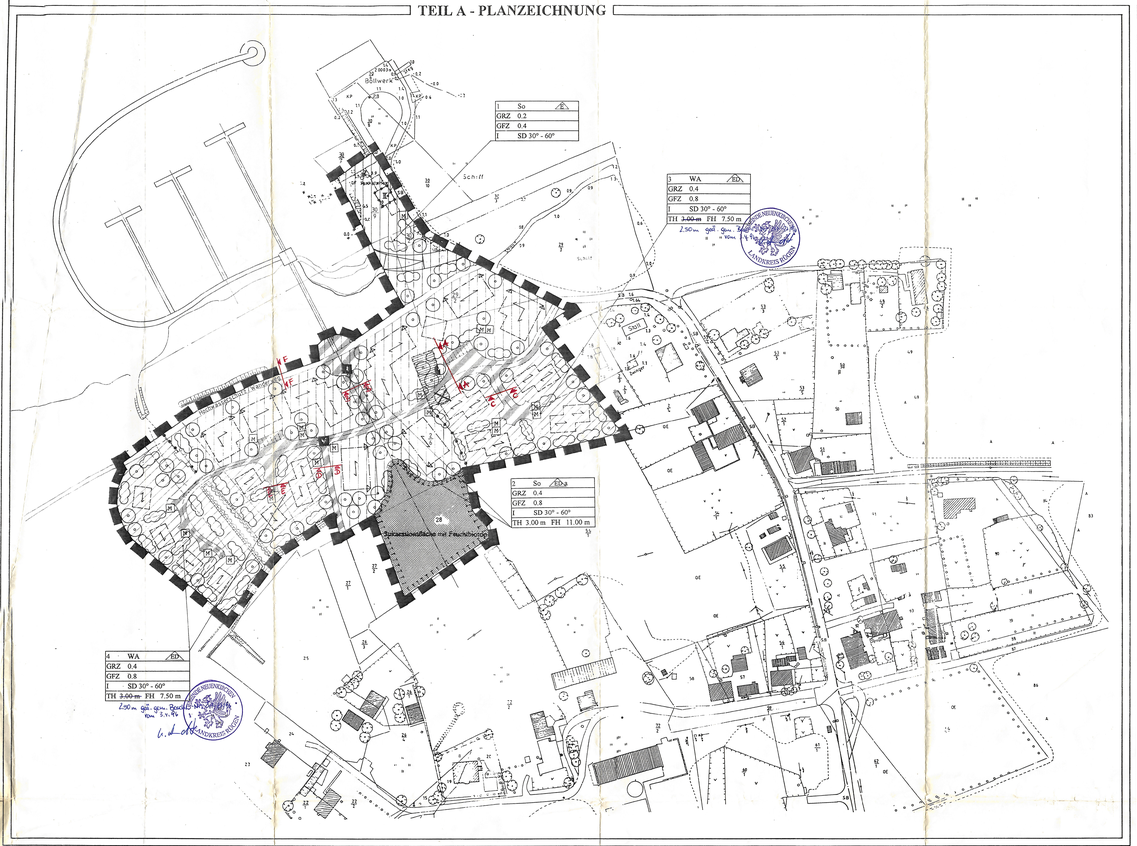
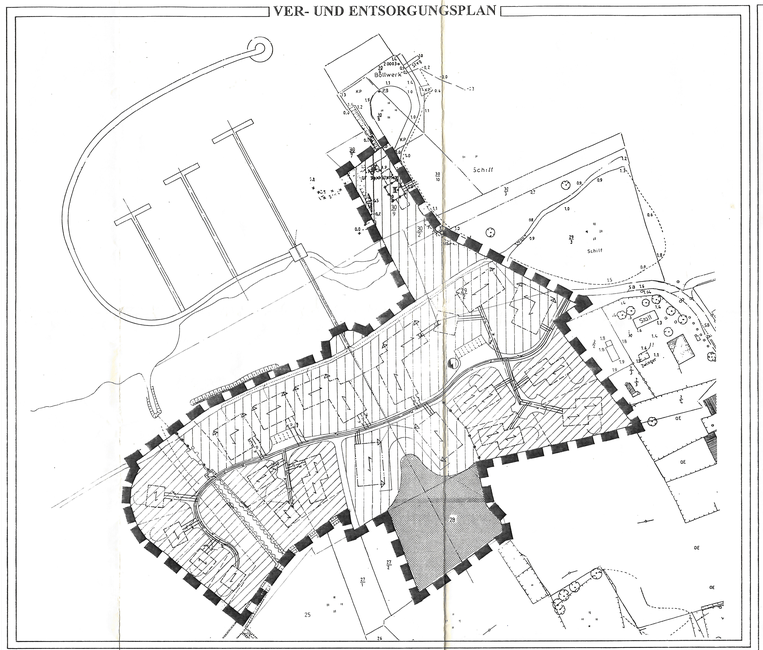
Satzung der Gemeinde Neuenkirchen Ortsteil Vieregge Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr.02 Bereich Hafendorf

