

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.01.2015. Der Aufstellungsbeschluss wurde durch Aushang vom 24.02.2015 bis 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

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

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2015 nach § 4 (2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 29.01.2015 den Entwurf der 3. Änderung zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung der 3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften vom 16.03.2015 bis zum 21.04.2015 während folgender Zeiten im Amt Mönchgut-Granitz montags, mittwochs, donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr und in der Kurverwaltung Middelhagen montags bis freitags 09.00 bis 18.00 Uhr und sonntags 09.00 bis 12.00 Uhr beteiligt 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 24.02.2015 bis 11.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 25.06.2015 geprüft.

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

7) Die 3. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 25.06.2015 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

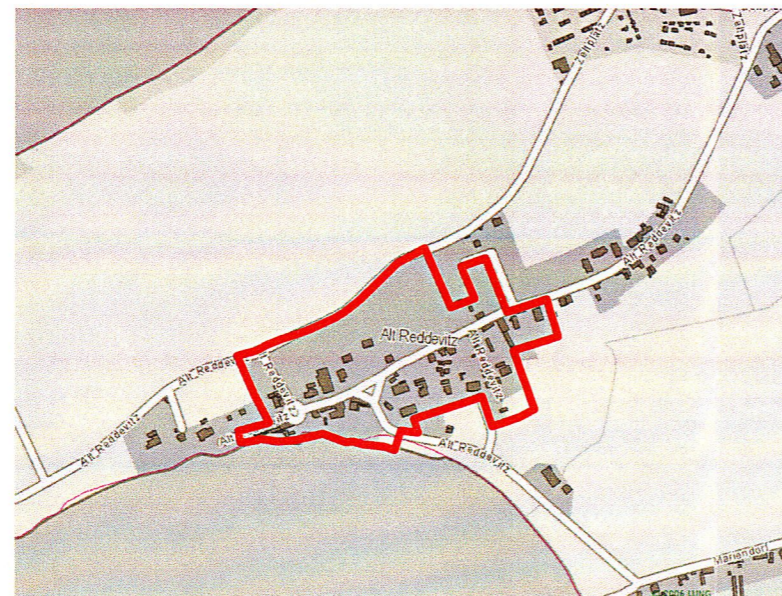
8) Die 3. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Middelhagen, den 29.01.2016 gez. Bürgermeister

9) Die 3. 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 02.02.2016 bis zum 17.02.2016 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 (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 3. Änderung ist mit Ablauf des 16.02.2016 in Kraft getreten.

Middelhagen, den 19.02.2016 gez. Bürgermeister



SATZUNG der Gemeinde Middelhagen

über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/1997 "Historischer Dorfkern Alt Reddevitz" 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 Gesetz vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 25.06.2015 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/1997 "Historischer Dorfkern Alt Reddevitz", bestehend aus dem Satzungstext mit geänderten Textlichen Festsetzungen, als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

§ 1) Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 2/1997 "Historischer Dorfkern Alt Reddevitz" vom 31.01.2001 in der Fassung der 2. Änderung vom 06.03.2009, rechtsverbindlich seit 13.01.2010.

§ 2) Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird wie folgt neu gefasst:

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

1.1.1) ~~WA (allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO)~~

Statt eines WA wird ein SO 1: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Sondergebiet „Wohnen mit Beherbergung“ festgesetzt.

Das Sondergebiet „Wohnen mit Beherbergung“ dient der Errichtung von Wohngebäuden, für deren Eigentümer regionaltypische Erwerbsmöglichkeiten durch eine ergänzende touristische Vermietung von Ferienzimmern oder Ferienwohnungen gesichert werden sollen. Zulässig sind:

- Wohngebäude mit höchstens 2 Wohnungen; sofern nur eine Wohnung errichtet wird, sind ergänzend eine Ferienwohnung bzw. zwei Ferienzimmer zulässig;
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Räume für freie Berufe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- **kleine** Betriebe des Beherbergungsgewerbes, **Ferienhäuser mit höchstens 2 Wohnungen je Ferienhaus**,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung.

~~Die nach § 4(3) Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Cartonbaubetriebe, Tankstellen) sind unzulässig (§ 1(6) Nr. 1 BauNVO)~~

1.1.2) ~~MI (Mischgebiet nach § 6 BauNVO)~~

Statt eines MI wird ein SO 2: Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO, hier: Sondergebiet „Tourismus und Wohnen“ festgesetzt.

Das Sondergebiet „Tourismus und Wohnen“ dient gleichwertig touristischen Nutzungen und dem Wohnen. Zulässig sind:

- **Wohngebäude,**
- **Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften,**
- **Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Ferienhäuser/Ferienwohnungen,**
- **sonstige Gewerbebetriebe sowie Räume und Gebäude für freie Berufe,**
- **Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.**

Ausnahmsweise zulässig sind: Geschäfts- und Bürogebäude.

~~Die nach § 6(2) Nr. 6, 7, 8 BauNVO zulässigen Nutzungen (Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten) sind unzulässig.~~

§ 3) In-Kraft-Treten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans tritt mit Ablauf des 16.02.2016 in Kraft.

Middelhagen, den 19.02.2016 gez. Bürgermeister

raith 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 Middelhagen

3. Änderung des

Bebauungsplans Nr. 2/1997

"Historischer Dorfkern Alt Reddevitz"

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

Fassung vom 08.01.2015, Stand 08.05.2015