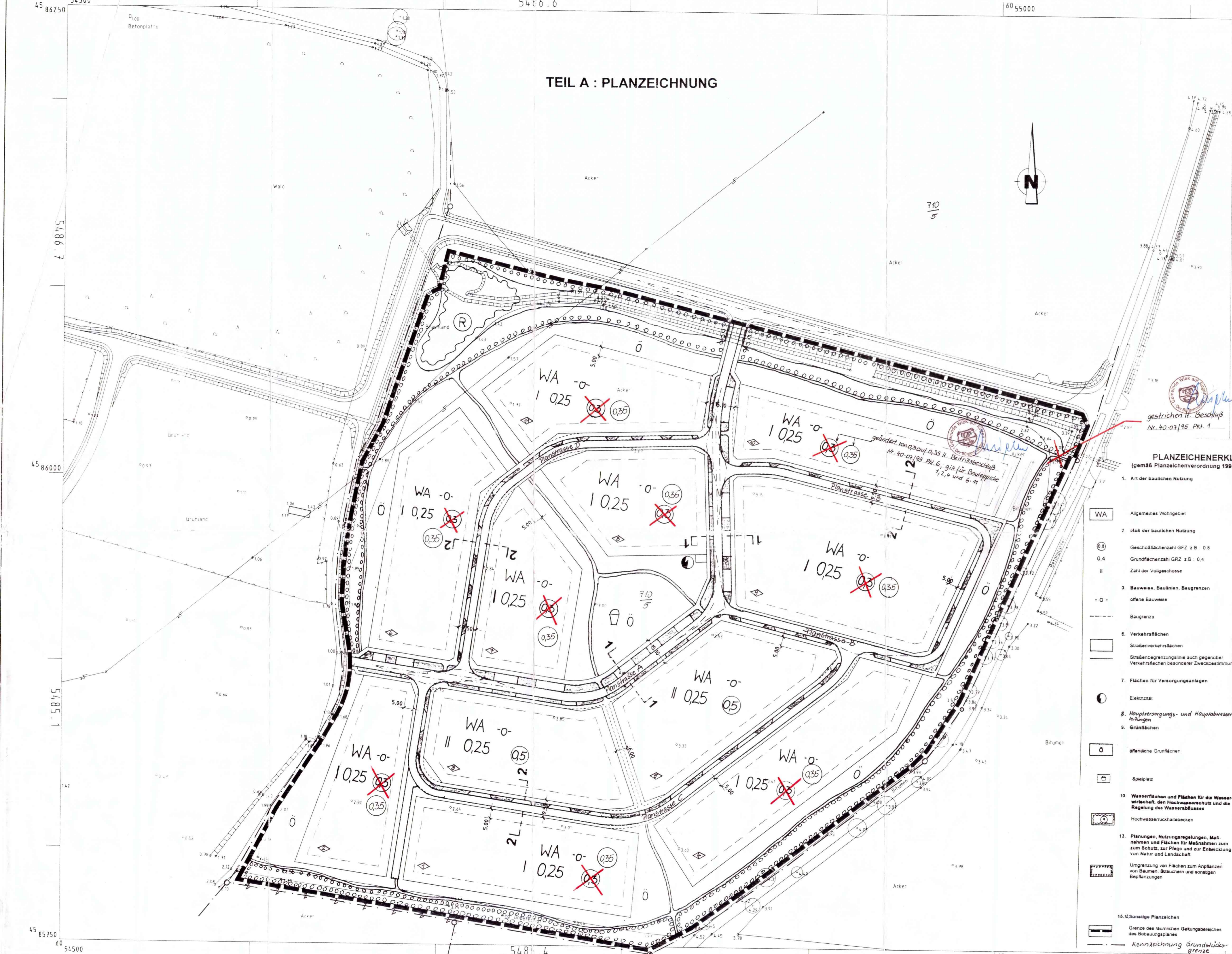


TEIL A : PLANZEICHNUNG



PLANZEICHNERKLÄRUNG

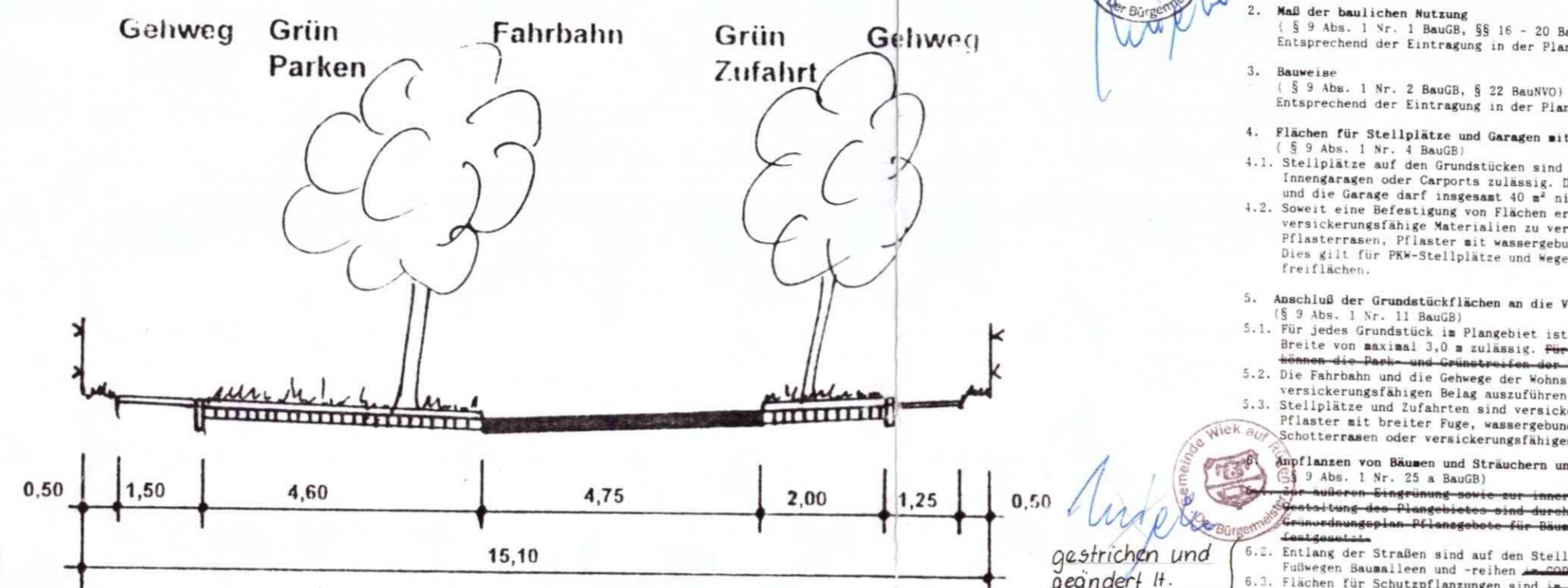
- 1. Art der baulichen Nutzung
2. Maß der baulichen Nutzung
3. Bauweise, Baustufen, Baugruppen
4. Verkehrsflächen
5. Sonderanordnungen
6. Flächen für Versorgungsanlagen
7. Entwässerung
8. Abfallbeseitigung
9. Grünflächen
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
11. Anlagen für die Energieerzeugung
12. Anlagen für die Energieerzeugung
13. Anlagen für die Energieerzeugung