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr.1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl. I990 ii S.885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 28.Juli 1990(GBl. I Nr. 50 S.923) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeinde Neuenkirchen vom ..... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 02, Gemeinde Neuenkirchen, Ortsteil Vieregge, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

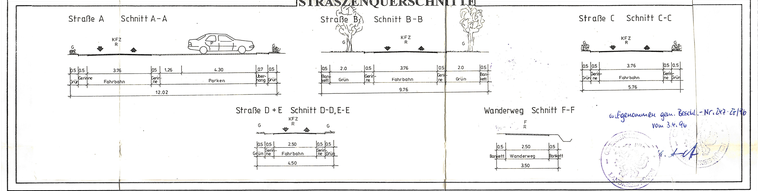
TEIL A - PLANZEICHNUNG



VER- UND ENTSORGUNGSPLAN



STRASZENQUERSCHNITTE



TEIL B - TEXTTEIL

2. Begrünung neuer Schilfbestände
Westlich der Mole sollen nach der Aufspülung neue zusammenhängende, reich gegliederte Schilfbestände gegründet werden. Je nach den Ausgangsbedingungen eignen sich unterschiedliche Methoden für die Anlage solcher Bestände, die vor der Ausführung zu prüfen sind. Es werden Pflanzen in Ballen, Sprößlinge, Halmstecklinge, bepflanzte Faschinen und Mulchmatten angeboten. Die Bepflanzung mit Vegetationsmatten ist in der Regel günstiger, da diese festgesteckt werden und ein Herausspülen der einzelnen Pflanzen nicht gegeben ist.

Die Bestände sind regelmäßig zu mähen, um Teilbereiche für Vögel, die Altschilf meiden, zu erhalten. Die Mahd muß abschnittsweise im Herbst erfolgen, außerhalb der Brut- und Überwinterungszeiten. Auf den Einsatz von Düngern und Pestiziden ist zu verzichten. Alle vom Eingriff nicht betroffenen Schilfbestände sind zu schützen und zu erhalten.

3. Umwandlung der Ackerfläche in eine Brache
Die Ackerfläche ist durch den Wegfall der Bewirtschaftungsmaßnahmen sich selbst zu überlassen und in eine Brache zu überführen. Das "Brache-Stadium" wird sich je nach den Standortbedingungen im Laufe der Zeit weiterentwickeln.
Der Fortfall der Bewirtschaftungsmaßnahmen wirkt sich sowohl auf die Pflanzenwelt, als auch auf die Tierwelt positiv aus (neue Siedlungs- und Ausdehnungsmöglichkeiten).

4.Schutz, Entwicklung und Pflege des Feldgehölzes
Zur Verhinderung der Eutrophierung muß Unrat, Müll und Bauschutt innerhalb des Feldgehölzes entfernt werden. Eine geeignete Beschilderung muß über die ökologische Bedeutung des Feldgehölzes aufklären und auf die Schädigung durch Mülleintrag hinweisen.

5.Teilversiegelte Flächen
Innerhalb der bebauten Bereiche muß, soweit das Grundwasser nicht beeinträchtigt wird, ausschließlich wasserdurchlässiges Pflaster verwendet werden,um den Luft- und Wasseraustausch dieser Fläche zu ermöglichen.

