

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen / Ergänzungen sind *kursiv* und **fett**, Streichungen als solche dargestellt.

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 (3a) BauGB)
Zulässig sind nur solche Vorhaben, die unter aufgeführten Nutzungen und Anlagen (SO Kapitänshäuser, Wasserfläche, Hafen), zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger zuvor im Durchführungsvertrag verpflichtet (§ 9 (2) BauGB).

1.1.1) SO Kapitänshäuser, Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO:
Das Sondergebiet Kapitänshäuser dient der Freizeitarbeitsberufung einschließlich der dazu gehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung und Freizeitgestaltung der Urlauber. Zulässig sind:
- Hotels, Ferienwohnungen,
- Schank- und Speisewirtschaften,
- Einzelhandelsbetriebe und Läden,
- Anlagen für kulturelle, sportliche, gesundheitliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
- Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die in den im Plangebiet ansässigen Beherbergungsbetrieben tätig sind,
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.

Abweichend von Satz 1 sind in Baufenster 7 ausschließlich zulässig:
- **Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Personen, die in den im Plangebiet ansässigen Betrieben tätig sind sowie Stellplätze. Die Errichtung von Tiefgaragen ist nicht zulässig.**

1.1.2) Wasserfläche Hafen
Eine Nutzung als Liegeplatz für ein überwindend ortsfest verankertes Schiff / **vertühten Ponton** zur Nutzung als **Arbeits- Gastronomie** oder Museumsschiff ist in dem durch Baufenster ausgewiesenen Bereich zulässig.

1.1.3) Firsthöhe
Die Firsthöhe darf mit untergeordneten Gebäudeteilen (z.B. Schornsteinen, Masten) um bis zu 1,5 m überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

1.1.4) Traufhöhe
Die Traufhöhe (Schnittpunkt Vorderkante Außenwand mit Oberfläche des Hauptdaches) darf mit einzelnen Bauteilen bis 3,9 m Länge um 4,0 m in der Höhe auf bis zu zwei Drittel der Außenwandlänge überschritten werden (§ 31 Abs. 1 BauGB).

1.1.5) Festsetzung zur Erdgeschossfertigtüßboden entsprechend Bemessungshochwasser (BHW)
Für Neubauten, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ist die OK FF EG von 2,10 m NHH einzuhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB). Gleichzeitig ist die Standsicherheit aller baulichen Anlagen gegenüber dem Bemessungshochwasser BHW zu gewährleisten.

1.2) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.2.1) abweichende Bauweise
Im gesamten Planbereich ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgender Ausnahme. Es können Baukörper bis zu einer Länge von 70 m zugelassen werden.

1.2.2) Baugrenzen
Terrassen, Überdachungen einschließlich überdachter Verbindungsgänge zwischen den Gebäuden sind außerhalb der Baufenster zulässig. Die Überdachungen / Verbindungsgänge dürfen seitlich nicht vollständig geschlossen werden. Eine ständige fußläufige Querung muss möglich sein. Baugrenzen dürfen mit offenen Balkonen um bis zu 2,0 m überschritten werden.

1.3) Erschließung
Die Schiffe des Vorhabenträgers im südöstlichen Änderungsbereich für „stationäre Boote und Schwimmponton“ können ausschließlich von der Westseite (Eigentum des Vorhabenträgers) betreten oder beladen werden. Eine Nutzung vom bestehenden gemeindlichen Bootssteg im Nordosten aus ist ausgeschlossen.

1.4) Grünordnungsmaßnahmen

a) Die folgend aufgeführten Baumpflanzungen sind in der festgesetzten Pflanzqualität zu erbringen. Die Mindestgröße der Pflanzstreifen beträgt 12 m² bei einer Mindestbreite von 2 m; sie sind gegen Überfahren zu schützen. Bestandteil der Auslassmaßnahmen ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Die Pflanzungen können bis zu 5 m von den in der Planzeichnung dargestellten Standorten abweichen.

A1: Pflanzung von Einzelbäumen
Pflanzung von 2 Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm (Laubbäume) bzw. Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-12 cm (Nadelbäume) bzw. Hochstamm 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 10-12 cm (Obstbäume) im Verhältnis 1:1 zu ersetzen. Die Artenauswahl ist der nachfolgenden Liste 1 zu entnehmen.

