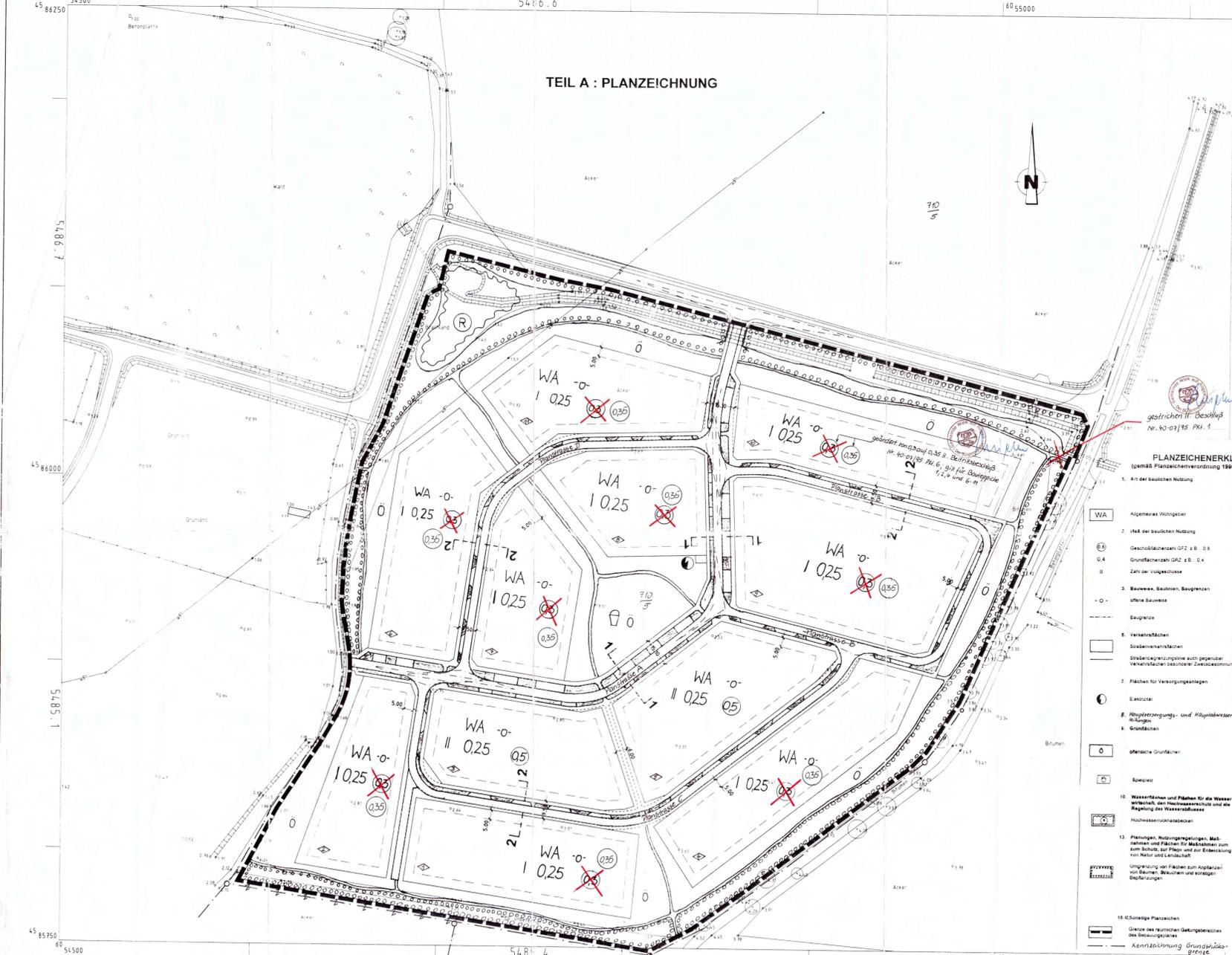


TEIL A : PLANZEICHNUNG

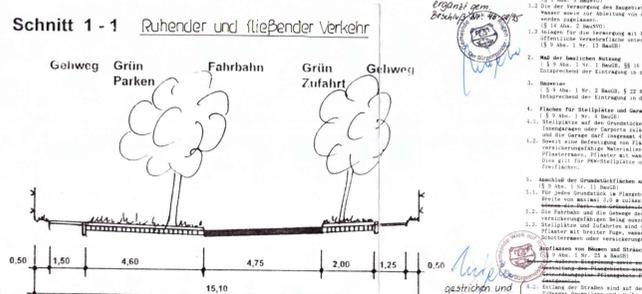


PLANZEICHNERKLÄRUNG (gemäß Flächennutzungsverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)
1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baustufen, Baugestirne
4. Verkehrsflächen
5. Sonderanordnungen
6. Flächen für Versorgungsanlagen
7. Anlagen
8. Hörschutzanlagen und Hauptknotenpunkte
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Anlagen für die Wasserwirtschaft
12. Anlagen für die Wasserwirtschaft
13. Anlagen für die Wasserwirtschaft

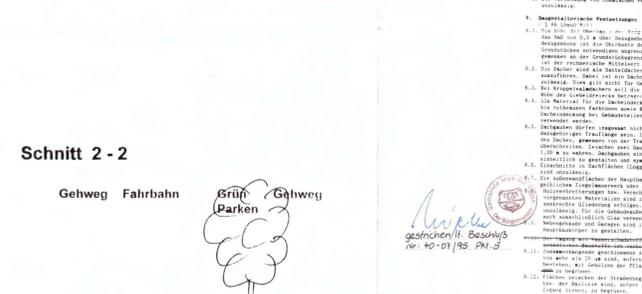
SATZUNG DES AMTES WITTOW / GEMEINDE WIEK ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN WOHNGEBIET NORD (Wohnsiedlung Mühlengrund) am Nordrand von Wiek westlich der L I 30

