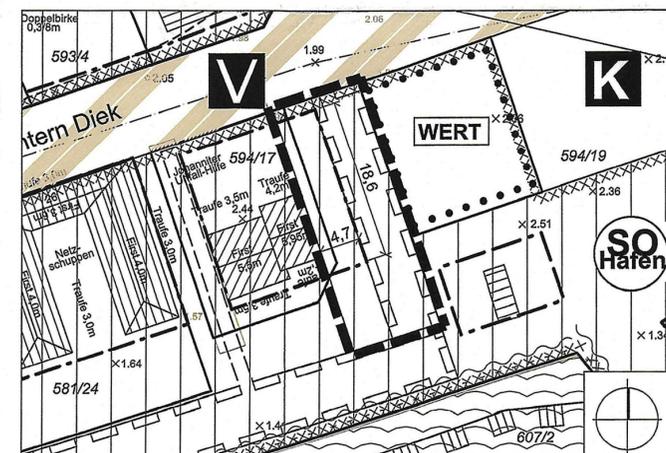


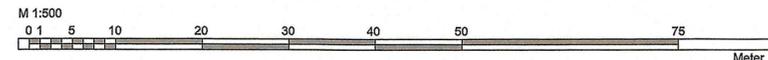
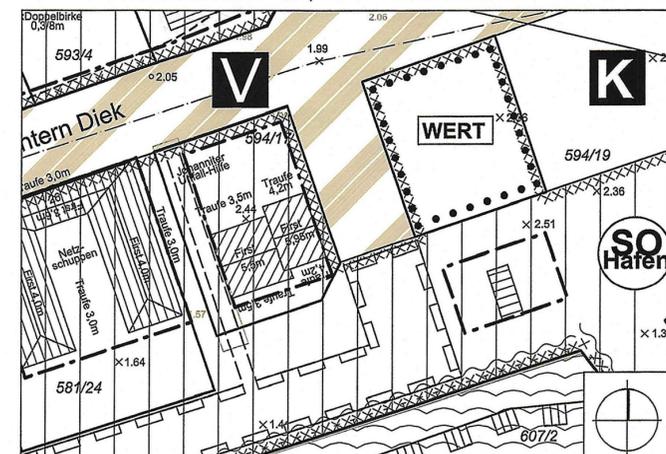
Satzung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Hafen Vitte"

Teil A: Planzeichnung

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hafen Vitte"



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1 "Hafen Vitte" der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee; rechtsverbindlich mit Ablauf des 02.05.2012



950 x 350

Präambel

Auf der Grundlage des § 13a in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee vom ... 20... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Hafen Vitte“ für das sonstige Sondergebiet „Hafen“ sowie angrenzender Verkehrsfläche, gelegen am Hafen Vitte, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Planzeichenerklärung entsprechend PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
hier: Hafen

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugrenze

3. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr.1 BauGB)
hier: Sicherung gegen Hochwasser
Bemessungshochwasser 2,45 m HN zuzüglich Wellenauflauf für die Standsicherheit aller baulichen Anlagen, bei der Errichtung elektrotechnischer Anlagen sowie der etwaigen Lagerung wassergefährdender Stoffe

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie des Zweckverbands Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen

Bemaßung in m

Teil B:

Der Text der Satzung des Bebauungsplans Nr.1 "Hafen Vitte" wird durch die 1. Änderung der Satzung nicht berührt. Insofern gilt die Satzung des Bebauungsplans Nr. 1 "Hafen Vitte", rechtsverbindlich mit Ablauf des 02.05.2012, fort.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Verfahrensvermerke

Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 16.09.2021 gemäß § 17 LPlG beteiligt worden.

Vitte, den 28.07.2022

Gens, Bürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form einer öffentlichen Auslegung der Planung in der Zeit vom 13.09.2021 bis einschließlich 24.09.2021 durchgeführt worden.

Aufgrund eines Bekanntmachungsfehlers in Bezug auf die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und im Zuge einer Verfahrensberichtigung wurde die Planung in der Zeit vom 09.11.2021 bis einschließlich 23.11.2021 wiederholt öffentlich ausgelegt.

Vitte, den 28.07.2022

Gens, Bürgermeister

- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 30.09.2021 bis einschließlich 01.11.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wie folgt öffentlich ausgelegt:

Im Amt West-Rügen, Dorfplatz 2, 18573 Samtens, während folgender Zeiten:
Montag und Mittwoch: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 15.00 Uhr
Dienstag: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag: 08.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.00 Uhr
Freitag: 09.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass ein Verfahren gemäß § 13a BauGB angewendet wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 15.09.2021 bis 30.09.2021 bekannt gemacht worden. Weiterhin wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch auf der Homepage des Amtes West-Rügen unter www.am-westruegen.de/Hiddensee/Bekanntmachungen einzusehen.

Vitte, den 28.07.2022

Gens, Bürgermeister

- Die von der Planänderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.09.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Vitte, den 28.07.2022

Gens, Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Hafen Vitte" wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rambow, den 06/07/2022



- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange am 09.08.2022 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 17.10.2022 mitgeteilt worden.

Vitte, den 28.07.2022

Gens, Bürgermeister

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 09.08.2022 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung der Gemeinde Seebad Insel Hiddensee vom 09.08.2022 gebilligt.

Vitte, den 28.07.2022

Gens, Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Vitte, den 28.07.2022

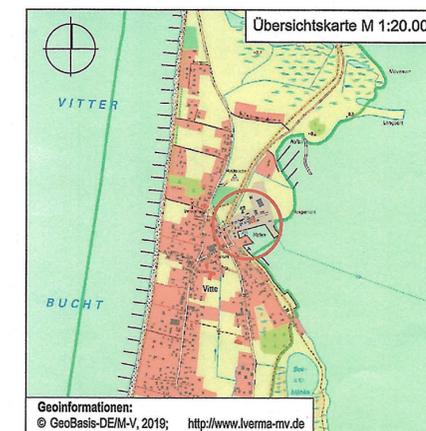
Gens, Bürgermeister

- Der Satzungsbeschluss über die 1. 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 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 17.08.2022, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 KV M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V, S. 467), hingewiesen worden. Die Bekanntmachung wurde in das Internet unter der Adresse www.amt-westruegen.de eingestellt. Nach seiner Ausfertigung wurde der Bebauungsplan gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ergänzend auf dem Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> eingestellt.

Die Satzung ist mit Ablauf des 31.08.2022 in Kraft getreten.

Vitte, den 12.09.2022

Gens, Bürgermeister



Gemeinde Seebad Insel Hiddensee
Landkreis Vorpommern-Rügen

1. Änderung des Bebauungsplans Nr.1 "Hafen Vitte"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Satzungsfassung

Stand: März 2022

3. Ausfertigung



Maßstab 1:500