6.Versickerung des Oberflächenwassers
Das Oberflächenwasser derDachflächen ist zu sammeln (Zisternen) und auf den Grundstücksfreiflächen zu versickern. Das Oberflächenwasser der versiegelten Straßen muß ebenfalls auf dazu geeigneten Randflächen versickert werden.

7.Entwicklung und Pflege von Wiesenflächen auf Grundstücksfreiflächen.
Die Grundstücksfreiflächen müssen im Stellen oder Bauen- und Strauchwuchs als Wiesenflächen angelegt werden. Sie sind extensiv zu pflegen (2-mahlige Mahd im Herbst).

8.Fassaden und Dachbegrünung
Flachdächer, so vorhanden, müssen mit einer Substrathöhe von mindestens 15 cm flächendeckend begrünt werden. Die Dachbegrünung muß durch Fassadenbegrünung der Gebäudewände ergänzt werden,wenn es sich um zusammenhängende, geschlossene Außenwände mit einer Größe von 20 qm handelt.Die Begrünung verbessert die mikroklimatische und lufthygienische Situation im Bauköperbereich und fördert das Artenspektrum.

22. Flächen für Gemeinschaftsanlagen
(Spielplätze, Freizeiteinrichtungen, Stellplätze und Garagen)

Anlagen für die Mülltrennung dürfen im öffentlichen Straßenraum nicht in Erscheinung treten. Für diesen sind entsprechend gestaltete Unterstände / Sammelpunkte als Gemeinschaftsanlage herzustellen.

B.) Bebauungsvorschriften (gemäß § 86 LBauO M.V.):

1. Zulässige Dachformen sind: Satteldächer und Walmdächer
   1. Satteldächer ~~oder verwandte Formen~~ mit mindestens 30° und höchstens 60° Neigung ~~(Sattel-, Walm- und Mansardendach)~~ gem. Bauz.-Nr. 24 (Neubau)
   2. Für untergeordnete (Neben-)Dächer ~~kann~~ sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB Ausnahmen ~~zugelassen werden, wenn die für die Ortsbild prägende Gesamtgestaltung nicht beeinträchtigt wird.~~ gem. Bauz.-Nr. 24 (Neubau) und gem. Bauz.-Nr. 25 (Bestand)
2. ~~Unzulässige Dachmaterialien bei Flächen über 15 m2:~~
   ~~- stark reflektierende Materialien wie z.B. Edelstahlbleche, beschichtete Metallplatten~~
3. Firstrichtungen:
   1. Die vorgegebenen Firstrichtungen sind einzuhalten.
      Die Traufe ist als deutlicher Fassadenabschluß über mindestens 50 % der Gebäudelänge auszubilden.

   Dachgauben und Dachflächenfenster:
   1. Dachgauben dürfen einen Flächenanteil von 1/3 der Dachfläche nicht überschreiten.
   2. Oberhalb von 7,00 m dürfen keine Dachflächenfenster angebracht werden.
5. Farbgestaltung:
   1. Fassadenanstriche sind in hellen, ~~hellen~~ Farbtönen auszuführen.
   2. ~~Die Farbe benachbarter Gebäude und weiterhin die Nachbarschaft sind zu berücksichtigen.~~
   3. Dunkle Farben sind nur ~~untergeordnet~~ zulässig, ~~wenn sie die Gesamtwirkung des Gebäudes nicht beeinträchtigen.~~
   ~~sowie~~ für Sockelflächen zulässig. ~~ausnahmsweise zulässig.~~
   4. Mehr als drei Farbtöne an einer Fassade sind unzulässig.
6. Fassadenmaterialien:

   Die Aussenwandflächen sind als Putzfassade oder mit Verblendsteinen auszuführen.
7. Gestaltung der Fassadenflächen:

