

Satzung der Gemeinde Wiek auf Rügen über die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1 Wohngebiet Nord mit örtlichen Bauvorschriften

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1250



TEIL B - Textliche Festsetzungen - Satzung

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 und BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 97 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des OLG-VertrAndG v. 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850).

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche zulässig (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB).
- Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte Grundfläche (GR) von 400 m² bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird (§ 23 (3) BauNVO). Die GR umfasst Wohn- und Nebengebäude, Carport, Pergola und Terrasse.
- Die maximale Firsthöhe wird mit 9,00 m über dem Bezugspunkt festgesetzt; § 9 Abs. 1 Nr. 4.
- Innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB) sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Der Bereich ist extensiv zu bewirtschaften (max. zweimalige Mahd pro Vegetationsperiode).
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind 6 Laubbäume, Größe und Qualität Hochstamm 3x verpflanz mit Drahhällierung und 16-18 cm Stammumfang zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang neu zu pflanzen.
Zulässig sind Linde (Tilia cordata), Ahorn (Acer pseudoplatanus), Stiel-Eiche (Quercus), Hainbuche (Carpinus betulus), Buche (Fagus sylvatica).
- Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind folgende Pflanzungen zulässig:
Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Feld-Ahorn (Acer campestre), Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus), Hunds-Rose (Rosa canina), Kornel-Kirsche (Cornus mas), Liguster (Ligustrum vulgare), Pfingstlilie (Euonymus europaeus), Roter Hart-riegel (Cornus sanguinea), Schlehe (Prunus spinosa), Weiß-Dorn (Crataegus monogyna), Wolliger Schneeball (Viburnum lantana).
- Die Flächen für Zufahrten, Stellplätze und Höfe u.ä. sind nur mit wassergebundenen Materialien oder Rasenpflasterung zu befestigen, so daß eine Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers nicht erforderlich wird.
- Auf den Dachflächen anfallendes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu verrieseln oder einer weiteren Nutzung zuzuführen.

Gestalterische Festsetzungen

- In dem Bereich des allgemeinen Wohngebietes sind Walmdächer mit einer Dachneigung bis 45° zulässig.

Hinweise

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStChG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStChG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Planzeichenerklärung

WA	allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauGB
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
*	offene Bauweise
GR	Grundfläche
---	Baugrenze
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanerweiterung
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Nord
2 ST	Fläche für Stellplätze
○	Pflanzgebot für Einzelbäume
■	Grünfläche
+	Umgrenzung zu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
▨	öffentliche Verkehrsfläche
710/78	Flurstück
öff.	öffentlich
priv.	privat
Weg	Weg
▶	Einfahrt
FH	Firsthöhe als Höchstmaß
⊙	festgesetzter Bezugspunkt für die zulässige Firsthöhe Oberkante (OK) Deckel SW-Schacht = 0,00

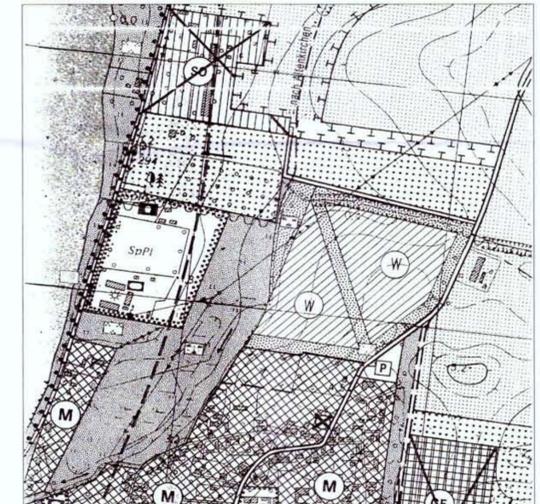
Präambel

Auf der Grundlage BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 97 (BGBl. I S. 2141 ber. BGBl. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 12 des OLG-VertrAndG v. 23.7.2002 (BGBl. I S. 2850) und der LBauO M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612, zuletzt geändert durch 2. Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung M-V vom 16.12.2003 (GVBl. M-V Nr. 17 S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 12.2.2004 folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wohngebiet Nord" erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 04.04.02 die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 Wohngebiet Nord beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2(1) BauGB am 10.04.02 ortsüblich bekannt gemacht.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister
- Aufstellungsanzeige**
Die Anzeige an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG erfolgt.
Wiek, den 15.2.04 Bürgermeister
- Öffentliche Auslegung**
3.1 Die Gemeindevertretung hat am 13.2.04 den Entwurf zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister
3.2 Der Entwurf der 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben laut Beschluß der Gemeindevertretung in der Zeit vom 13.2.04 bis 22.2.04 gemäß § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.2.04 durch Aushang vom 13.2.04 bis zum 22.2.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister
3.3 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.03 zur Abgabe einer Stellungnahme beauftragt worden.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister
3.4 Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.12.03 über die öffentliche Auslegung informiert worden.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister
3.5 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.2.04 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister
- Planunterlagen**
Der katastermäßige Bestand am 13.2.04 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bergen, den 13.2.04 Der Leiter des Katasteramtes
- Satzungsbeschluss**
Die 1. Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr. 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.2.04 von der Gemeindevertretung der Gemeinde als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.2.04 gebilligt.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister
- Die Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.**
Wiek, den 17.2.04 Bürgermeister
- Inkrafttreten**
Der Bebauungsplan 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, ist am 17.2.04 (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 21.7.04 bis 28.7.04 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, § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB).
Der Bebauungsplan ist am 7.8.2004 in Kraft getreten.
Wiek, den 13.2.04 Bürgermeister

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN GEMEINDE WIEK M 1 : 7500 MIT BEREICH A (ERGÄNZUNG)



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 12.500 GEMEINDE WIEK (AUSSCHNITT)



Satzung der Gemeinde Wiek auf Rügen über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.1 Wohngebiet Nord

Gemarkung Wiek, Flur 1, Flurstück 710/78 und 710/79

Architekturbüro, GbR Dipl.-Ing. Hartmut Pieper
Dipl.-Ing./Arch. Ilona Pieper
Buchenweg 7 18609 Binz Tel. 03839333748 Fax. 03839333749