

PLANZEICHNUNG / TEIL A



LEGENDE gemäß PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB; §§ 1 - 11 BAUNVO)
- 01.02.02 Sondergebiete nach § 11 BAUNVO, hier: Gebiet für Wohnen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und Fremdenverkehr
- 01.04.02 SONSTIGE SONDERGEBIETE, (§ 11 BAUNVO) hier: Hafengebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
- 02.01.00 GESCHOSSFLÄCHENZAHL. ALS HÖCHSTMASS
- 02.02.00 GESCHOSSFLÄCHE
- 02.05.00 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 02.07.00 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)
- 03.01.00 OFFENE BAUWEISE
- 03.02.00 ABWEICHENDE BAUWEISE
- 03.04.00 BAULINIE
- 03.05.00 BAUGRENZE
6. VERKEHRSLÄCHEN
- 06.01.00 STRASSENVERKEHRSLÄCHEN MIT GLEDERUNG Gehweg, Bushaltestelle, Fahrbahn
- 06.02.00 STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 06.03.00 VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- 06.03.01 ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
- 06.03.02 FUSSGÄNGERBEREICH
- 06.03.03 VERKEHRSBERUHIETER BEREICH
- 6.4 EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN
- 06.04.03 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
7. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 12, 14 UND ABS. 6 BAUGB)
- 07.00.00 ZWECKBESTIMMUNG: 07.00.01 ELEKTRIZITÄT
8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 13 UND ABS. 6 BAUGB)
- 08.00.01 UNTERIRDISCH
9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- 09.00.00 ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSGRÜN
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 EN 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 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)
- 13.2 ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 UND ABS. 6 BAUGB)
- ANPFLANZEN BÄUME ERHALTUNG BÄUME
14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSCHUTZ (§9 ABS.6, § 172 ABS. 1 BAUGB)
- 14.01.00 UMGRENZUNG "SANIERUNGSGEBIET ORTSLAGE"
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
- 15.04.00 BESONDERER NUTZUNGSZWECK VON FLÄCHEN, DER DURCH BESONDERE STÄDTEBAULICHE GRÜNDE ERFORDERLICH WIRD (§ 9 ABS. 1 NR. 9 BAUGB)
- 15.05.00 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 21 BAUGB)
- 15.10.00 HÖHENLAGE BEI FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS.2 BAUGB)
- z.B. Ok (Oberkante) Verkehrsfläche 2,10 m ü.H.N.
- 15.11 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 UND ABS. 6 BAUGB)
- 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 BÖDEN ERBEHLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
- 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- 15.14.00 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG, Z.B. VON BAUGEBIETEN, ODER ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES (Z.B. § 1 ABS. 4, § 16 ABS. 5 BAUNVO)
- sonstiges FIRSTAUSRICHTUNG

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Änderungen in *kursiv fett*, Streichung als solche gekennzeichnet
- 1) Art und Maß der baulichen Nutzung
- 1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)
- Mi-Mischgebiet nach § 6 BauNVO
- Abweichend von § 6 (2) BauNVO sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig (§ 4 (6) BauNVO)
- Die nach § 6 (2) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind unzulässig:
- In den MI-Gebieten 3 und 5 sind darüber hinaus im EG folgende Nutzungen unzulässig (§ 4 (7) Nr. 2 BauNVO):
- Wohnnutzung sowie Gästezimmer von Betrieben des Beherbergungsgewerbes
- SO-Gebiet 4: Sondergebiete nach § 11 BauNVO, Hafengebiet 4
- Zulässig sind:
- Gebäude, die der Lagerung, Bereitstellung und Reparatur der für den Antriebs benötigten Gegenstände dienen, sowie Aufenthaltsräume, Umkleiden und Sanitäranlagen für die dem Antriebs nachgehenden Personen
- SO-Gebiet 2: Sondergebiete nach § 11 BauNVO, Hafengebiet 2
- Zulässig sind:
- Hafenwirtschaftsgebäude / Hafenanlagen - Sanitäranlagen.