   Einzuhalten sind:
   1. die Trennung in Sockel, Hauptfassadenfläche und Traufe, Sockelhöhe max. 40 cm
   2. stehende Fensterformate
   3. Wand-/Öffnungsverhältnis : 55 / 45 %
8. Werbeanlagen
   1. Werbeanlagen dürfen nur bis zur Höhe der Traufe der Gebäudelängsseite angeordnet werden. Sie dürfen eine Grundfläche von 0,3 m², bei Betrieben des Einzelhandels und bei gastronomischen Betrieben eine Grundfläche von 0,6 m² nicht überschreiten. Diese Größenbeschränkung gilt nicht bei der Verwendung von Schriftzeichen nach Maßgabe des Absatzes 2 Buchst. a Werbeschriften sind waagerecht anzuordnen. Mehrere Werbungen an einem Gebäude sollen zu einer Werbeanlage zusammengefaßt werden.
   2. Unzulässig sind:
      a) Schriftzeichen über 0,45 m Höhe, dies gilt auch für Hausnamen
      b) selbstleuchtende Werbeanlagen, außer bei Gaststättenbetrieben sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegten Licht
      c) Lichtwerbung in grellen Farben und mit Farbvielfalt
      d) Werbeanlagen an Bäumen.
   3. Freistehende Werbeanlagen sind als Schilder nur nach Maßgabe von Absatz 1 und nur auf Einfriedungen zulässig. Sie können auf anderen eigenen Grundstücksteilen nach Maßgabe des Absatzes 4 zugelassen werden.
   4. Freistehende Schaukästen sind nur für den Speisekartenaushang gastronomischer Betriebe zulässig. Sie dürfen eine Höhe von 1,70 m und eine Schaukastenfläche von 0,5 m² nicht überschreiten. Das Ständerwerk ist in Holzbauweise zu errichten.

C.) Nachrichtliche Übernahme:

1. Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schifffahrer durch Blendwirkungoder Spiegelung irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen , die von der Wasserstraße sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen
2. 1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. §11 DSchG M/V (GVbl. Mecklenburg/Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S.9975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten.Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufälliger Zeugen, die Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
   2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gem. §11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. §11 Abs. 3)

ZEICHENERKLÄRUNG (Darstellungen nach der PlanZVo)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 1-11 der BauNVO)

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4a BauNVO) (siehe textliche Festsetzung A, Nr. 1 und 2)
- Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 NauNVO) (siehe textliche Festsetzungen A, Nr. 1 und 2)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§9 Abs. 2 Nr. 1 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 der BauNVO)

- GFZ — Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzung A, Nr. 1 und 2)
- GRZ — Geschoßflächenzahl (siehe textliche Festsetzungen A, Nr. 1 und 2)
- Zahl der Vollgeschosse: - als Höchstgrenze — I
- TH Höhe baulicher Anlagen in m über OK Gelände als Höchstmaß Traufhöhe TH; FH Firsthöhe FH

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie §§ 22 und 23 der BauNVO)

- a — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a — abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung A, Nr. 2)
- Baulinie
- Baugrenze
- SD — Satteldach (siehe textliche Festsetzungen B, Nr. 1)

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - A — Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
  - V — Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
  - Fullweg

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 5 Abs. 2 Nr.4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr.12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

9. Grünflächen
(§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs.6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung Parkanlage ("Dorfanger")

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)
- Anpflanzungen 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
  - Sträucher
  - Erhaltung: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

- Lage von Standorten, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben - und Erschliessungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- abzubrechende Gebäude
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- neue Flurstücksgrenzen
- aufzuhebende Flurstücksgrenzen
- Ablauf für die Regelung des Wasserabflusses (Verrohrung)
- M — Standort für Mülentsorgung
- W — Frischwasser
- Schmutzwasser
- Regenwasser
- E — Elektro
- P — Post
- Wärme / Heizung / Warmwasser
- Hochwasserschutz / Wanderweg + 2,60 o.HN

2a. Schema zu Art, Maß und Bauweise

Bezeichnung der Flurkarten

Baufeldbezeichnung:

Nummer	Art d. baul. Nutzung	Bauweise
GRZ	Grundflächenzahl	
GFZ	Geschoßflächenzahl	
Geschosse	Dachform und Neigung	
TH	Traufhöhe	FH Firsthöhe

TEIL B - TEXTTEIL

A.) Inhalt des Bebauungsplanes nach § 9 BauGB

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung sowie**
2. **Bauweise, Überbaubarkeit und Nichtüberbaubarkeit, Stellung von baulichen**

1. Für die einzelnen Teilbereiche wird die zulässige bauliche Nutzung wie folgt festgesetzt: (Abweichungen von § 17 Abs. 1 BauGB gem.nachfolgendem Abs. 2 aufgrund besonderer städtebaulicher Gründe.)

