

PLANZEICHNUNG / TEIL A

für den Bereich der Änderung

Anschluss Deich

Ok Verkehrsfläche 2,10 m

Ok Aufschüttung 2,70 m ü.H.N.

MI Gebiet Nr. 1

0,4 0,8
H O

Ok Verkehrsfläche 2,10 m ü.H.N.

Graben Z 108

346
1

895

Ok Verkehrsfläche 1,30 m ü.H.N.

LEGENDE gemäß PlanzV

im Bereich der Änderung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)
 - 01.02.02 MISCHEGEBIET nach § 6 BAUNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
 - 02.01.00 GESCHOSSFLÄCHENZAHL ALS HOCHSTMASS
 - 02.05.00 0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL
 - 02.07.00 III ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)
 - 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
 - 03.05.00 BAUGRENZE
6. VERKEHRSFLÄCHEN
 - 06.02.00 STRASSENBEGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - ZWECKBESTIMMUNG:
 - 06.03.02 FUSSGANGERBEREICH
 - 06.03.03 VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
 - 6.4 EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN
 - 06.04.03 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)
 - 10.02.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 - ZWECKBESTIMMUNG:
 - ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
11. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZUNGEN (§9 ABS.1 NR.17 BAUGB)
 - 11.01.00 11.1 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.10.00 HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS 2 BAUGB)
 - z.B. Ok (Oberkante) Verkehrsfläche 2,10 m ü.H.N.
 - 15.11.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 - 15.12.00 UMGRENZUNG DER FÜR BAULICHE NUTZUNGEN VORGESEHENEN FLÄCHEN, DEREN BODEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 - 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER ÄNDERUNG (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

VERFAHRENS-VERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.08.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 11.09.2002 bis zum 30.09.2002 erfolgt.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

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

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs am 28.08.2002 durchgeführt.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

4) Die von der 1. Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.09.02 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

5) Die Gemeindevertretung hat am 28.08.2002 den Entwurf der 1. Änderung mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

6) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung sowie der dazugehörigen Begründung vom 30.09.2002 bis zum 01.11.2002 während folgender Zeiten im Amt Wittow montags, mittwochs von 7.30 bis 12.00 und von 12.30 bis 14.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 12.00 und 12.30 bis 18.00 Uhr, donnerstags von 7.30 bis 12.00 und 12.30 bis 18.00 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 11.09.2002 bis zum 30.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.11.2002 geprüft.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am 15.5.01 und die geometrische Darstellung entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergedorf, den 15.5.01 gez. Lehmann (siehe Verfahrensakte B-Plan 2)

9) Die 1. Änderung wurde am 13.11.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Plan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

10) Die 1. Änderung wurde im Anzeigeverfahren mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.12.2002 mit Hinweis gebilligt.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

11) Die 1. Änderung wird hiermit ausgestellt.

Wiek, den 12.12.02 Bürgermeister

12) Die Erteilung der Billigung der 1. Änderung 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 am 27.1.03 in der Zeit vom 13.01.03 bis zum 28.1.03 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 auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Die 1. Änderung zum Bebauungsplan ist am 27.1.03 in Kraft getreten.

Wiek, den 28.1.03 Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

Auszug der Änderungen / Ergänzungen

Änderungen / Ergänzungen sind in Kursiv gesetzt

3.1) Aufschüttungen / Abgrabungen (§9 (1) 17)

Die gekennzeichneten Flächen sind auf 2,10 m ü.H.N., im MI-Gebiet Nr. 1 auf 2,70 m ü.H.N. auf-

zuschütten. Die seeseitigen Böschungen sind gegen Welleneinwirkung zu schützen.

5) Örtliche Bauvorschriften (§9 (4) i.V.m. § 86 LBauO M-V)

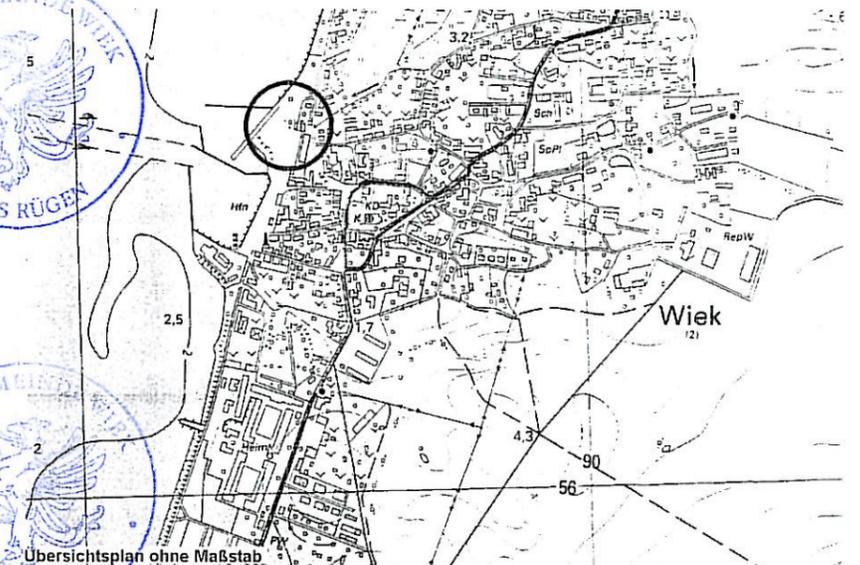
5.2) Dachform / -material (§86 (1) 1 LBauO M-V)

im MI-Gebiet Dächer von Gebäuden mit 1 Vollgeschoss sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40-50 Grad auszuführen. Dächer von Gebäuden mit 2 Vollgeschossen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 30 bis 50 Grad auszuführen.

Im MI-Gebiet Nr. 1: Einzelne Gebäude oder Gebäudeteile können ein flaches / flachgeneigtes Dach erhalten, wenn sie sich in der Höhe unterordnen (max. 1 Vollgeschoss) oder wenn bedingt durch eine nicht-orthogonale Grundfigur in anderer Art eine gestaffelte Ausbildung des oberen Gebäudeabschlusses vorgenommen wird (Staffelgeschoss, Dachaufbauten, etc.).

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 1. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 2 „Hafenrandbebauung“. Aufgrund §§ 10 und 172 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I S. 3762) sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 388) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 13.11.2002 und mit Billigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 4.12.2002 folgende Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner
Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Bertolt Raith
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe

Gemeinde Wiek

1. Änderung

Bebauungsplan Nr. 2 mit örtlichen Bauvorschriften

"Hafenrandbebauung"

Satzung

Fassung vom 04.11.2002

Maßstab 1: 500