- SO-Gebiet 3: Sondergebiete nach § 11 BauNVO, Hafengebiet 3
- Zulässig sind:
- Betriebe des Schiffsausrüstungs- und des Schiffbaus, soweit sie Immissionsschutzrechtlich dem im (vgl. § 6 BauNVO) zulässigen „sonstigen Gewerbebetriebe“ gleichzustellen sind, Gebäude, die der Lagerung, Bereitstellung und Reparatur der für den Fischfang benötigten Gegenstände dienen, sowie Aufenthaltsräume, Umkleiden und Sanitäranlagen für die mit dem Fischfang betrauten Personen, öffentliche WC-Anlagen,
- Ausnahme: zulässig sind:
- Gebäude für die Verarbeitung und den Direktverkauf der vor Ort gefangenen Fische, soweit sie Immissionsschutzrechtlich dem im (vgl. § 6 BauNVO) zulässigen „sonstigen Gewerbebetriebe“ gleichzustellen sind
- SO-Gebiet 4: Sondergebiete nach § 11 BauNVO, Gebiet für den Fremdenverkehr
- Zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Ferienwohnungen,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Räume für freie Berufe,
- Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter,
- Stellplätze für den verkehrsrechtlichen Bedarf.
- Ausnahme: zulässig sind:
- Wohnungen.
- An den Straßenseiten im Bereich des Übergangs der Straße Am Hafen zum Parkplatz sowie vom Parkplatz zum Fußgängerbereich / Zugang Kreisdeiche sind im Erdgeschoss folgende der oben genannten Nutzungen unzulässig (§ 1 (7) Nr. 2 BauNVO): Gästezimmer von Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Wohn- und Ferienwohnungen
- SO-Gebiete 5 bis 8, die Sondergebiete nach § 11 BauNVO dienen dem Wohnen, nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und dem Fremdenverkehr
- Zulässig sind:
- Wohngebäude und Ferienwohnungen,
- Geschäfte und Bürgeläden,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Räume für freie Berufe,
- Stellplätze für den verkehrsrechtlichen Bedarf.
- In den SO-Gebieten 6 und 8 sind darüber hinaus im EG folgende Nutzungen unzulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO):
- Wohnnutzung, Ferienwohnungen sowie Gästezimmer von Betrieben des Beherbergungsgewerbes.
- Zur Sicherstellung eines ausreichenden Immissionsschutzes sind die schalltechnischen Orientierungswerte für Mischgebiete tags 60 dB und nachts 50 dB bzw. 45 dB einzuhalten.
- 1.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 (4) BauNVO)
- Die GRZ darf in SO-Gebiet 4 abweichend von der Kappungsgrenze nach § 19 (4) BauNVO mit intensiv begründet Garagengeschossen bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Eine intensive Begründung ist gewährleistet bei einer durchwurzelten Aufbaudicke von 30 cm.
- 2) Bauweise, überbaubare / nicht überbaubare Grundstücksflächen
- 2.1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- im SO-Gebiet: Hafengebiet 3 Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Änderungen: Es sind Hausformen bis max. 100 m zulässig.
- 2.2) Überbaubarer Bereich
- Die Versorgungsleitungen sind nicht überbaubar. Eine Verlegung ist zu Lasten des Veranlassers nach Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger in Einzelfällen möglich:
- 3) Freiflächen / Hochwasserschutz
- 3.1) Aufschüttungen / Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 17, 16c BauGB)
- Die gekennzeichneten Flächen sind auf 2,10 m ü.H.N. im MI-Gebiet Nr. 1 auf 2,70 m ü.H.N. 2,90 m ü.H.N. aufzuschütten. Die seeseitigen Böschungen sind gegen Welleneinwirkung zu schützen.