Gebiet Nr.	Art der Baunutzung	TH	FH	GRZ	GFZ	Nutzung
1	SO E			0.2	0.4	Hafendienstgebäude und Segelclub
	das Mittelteil kann turmartig mit bis zu 3 Geschossen bebaut werden					
2	SO a	3.00	11.00	0.4	0.8	Beherbergung,Gastronomie, Verkaufseinrichtung für den Wassersport
3	WA ED	2.50	7.50	0.4	0.8	Wohnen
4	WA ED	2.50	7.50	0.4	0.8	Wohnen

2. Spielhallen im Sinne der Gewerbeordnung sind im gesamten Plangebiet ~~gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit Abs. 5 gemäß § 31 Abs. 1 BauGB zulässig; ausnahmsweise zulässig gem. Bauz.-Nr. 24 (Neubau) und gem. Bauz.-Nr. 25 (Bestand)~~ unzulässig.
3. Tankstellen sind im Plangebiet nicht erlaubt, da sie den städtebaulichen Zielvorstellungen unzuträglich entgegenstehen, diesen Altstadtbereich verkehrsberuhigt zu gestalten.
4. Nach § 4 Abs. 2 sind im Erdgeschoß Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie und kulturelle Einrichtungen zulässig.
5. Baulinien dürfen gem. § 23 Baunutzungsverordnung bis zu 1.00 m über- oder unterschritten werden, wenn der Baukörper im übrigen mindestens 50% seiner Straßenfrontlänge einhält.
6. Die Höhe der EG- Sohlen sind für Hochwasserschutzgründen mindestens ~~+2.60 m~~ 1.HN betragen. ~~(Zentimter Sturmflut)~~ +2.60 m (Zentimter Sturmflut)
4. **Flächen für vorschriftsmäßige Stellplätze und Garagen:**
   (Spiel, Freizeit, Erholung, Stellplätze und Garagen)

   1. Die Stellplätze sind auf den Grundstücken herzustellen. Garagen sind unzulässig.
   2. Sind die Stellplätze nicht auf dem Grundstück nachweisbar, können Stellplätze auf dem Winterlagerplatz außerhalb des V+E-Plan -Bereiches gegengerechnet werden.
11. Verkehrsflächen

    Der Straßenzug zwischen Hafen und Anger ist als Fußgängerbereich auszubilden. Die Anliegerstraßen sind als verkehrsberuhigter Bereich herzustellen. Bei der Planung ist die EAE 85 zu berücksichtigen.
12. Versorgungsflächen

    Eine Fläche von 6 x 4 m für eine Trafostation in öffentlichen Raum ist herzustellen. Die Wasserversorgung und die Gasversorgung sind privatrechtlich zu sichern.

    Einschubleiten sind in Erschließungsvertrag festzuhalten.
15. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel- und Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe

    Die ausgewiesenen Grünflächen sind standorttypisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Im dörflichen Bereich ist der Durchgang zum Anger als Parkanlage herzustellen. Der Herstellung sind die Angaben von Punkt 20. (siehe unten) zu berücksichtigen.
16. Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses
    1. Bauten jeglicher Art sind in einem Randstreifen von 10 m zur Böschungsoberkante nicht gestattet.
    2. Bepflanzung innerhalb dieses Streifens sind mit den Wasser- und Bodenverband gesondert abzustimmen.
    3. Eine Veränderung an Fließgewässern bedarf der Zustimmung der Unteren Wasserbehörde.
20. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

    Zu diesem Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) erwickelt **und ist somit Bestandtei des VHE Planes**
    Der Eingriff durch die Planung ist im Plangebiet nicht ausgeglichen. Zusätzliche Pflanzmaßnahmen im angrenzenden Ortsgebiet Vieregge werden durch den dort aufzustellenden B- und Grünordnungsplan sollen geregelt.