Liste 1: Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus monogyna (Weißdorn), Fagus sylvatica in Sorten (Rot-Buche), Fraxinus excelsior in Sorten (Gemeine Esche), Juglans regia (Walnut), Quercus robur in Sorten (Stiel-Eiche), Sorbus aria (Schwedische Mehlbeere), Sorbus aucuparia (Ebersche), Tilia cordata in Sorten (Winter-Linde)

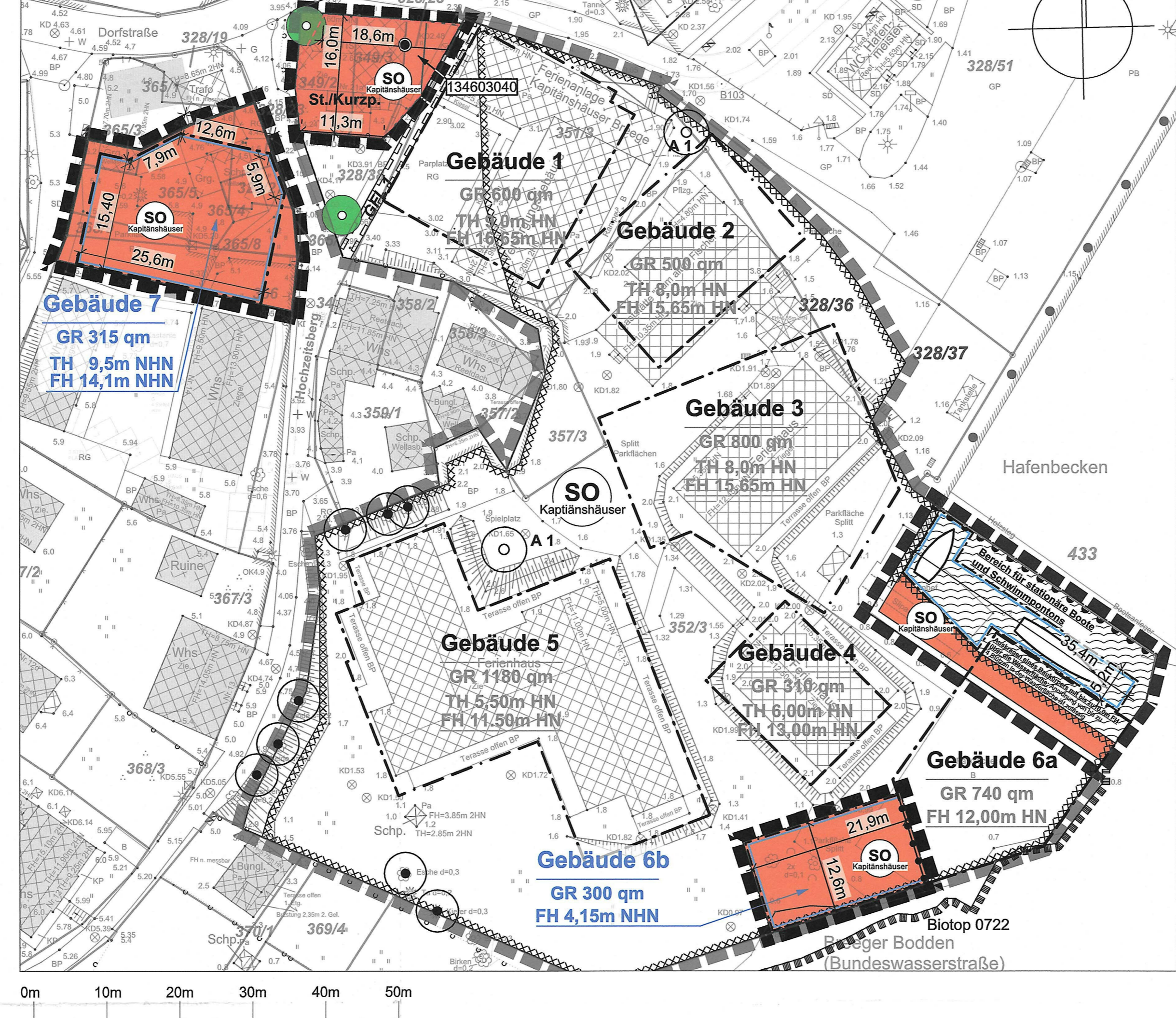
Die Pflanzung von Obstbäumen ist zulässig.

1. Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 12 Abs. 3 BauGB)

- 1.1) Gestaltung**
 - 1.1.1) Dächern / Material: Dächer sind als geneigte Dächer mit einer Neigung im Bereich von 20 bis 50 Grad auszuführen. Geringere Dachneigungen sind zulässig für Gebäude 6 sowie allgemein für extensiv begrünte Dächer sowie für Dachgauben und für begrabene Dächer und Bereiche mit Dachterrassen. Wird ein First ausgebildet, muss er sich über die Längsseite der Grundfläche des Daches erstrecken. Für Gebäude 7 gilt: Zulässig sind Mansarddächer mit folgenden Festsetzungen zu Dachneigung, Firsthöhe und Traufpunkt:
 - Nord-Süd-Dach: Dachneigung: - obere Dachneigung 58 - 62 Grad / - untere Dachneigung 17-21 Grad / -14,1 NHH / -9,5 NHH
 - Ost-West-Dächer: Dachneigung: - obere Dachneigung 58 - 62 Grad / - untere Dachneigung 36 - 40 Grad / -14,1 NHH / -9,1 NHH
 - 1.1.2) Gauben: Gauben müssen zum First einen Abstand von mind. 0,50 m einhalten (gemessen in die Projektion in die Lotrechte). Dachneigungen sind Dachbalkone (Balkone vor geneigten Flächen) sind unzulässig, Loggien in Gauben sowie Balkone vor Gauben sind zulässig.
- 1.3) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (III.1 bis 7) UND HINWEISE (III.9-10)**
 - III.1) Bodenkennlinie**
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fundstelle die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkennlinie oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkennlinie bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich fotografieren und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).
 - III.2) 150 m Küsten- und Gewässerschutzzstreifen nach § 29 NatSchGAG M-V**
Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des 150 m Küsten- und Gewässerschutzzstreifen nach § 29 NatSchGAG M-V und des 200 m Küstenbereichs nach § 89 LWAAG M-V.
 - III.3) Biotopschutz nach § 20 NatSchGAG M-V**
Das in/n am Plangebiet liegende Biotop unterliegt dem Schutz des § 20 NatSchGAG M-V. Maßnahmen im Biotop sind erst nach Erteilung einer Ausnahme vom gesetzlichen Biotopschutz zulässig.
 - III.4) Bundeswasserstraße**
Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz - ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden, - dürfen Anlagen und sonstige Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schiffsfahrzeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftsverfahren in Verbindung mit Schiffsfahrzeichen ist unzulässig. Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchttürmen im B-Plan, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt (WSA) Ostsee frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.
 - III.5) Artenschutz**
Für die Baufeldreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen nach § 44 Abs. 5 sowie § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetzes erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens 5 Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen. Gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Gehölzschnitt- sowie Rodungs- bzw. Fällungsarbeiten im Zuge der Erschließung- und Bauarbeiten nur im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar durchzuführen. Arbeiten zur Baufeldreimachung (einschließlich Gehölzrodungen) sind außerhalb der Vogelbrutzeit im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar auszuführen. Eine Bauzeitenregelung kann entfallen, wenn die Arbeiten vor Besetzung der Brütereiere beginnen und ohne Unterbrechung fortgeführt werden.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:500



VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 28.9.2020.

Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen vom 30.10.2022 bis 17.11.2022 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen vom 15.11.2021 bis 16.11.2021 durchgeführt worden. Ergänzend wurden die Unterlagen im genannten Zeitraum unter www.b-plan-services.de/b-server/karte veröffentlicht. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen sowie auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte vom 28.10.2021 bis 16.11.2021 erfolgt.

4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind nach § 4(2) BauGB mit Schreiben vom 16.11.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Gemeindevertretung hat am 1.9.2021 den Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt.