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

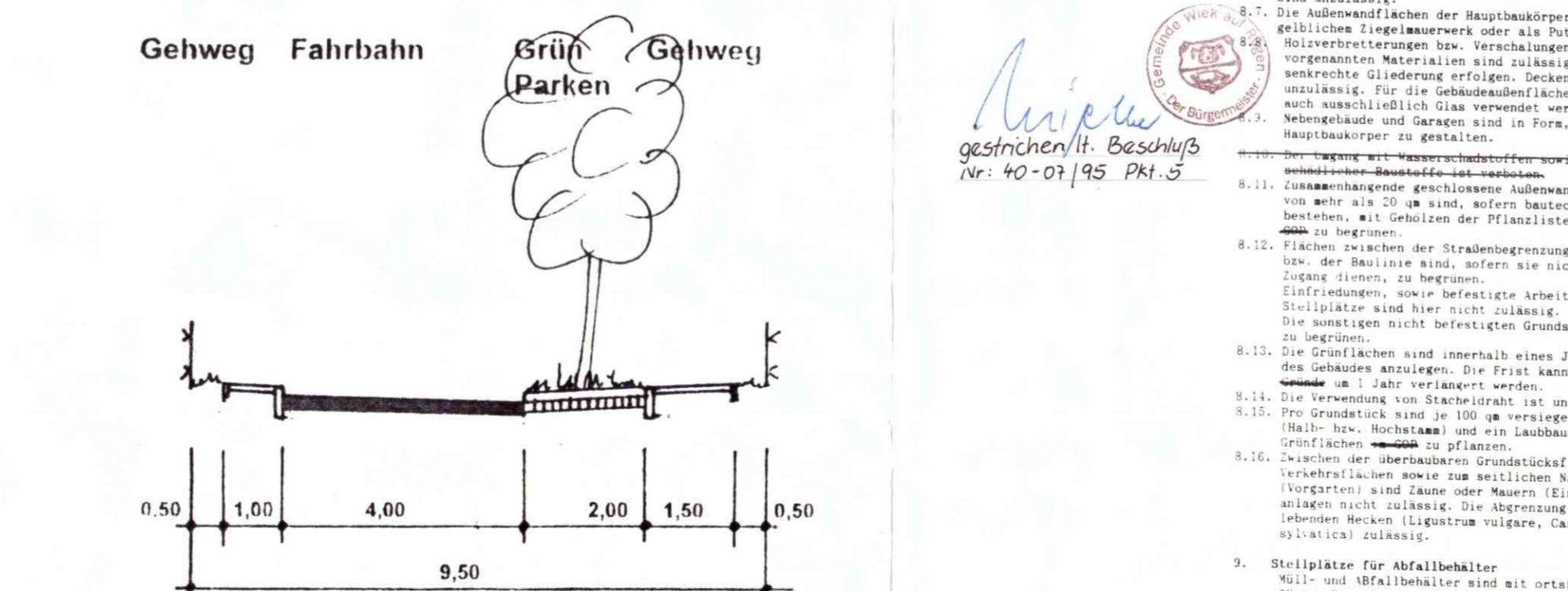
PRÄAMBEL

Das Amt Wittow in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (Amtl. Z. S. 2253), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993, SGBI. I S. 466) und § 46 des Grundgesetzes vom 26.8.99 (Bundgesetz zur Ausführung des Grundgesetzes vom 26.8.99)

Schnitt 1-1 Ruhender und fließender Verkehr



Schnitt 2-2



Wenn während der Erdarbeiten Pflanzlöcher oder aufzufüllende Bohrerlöcher entstehen, sind diese im Falle § 11 Abs. 1 Nr. 1 der Satzung über die Ausführung der Bauarbeiten zu beseitigen und die Pflanzlöcher mit Erde zu verfüllen. Die Ausführung der Erdarbeiten ist so zu gestalten, dass die Pflanzlöcher nicht durch Regenwasser verschmutzt werden. Die Pflanzlöcher sind so zu gestalten, dass sie nach der Ausführung wieder in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen sind. Die Pflanzlöcher sind so zu gestalten, dass sie nach der Ausführung wieder in den ursprünglichen Zustand zurückzuführen sind.

TEIL B : TEXT

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes...
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 28.05.93 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 23.03.93 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 27.01.94 bis zum 23.03.94 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 23.03.94 im Stadtsaal der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden.
7. Der katastrmäßige Bestand am 01.01.94 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 abgelehnt werden.
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.93 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.03.93 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 23.03.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß des Gemeinderates vom 23.03.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.03.93 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 27.01.94 bis zum 23.03.94 durch Aushang ausständig bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit, die Entschädigung für die Entschädigungsansprüche (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.03.93 im Kraft treten.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsschlusses des Gemeinderates vom 26.7.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Abdruck der amtlichen Bekanntmachung erfolgt.
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 28.05.93 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 23.03.93 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 27.01.94 bis zum 23.03.94 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 23.03.94 im Stadtsaal der Öffentlichkeit bekanntgemacht worden.
7. Der katastrmäßige Bestand am 01.01.94 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 abgelehnt werden.
8. Der Gemeinderat hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.03.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 23.03.93 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß des Gemeinderates vom 23.03.93 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 23.03.93 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungändernden Beschluß des Gemeinderates vom 23.03.93 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.03.93 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 27.01.94 bis zum 23.03.94 durch Aushang ausständig bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit, die Entschädigung für die Entschädigungsansprüche (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 23.03.93 im Kraft treten.

Zusätzliche textliche Festsetzungen lt. Beirrittsbeschl. 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: Bauplotze 1 bis 5
Bauschritt 2: Bauplotze 6 bis 8
Bauschritt 3: Bauplotze 9 bis 11
4.3. Stellplätze dürfen nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen angelegt werden.
4.4. Für je 8 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.
7.0. 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.
7.1. 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 mindestens 1 m mächtig, bei Rückschnitt der Ufergehölze ist dieser nur abschnittsweise durchzuführen.
Zusätzliche Hinweise lt. Beirrittsbeschl. Nr. 40 - 07 / 95
Sollten bei Gründungsarbeiten Anzeichen einer Boden- und Grundwasserbeeinträchtigung (wie unnatürliche Bodenverfärbung und Geruch) festgestellt werden, ist dies unverzüglich dem Landratsamt (Garuch) festzustellen und dem Landratsamt (Garuch) mitzuteilen. Die beim Umbau und Gründungsarbeiten anfallenden Reststoffe sind gem. § 11 Abs. 1 BauZVO einer Verwertung zuzuführen. Anfallender Bodenschutt, für den keine eigene Verwertung vorhanden ist, ist dem asser- und Bodenverband Rügen mitzuteilen.

Table with multiple columns listing names and addresses, likely a list of residents or stakeholders involved in the planning process.

Gemeinde Wiek auf Rügen
Blatt 5585.1,2,7,8
Maßstab 1:1000

INGENIEURCONTOR BREMEN
Dr.-Ing. J. Winter
LISE AMSTEN 40 - 2803 BREMEN 21, TEL. 0421/24611

Wiek auf Rügen
Gemeindeverwaltung
Wiek auf Rügen
Lageplan
Maßstab 1:1000 Blatt 5585.1-8