    Im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschliessungsplanes sind folgende Entwicklungsziele und Pflegemaßnahmen **des Landschaftlichen Begleitplanes wie unten stehend festgesetzt:**

    1. **Gehölzanpflanzungen innerhalb des bebauten Bereiches:**
       Die Anpflanzung innerhalb des bebauten Bereiches erfolgt mit heimischen Bäumen und Sträuchern. Es eignen sich folgende Gehölze:

       -Feldahorn (Acer campestre) -Bergahorn (Acer platanoides)
       -Sandbirke (Betula pendula) -Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
       -Rotbuche (Fagus sylvatica) -Sanddorn (Hippophae rhamnoides)
       -Holzapfel (Malus communis) -Schlehe (Prunus spinosa)
       -Wildbirne (Pyrus communis) -Stieleiche (Quercus robur)
       -Hundrose (Rosa canina) -Salweide Salix capraea)
       -Holunder (Sambucus nigra) -Eberesche (Sorbus aucuparia)
       Für die Bepflanzung werden folgende Pflanzgrößen **festgesetzt:**
       - Straßenbäume: H, 4 x v., 18/20, 20/25
       - Sträucher 2 x v., 60/100
       Die vorhandenen Gehölze sind zu schützen und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Es ist nur Pflanzmaterial aus anerkannten Baumschulen zu verwenden.

Gebietsumschreibung

Der Geltungsbereich dieses V+E Planes erstreckt sich über westlich des Anlegers und südlich der Flurstücke 54/1, 28, 27/1 und 27/2 sowie östlich des Wasserlaufes. Er wird nördlich vom Breeger Bodden abgeschlossen.

Satzung der Gemeinde Neuenkirchen Ortsteil Vieregge

Verfahrensvermerke

Der katastermäßige Bestand am 25.08.95 ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt~~
- Der Landrat -
Amt für Vermessungswesen
Az. 630 30/7 21 17
18528 Bergen

Bergen/Rügen, den 28.08.95

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinderatsversammlung. Gemeinderatsvorsitzenden vom .....

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung / im amtlichen Verkündungsblatt am ..... erfolgt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 Bau GB ist ~~nicht~~ durchgeführt worden gem. § 2 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G durchgeführt, da bereits im Rahmen der Erörterung zum FNP Planerfordernis erläutert

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 5.8.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. + 22.10.94

Der Gemeinderatsvorsitzende der Gemeinde Neuenkirchen hat am 22.8.94 + 26.10.94 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Der Entwurf des Vorhaben und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung, aus der Begründung, haben in der Zeit vom 27.2.95 bis zum + 28.3.95 während der Dienstzeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gefertigt gemacht werden können, am 20.02.95 in der Zeitung "Ostsee-Zeitung" im amtlichen ~~Verkündungsblatt~~ bekanntgemacht worden. durch öffentliche Bekanntmachung durch Aushang

Neuenkirchen/Rügen, den 13.9.95

Der Entwurf des Vorhaben und Erschließungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Neuenkirchen/Rügen .....

Die Gemeinderatsversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.10.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Gleichzeitig wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am 18.10.95 von der Gemeindevertreterversammlung als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.
Die Satzung wurde gem. § 2 Abs. 2 BauGB - Maßnahmen G durchgeführt, da bereits im Rahmen der Erörterung zum FNP Planerfordernis erläutert
Neuenkirchen/Rügen den 20.10.95

Die Vorhaben- und Erschließungssatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Neuenkirchen/Rügen 20.10.1995

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten sind, sind am 20.10.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden. (Aushang vom 20.10.1995 bis 20.10.1995)

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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mithin am 20.10.1995 in Kraft getreten.

Neuenkirchen/Rügen 20.10.1995

V + E - Plan Nr. 02 Gemeinde Neuenkirchen Ortsteil Vieregge Bereich Hafendorf

Planungsbüro

Es gilt die BauNVO 1990, in Kraft getreten am 27.1.1990

Unverbindlich

Dieser Bauleitplan ist ein Entwurf, der sich im Aufstellungsverfahren gemäß § 2 Baugesetzbuch befindet und dessen Inhalt sich im weiteren Verfahren noch ändern kann. Eine Vervielfältigung dieses Planes ist unzulässig.

Maßstab 1 : 1000

Entwurf — Stand : **August 1995**