6. Der Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung haben in der Zeit vom 6.12.2021 bis 14.1.2022 während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 18.11.2021 bis 17.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen im Internet vom 18.11.2021 bis 17.12.2021 veröffentlicht. Die ausgelegten Planunterlagen wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte veröffentlicht.

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 9.3.2022 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.


8. Der Entwurf ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Die Gemeindevertretung hat am 7.12.2023 den geänderten Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und dem Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen und zur Veröffentlichung nach § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt. Die Begründung wurde gebilligt. Die Veröffentlichungsfrist wurde aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen angemessen auf 2 Wochen verkürzt.

9. Der geänderte Entwurf der 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 15.1.2024 bis 30.1.2024 im Internet unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (Gemeinde Brege /Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) ergänzt wurden. Die Unterlagen im gleichen Zeitraum während folgender Zeiten: Mo, Mi, Do von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 16.00 Uhr, Di von 7.30 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 17.30 Uhr und Fr von 7.30 bis 12.00 Uhr in der Amtsverwaltung Nord-Rügen öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung und öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, und dass keine Umweltprüfung im Verfahren stattfindet, in der Zeit vom 28.12.2023 bis 16.1.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gem. § 4a Abs. 4 BauGB wurde die Bekanntmachung der Veröffentlichung und der öffentlichen Auslegung ebenfalls auf der Homepage des Amtes Nord-Rügen und unter www.b-plan-services.de/b-server/karte (GemeindeBrege/Beteiligungsverfahren) und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht.

10. Die Gemeindevertretung hat die neu vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 23.5.2024 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

PLANZEICHEN gemäß PlanZV


1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.02.02		SONSTIGES SONDERGEBIET Kapitänshäuser (§ 11 BAUNVO)
----------	---	---


2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §16 BAUNVO)

02.05.00	TR	GRUNDFLÄCHE je Bauteiler, als Höchstmaß in qm
02.08.00	TR	TRAUFHÖHE als max. Höhe des Schnittpunktes der Außenfläche des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut (Traufpunkt) über NHH
02.08.01	FH	FIRSTHÖHE, als Höchstmaß Ü.N.N.H

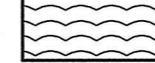
3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.05.00		BAUGRENZE
----------	---	-----------



6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
EIN BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR.11 UND ABS. 6 BAUGB)

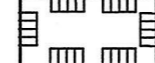
06.04.00		BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT BZW. ZUGANG (SÜDL. DES BOOTSTEGS)
----------	---	--

10. WASSERFLÄCHEN (§ 9(1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BAUNVO)






10.01.01		WASSERFLÄCHE, hier: Hafen
----------	---	---------------------------

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9(1) Nr. 20, 25 BauGB, § 9(6) BauGB)
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(1) Nr. 25 BauGB)


	PFLANZUNG VON BÄUMEN		ERHALTUNG VON BÄUMEN
---	----------------------	---	----------------------

13.03.01  UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§9 (6) BAUGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.13.01		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BauGB)
15.13.02		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 2. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 (7) BAUGB)
15.05.00		MIT GEHÖRIGEM ZU BELASTENDE FLÄCHE GFL1 hier: Fuß-/Radweg zugunsten der Altbaugebiet
15.03.01		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB) hier: Stellplätze/Stellplätze für Kurzparker
15.11.01		UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, BEI DENEN BEWAUUNG BESONDERE BAU- UND SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 (5) Nr. 1 BauGB)

Nachrichtlich

	134603040	EINZELNACHWEIS HÖHENFESTPUNKT
---	-----------	-------------------------------

SATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD BREEGE

über die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Kapitänshäuser" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung.

Aufgrund §§ 10, 12, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ~~23.5.2024~~ folgende Satzung über die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 "Kapitänshäuser" als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

11. 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen wurde am 23.5.2024 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 23.5.2024 gebilligt.