PRÄAMBEL
Gesetzliche Grundlage:
1. Der der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baustufen, Baugestirne
4. Verkehrsflächen
5. Sonderanordnungen
6. Flächen für Versorgungsanlagen
7. Anlagen
8. Hörschutzanlagen und Hauptknotenpunkte
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Anlagen für die Wasserwirtschaft
12. Anlagen für die Wasserwirtschaft
13. Anlagen für die Wasserwirtschaft

Schnitt 1-1 Ruhender und fließender Verkehr
Gelweg Grün Fahrbahn Grün Zufahrt Gelweg



Schnitt 2-2
Gelweg Fahrbahn Grün Gelweg



Zeichenerklärung
+ Feldmarkst. + Hydrant
+ Kanalarbeit + Verkehrszeichen
+ Betonmauer + Wasserzeichen
+ Holzmauer + Pöcher
+ Laternen + Grenzstein
+ Straßeneinst. + Straßeneinst.

TEIL B : TEXT

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 16.7.92
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.5.93 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.1.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Gemeinderat hat am 23.12.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.1.94 bis zum 23.1.94 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Begründung und die Anlegungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.1.94 im Stadtsaal der ortsüblich bekanntgemachten Stelle.
7. Der katastralmäßige Bestand am 23.12.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der bürgerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.12.93 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.12.93 gebilligt.
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.12.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsfällenden Beschluß des Gemeinderates vom 23.12.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.12.93 bestätigt.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 in der Zeit vom 23.12.93 bis zum 23.12.93 durch Aushang ausständig bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschen von Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.12.93 in Kraft getreten.

VERFAHRENSVERMERKE
Amt Wittow, Gemeinde Wiek (Stiegelabdruck) (Unterschrift) Bürgermeister
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 16.7.92
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
3. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 28.5.93 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.1.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Gemeinderat hat am 23.12.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 27.1.94 bis zum 23.1.94 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis auf die Begründung und die Anlegungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.1.94 im Stadtsaal der ortsüblich bekanntgemachten Stelle.
7. Der katastralmäßige Bestand am 23.12.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der bürgerlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.12.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.12.93 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.12.93 gebilligt.
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.12.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsfällenden Beschluß des Gemeinderates vom 23.12.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.12.93 bestätigt.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 in der Zeit vom 23.12.93 bis zum 23.12.93 durch Aushang ausständig bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erloschen von Fälligkeit von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.12.93 in Kraft getreten.

Zusätzliche textliche Festsetzungen lt. Beitrittsbeschl. Nr. 40 - 07 / 95 im Teil B (Text)
1.4. Zur Sicherung der schrittweisen Bebauung an der Ortslage Wiek beginnend, werden folgende Bauschritte festgesetzt:
Bauschritt 1 : Bauplatze 1 bis 5
Bauschritt 2 : Bauplatze 6 bis 8
Bauschritt 3 : Bauplatze 9 bis 11
4.3. Stellplätze dürfen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen angelegt werden.
4.4. Für je 5 Stellplätze wird die Pflanzung eines Baumes der Pflanzliste "Verkehrflächen" angesetzt. Die Pflanzung der Bäume hat auf mindestens 10 m großen Grundstücken bzw. dem Regenrückhaltebecken / Regen zuzuführen.
5.4. Der Umgang mit wasserschädlichen Stoffen sowie die Verarbeitung wasserschädlicher Baustoffe ist verboten.
7.3. Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrenen, befestigten Flächen ist in Zisternen aufzufangen und für die Gartenbewässerung o.ä. zu verwenden oder der Versickerung auf dem Grundstück bzw. dem Regenrückhaltebecken / Regen zuzuführen.
7.4. Zur Anlage der Schutzpflanzung (Lärm- und Sichtschutz) sind Gehölze einzeln oder in Gruppen, je ein ein Strauch, pro 100 m 20 leichte Heister bzw. 1 Baum der Pflanzliste "Lärm- und Sichtschutz" zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
8.10. Alle Fenster der Häuser die der L10 30 zugewandt sind (Randzone), müssen als Lärm- und Sichtschutz ausgeführt sein.
10.3. Der von Schilf und anderen Pflanzen gebildete Rohrichtgürtel um das Regenrückhaltebecken und entlang des Grabens sind zu erhalten, ist dies unverzüglich dem Landratsamt (Garuh) festzustellen.
Zusätzliche Hinweise lt. Beitrittsbeschl. Nr. 40 - 07 / 95
Sollten bei Gründungsarbeiten Anzeichen einer Boden- und Grundwasserbeeinträchtigung (wie unnatürliche Bodenverfärbung und Geruch) festzustellen, ist dies unverzüglich dem Landratsamt (Garuh) festzustellen.
Die beim Umbau und Gründungsarbeiten anfallenden Reststoffe sind gem. § 11 Abs. 1 AfAbfG/MV einer Verwertung zuzuführen.
Anfallender Bodenschutt, für den keine eigene Verwertung vorhanden ist, ist dem asser- und Bodenverband Rügen mitzuteilen.
Gehölzliste: nebenstehend

Gemeinde Wiek auf Rügen
Blatt 5585.1,2,7,8
Maßstab 1:1000
INGENIEURCONTOR BREMEN
Dr.-Ing. J. Winter
Wiek auf Rügen
Gemeindeverwaltung
Wiek auf Rügen
Lageplan
Maßstab 1:1000 Blatt 5585.1-8