- 3.2) Hochwasserschutz / besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§ 9 (5) BauGB)
- a) Sockelhöhe EG: Die Gebäude müssen im Erdgeschoss (Bezugspunkt: Festigkeitsboden) eine Höhenlage von mind. 2,90 m ü.H.N. aufweisen. Ausnahmen kann mit Zustimmung durch das STA/N eine geringere Höhenlage zugelassen werden, wenn die Anlagen Wirtschaftsbetrieben dienen, die auf einen Standort dieser Art angewiesen sind.
- b) Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber einem Wasserstand von 2,90 m ü.H.N. sicherzustellen.
- c) Für elektrische Anlagen und die Lagerung wassergefährdender Stoffe ist eine Sicherheit gegenüber 2,90 m ü.H.N. herzustellen.
- 4) Grünordnungsmaßnahmen
- 4.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Die vollendete 100 qm neu versiegelte Fläche sind 2 Stück standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste Anlage 8, als Hochstamm 16-18 (Stammumfang gemessen in 1 m Stammhöhe) oder als Solitärheister 300-350 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 4.2) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)
- Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Abgang im Verhältnis 2 neue zu 1 abgehender Baum durch Pflanzungen als Hochstamm 16-20 (Stammumfang gemessen in 1 m Stammhöhe) zu ersetzen. Die Ersatzpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Bäume sind bei Baummaßnahmen zu schützen (geeignete Maßnahmen siehe DIN 18920 Baumschutz). Unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Baum nachhaltig schädigen.
- 5) Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) i.V.m. § 86 LBAuO M-V)
- 5.1) Ausrichtung (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)
- Der First ist über die Längsseite des Gebäudes zu führen.
- Die im Plan dargestellte Ausrichtung ist als Hauptfächrichtung zwingend. Anbauten, die mit ihrem First mind. 1,0 m unter dem First des Hauptbaukörpers bleiben (gemessen in die Projektion in die Lotrechte), dürfen von der dargestellten Hauptfächrichtung abweichen.
- 5.2) Dachform / -material (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)
- im SO-M-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.
- 5.3) Giebeln / Dachanschnitte (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)
- Giebeln müssen zum First einen Abstand von mind. 1,0 m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5 m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.
- Bei Giebeln, die breiter als 1,8 m sind, muss die vordere Fassade der Gaube mind. 0,5 m hinter der Vorderkante der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben.
- Dachanschnitte sind unzulässig. Loggien in Dachgauben sind zulässig.
- 5.4) Garagen / Nebengebäude (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)
- im SO-M-Gebiet: Garagen ohne Aufenthaltsräume / Nebengebäude nach § 14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind abweichend von 5.1) mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 25-50 Grad auszuführen. Abweichend hiervon sind Flachdächer zulässig, wenn diese extensiv begründet werden.
- 5.5) Werbeanlagen (§ 86 (1) 1 LBAuO M-V)
- im SO-M-Gebiet: Werbeanlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBAuO M-V.
- 5.6) Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§ 86 (1) 4 LBAuO M-V)
- im MI-Gebiet: Private Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig:
- Feldsteinmauern - lebende Einfriedung (Gebölzhecke mit Sträuchern nach Anlage 8.1d)- Holzelementen mit nur vertikaler Lattung bis 1,8 m Höhe über der angrenzenden Verkehrsfläche
- Ausgenommen hiervon sind Bereiche, in denen die Einfriedung mit einer Böschung der festgesetzten Aufschüttungen zusammenfallen würde.
- 5.7) Stellplätze und Zufahrten (§ 86 (1) 4 LBAuO M-V)
- Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Ökopflaster, etc.)
- 5.8. Ordnungswidrigkeit
- Die Mischung der vorgenannten Örtlichen Bauvorschriften kann mit einem Geldbuße bis zu 500 000 Euro geahndet werden.
- 6) Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise (§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB)
- 6.1) Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchG M-V und § 9 LWA-G M-V
- Das Planungsgebiet liegt zur Gänze innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 29 NatSchG M-V und § 9 LWA-G M-V.
