeiten nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. eines jeden Jahres zulässig.  
**II.3) Bodendenkmäler gemäß DSchG M-V**  
 Werden bei Erdarbeiten 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.  
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten

zugelen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.  
**II.4) Gemeindliche Satzungen**  
 Für den Planbereich gelten ergänzend u.a. folgende gemeindliche Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:  
 - Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen in der Gemeinde Ostseebad Göhren Baumschutzsatzung  
 - Satzung der Gemeinde Göhren über die Herstellung notwendiger Stellplätze und Zahlung von Ausgleichsbeträgen für nicht herstellbare Kraftfahrzeugeinstellplätze (Stellplatzsatzung).  
**II.5) Artenschutz**  
 Zur Feststellung, ob im Zuge von Umbau-, oder Abbruchmaßnahmen artenschutzrelevante Belange durch berührt oder beeinträchtigt werden, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme durch den/die Bauherren/Bauherrin eine gemeinsame Objektbegehung mit dem Biosphärenreservatsamt Südost-Rügen zu veranlassen. Im Ergebnis werden entsprechende Maßnahmen festgelegt bzw. Auflagen erteilt.  
**II.6) DIN 4109 (zu Text. Festsetzung I.3)**

Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Erforderliches resultierendes Schalldämmmaß - Maß des Außenbauteils erl. R <sub>tr,ext</sub> in dB	Büroinnere* und ähnliches
1	I	bis 55	30	-
2	II	56 bis 60	30	30
3	III	61 bis 65	35	30
4	IV	66 bis 70	40	35
5	V	71 bis 75	45	40
6	VI	76 bis 80	50	45
7	VII	81 bis 85	55	50

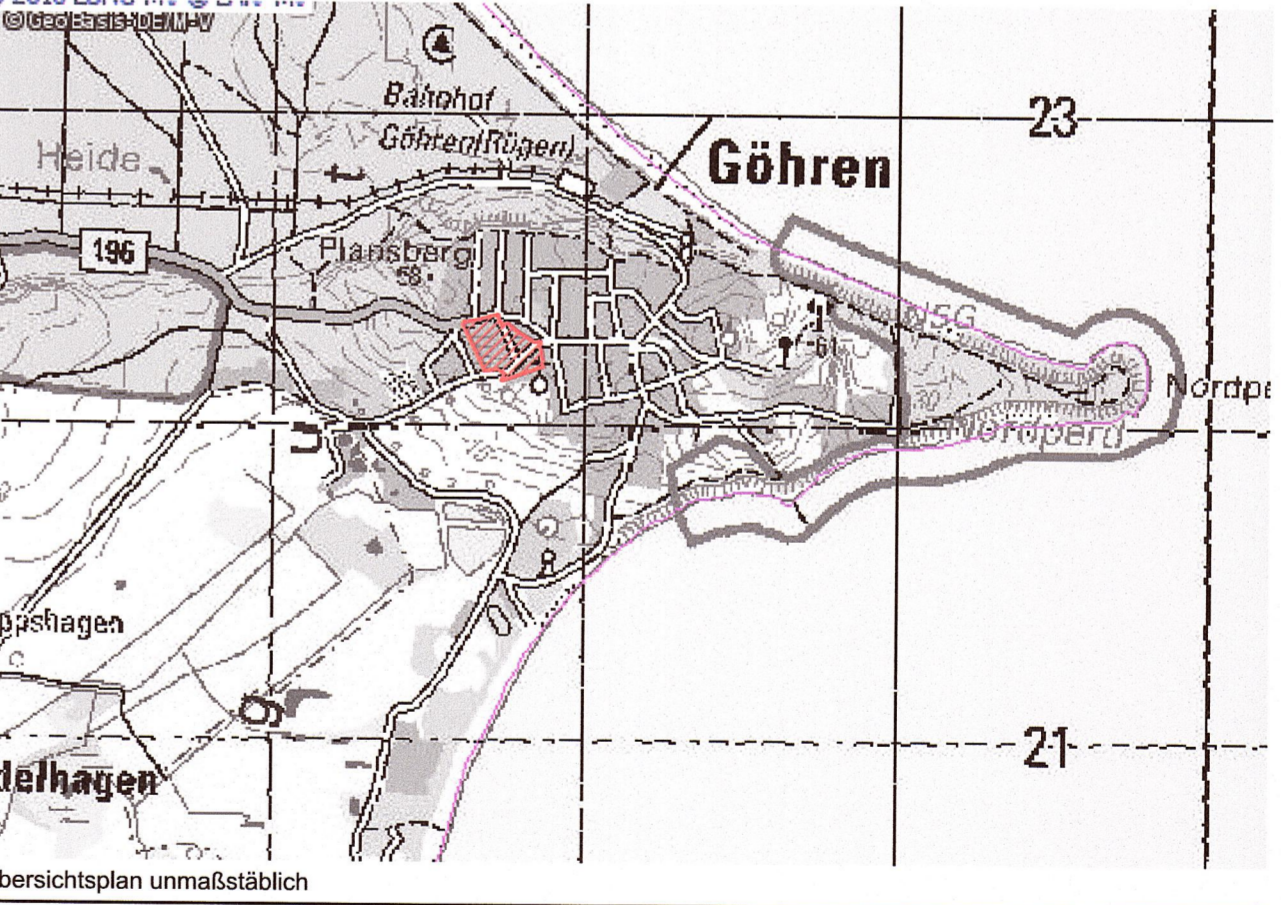
\* In Anlehnung an die Tabelle 8 der DIN 4109. Bei einem resultierenden Schalldämmmaß von weniger als 20 dB ist ein höherer Lärmpegelbereich anzuwenden.  
 \*\* Die Außenbauteile sind nach dem Stand der Technik zu realisieren.  
 \*\*\* Zu erreichender Mittelwert nach Raumart (Auszug aus Tabelle 8 der DIN 4109)

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)
- 1.4.2 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), hier: Wohnen mit Fremdenverkehr
  - 1.5 2 Wo Beschränkung der Zahl der Wohnungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
- 2.5 0,4 Grundflächenzahl
  - 2.7 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - 2.8 Höhe baulicher Anlagen, als Höchstmaß im Metern über nächstgelegenen Höhenbezugspunkt  
 FH Firsthöhe  
 TH Taufenhöhe  
 Höhenbezugspunkt (m HN)
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- 3.1.1 Offene Bauweise  
 Nur Einzelhäuser zulässig
- GRÜNLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- 10.1 Grünflächen, hier Böschung (privat)
- SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT** (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
- 13.2 Bäume - Erhaltung
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.06 Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung von Lärmpegelbereichen
  - 15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - 15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: unterschiedliches Maß der baulichen Nutzung

# SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD GÖHREN

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 19 "Schmiedestraße - Alte Kirchstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.  
 Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 02.05.2017 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 19 "Schmiedestraße - Alte Kirchstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



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

# Gemeinde Ostseebad Göhren einfacher Bebauungsplan Nr. 19 "Schmiedestraße - Alte Kirchstraße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Satzungsfassung  
 Fassung vom 26.06.2015, Stand 23.02.2017  
 Maßstab 1:1000