- 6.2) Hochwasserschutz / besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten
- Die festgesetzte Sockelhöhe ist eine Mindesthöhe, die im Sturmflutfall eine umfassende Sicherheit gewährleistet, da diese dem Bemessungshochwasserstand entspricht, der Wellenaufbau aber noch nicht einbezogen ist. Angesichts möglicher Welleneinwirkungen an den seeseitigen Böschungen wird empfohlen, die Ausgestaltung mit dem STA/N abzustimmen. Das Land-Mischgebiet - Vorposten übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten. Übernimmt, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage geschützt war oder nicht, aus der Realisierung des Vorhabens können dem Land-Mecklenburg - Vorposten gegenüber keine Ansprüche abgeleitet werden. Die Errichtung oder Veränderung von Hochwasser- und Sturmflutschutzanlagen zu fördern bzw. die Unterhaltung von Anlagen, die von privaten Dritten oder ggf. Gemeinden zur Erschließung hochwassergefährdeter Grundstücke erreicht werden.
- Entsprechend des Überflutungsrisikos ist der Bereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs.1 Satz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) nach der Europäischen Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie (HHWR-RL) und als Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 73b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes zu betrachten. Für den Standort ist gemäß Richtlinie 2/5/2022 des Regelwerks „Küstenschutz M-V“ ein Bemessungshochwasserstand BHW von 2,90 m ü.H.N. zuzüglich Wellenaufbau in Ansatz zu bringen. Angesichts einer Höhenlage von rund 1,0 m ü.H.N. liegt das Plangebiet im Überflutungsgefährdeten Bereich.
- 7) Hinweise
- 7.1) Allgemeine
- Im gekennzeichneten Bereich ist bei Tiefbauarbeiten mit dem Antreffen von Bauschutt und Hausmüll zu rechnen. Bauarbeiten sind nach dem Stand der Technik unter Einhaltung der entsprechenden Vorschriften und technischen Regeln (z.B. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz, Arbeitsschutzbestimmung ZH11/1163, etc.) durchzuführen, das Umweltamt des Landkreises ist über Funde zu informieren.
- Die in der Planzeichnung dargestellte Abgrenzung der Altlastenverdachtsfläche ist nicht legegete, die genaue Ausdehnung nach Osten ist nicht bekannt.
- 7.2) Bodendenkmäler
- Wenn während der Erdbauarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DöSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.
- 7.3) Denkmalschutz
- Das angrenzende Einzeldenkmal „Kreisdeiche mit Verladungsbrücke“ darf in Substanz und Erscheinung (Umgebungschutz) nicht beeinträchtigt werden.
- 7.4) Leitungsbestand
- Im Planungsbereich befinden sich über die in der Planzeichnung dargestellten Hauptversorgungsleitungen weitere Ver- und Auslassungsleitungen und -anlagen verschiedener Träger. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen nicht vermieden werden. Es ist deshalb erforderlich, sich von den Versorgungsträgern in die genaue Lage einweisen zu lassen.
- Zuständig sind: Deutsche Telekom AG, Technikerinstandhaltung BBN 83, Klein Schwarzer Weg 7/8, 18198 Kitzrow-Groß-Schwand - e die Energie AG, Regionalzentrum Bergen, Pulstauer Chaussee 4, 18528 Bergen-EWEL AG, Betriebsstelle Rügen, Rotensche Straße 48, 18528 Bergen Sollen Änderungen am Leitungsbestand notwendig werden, sind die Kosten vom Veranlasser zu übernehmen.
- 7.5) Stellplatzsatzung (§ 48 (5) LBAuO M-V)
- Im Bereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung der Gemeinde Wiek.
- 8) Anlagen
- 8.1) Gehölzlisten
- a) Obstbäume / Wildobst:
- Pinus i.S. Birne
- Pinus communis Birne
- Malus i.S. Apfel
- Prunus avium Vogelkirsche
- Prunus i.S. Kirsche/Pläumme
- Prunus padus Traubenkirsche
- Sorbus aucuparia i.S. Eberesche
- Corylus avellana Haselnuß
- Juglans Walnuß
- div. Beerensträucher
- b) Großbäume
- Acer pseudoplatanus Bergahorn
- Betula pendula Birke
- Fraxinus excelsior Esche
- Prunus avium Vogelkirsche
- Pinus communis Holzbirne
- Quercus robur Stieleiche
- Tilia cordata Winterlinde
- Ulmus glabra Ulme
- c) Bäume und Großsträucher
- Acer campestre Feldahorn
- Alnus glutinosa Roterle
- Carpinus betulus Hainbuche
- Ilex aquifolium Schlehdorn
- Malus i.S. Apfel
- Prunus padus Traubenkirsche
- Prunus i.S. Birne
- Salix alba Silberweide
- Salix caprea Salweide
- Sorbus aucuparia Eberesche
- Corylus avellana Haselnuß
- Crataegus monogyna Weißdorn
- Rhamnus frangula Faulbaum
- d) Sträucher
- Cornus sanguinea Hartfegiel
- Euconymus europaeus Pfaffenröhren
- Ligustrum vulgare Liguster
- Lonicera xylosteum Heckenkirsche
- Prunus spinosa Schlehe
- Rosa canina Hundrose
- Viburnum opulus Schneeball
- Juniperus communis Wacholder
- Taxus baccata Eibe

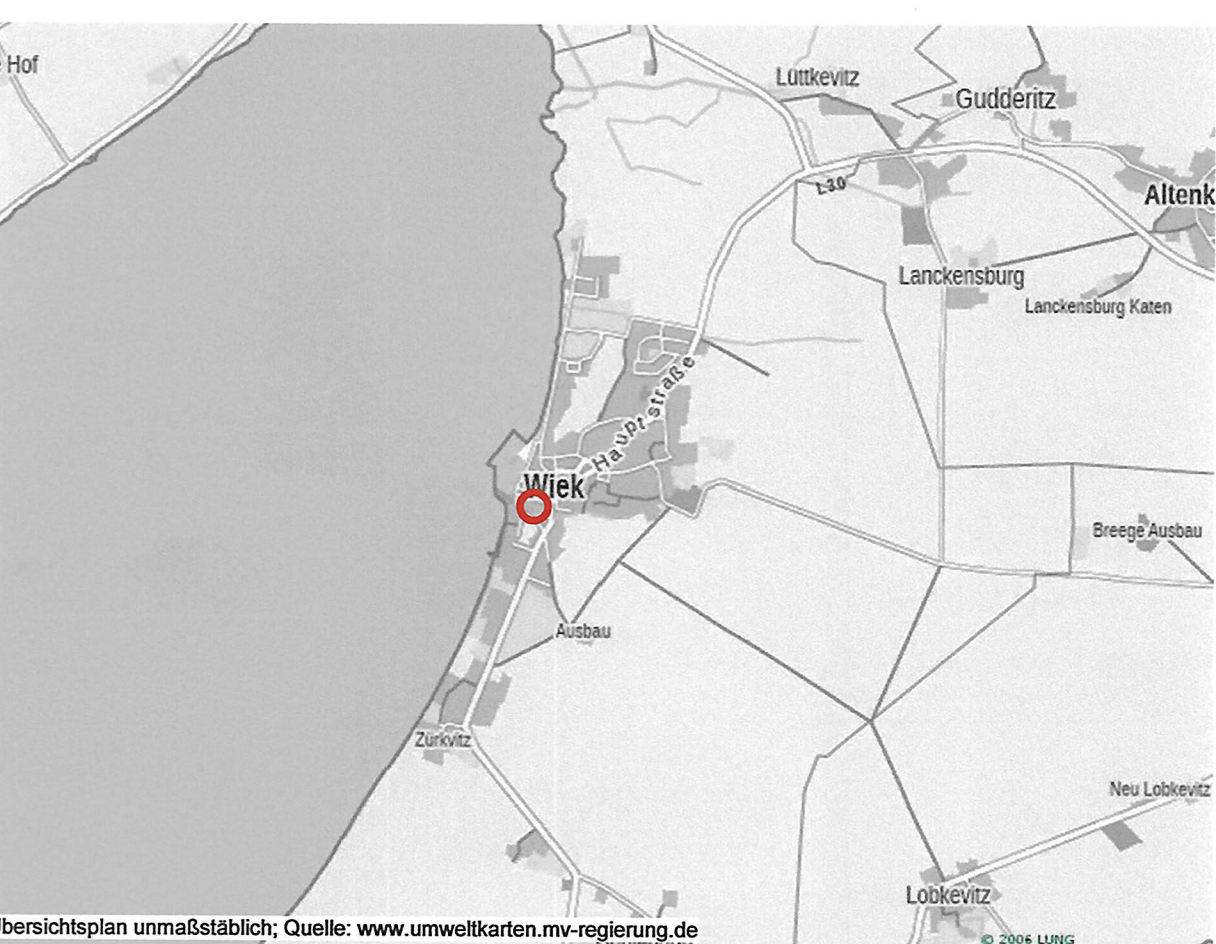
VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 19.11.2025. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de/b-serv/karte (Gemeinde Wiek/Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) vom 27.01.2026 bis 11.02.2026 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
3. Die Gemeindevertretung hat am 19.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet unter www.b-plan-services.de/b-serv/karte (B-Plan-Services) und im Landesportal MV unter <https://bplan.geodaten-mv.de> in der Zeit vom 03.02.2026 bis 20.02.2026 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Gemeinde und auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen sowie unter www.b-plan-services.de/b-serv/karte und im Bau und Planungsportal des Landes MV unter <https://bplan.geodaten-mv.de> vom 27.01.2026 bis 11.02.2026 erfolgt. Ergänzend wurden die Unterlagen im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgestellt.
5. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 19.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
6. Der Entwurf des 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Hafenrandbebauung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB sowie der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom 11.03.2026 bis 15.04.2026 gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 im Internet unter www.b-plan-services.de/b-serv/karte (Gemeinde Wiek/Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht. Zusätzlich wurden die Unterlagen während folgender Zeiten montags, mittwochs, donnerstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 12.30 Uhr bis 17.30 Uhr und freitags von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Amt Nord-Rügen im gleichen Zeitraum öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung im Amt und im Internet ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist auf elektronischem Weg abgegeben sind oder von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können in der Zeit vom 24.02.2026 bis 12.03.2026 ersichtlich durch Aushang in den Schaukästen der Gemeinde sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-planportal.de und auf dem Landesportal MV (<https://bplan.geodaten-mv.de>) bekannt gemacht worden.
7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 24.06.2026 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wurde am 24.06.2026 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 24.06.2026 gebilligt.
- Wiek, den 16.09.2026
- Petra Harder, Bürgermeisterin
- Unterschrift/Siegel Vermerker
9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 22.10.2025 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Legenschaftskarte (ALKIS-grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Wiek, den 09.08.2024
10. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgesetzt.
- Wiek, den 16.09.2026
11. 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 in der Zeit vom 23.08.2025 bis 03.06.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von den Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und das Entstehen von Einbürgerungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 03.06.2026 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planportal.de veröffentlicht.
- Wiek, den 12.10.2026
- Petra Harder, Bürgermeisterin

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 5. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr.2 "Hafenrandbebauung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a ohne Umweltprüfung / Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GVBl. M-V 2015, S. 130), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 24.06.2026 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 "Hafenrandbebauung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a ohne Umweltprüfung / Umweltbericht bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan unmaßstäblich; Quelle: www.umweltkarten-mv-regierung.de

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt
Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Gemeinde Wiek
5. Änderung des Bebauungsplans

Nr.2 "Hafenrandbebauung
als Bauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten
Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung / Umweltbericht
Satzung