Breege, den 17.6.2024
A. Vetterlik, Der Bürgermeister

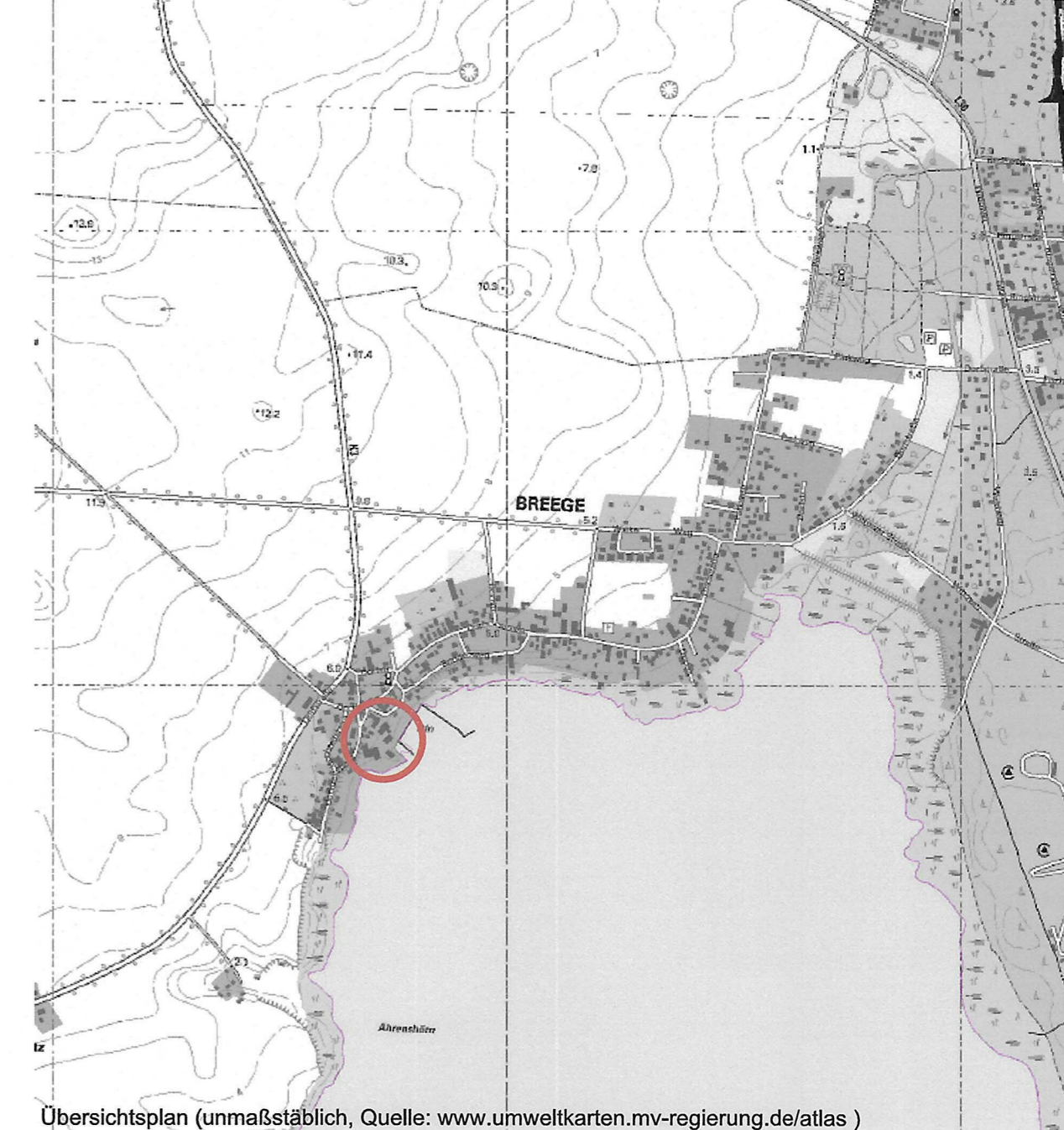
12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 28.5.2024 wird als richtig dargestellt beschlichtet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Breege, den 17.6.2024
A. Vetterlik, Der Bürgermeister
Unterschrift/Stempel Vermessung

13. Die 2. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans wird hiermit ausgefertigt.
Breege, den 17.6.2024
A. Vetterlik, Der Bürgermeister

14. Die 2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit dem VEP 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 ~~22.8.24~~ ~~5.7.2024~~ ~~23.5.2024~~ ~~10.1.2024~~ 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 Erlöschen von Entscheidungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 BauGB). Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 23.5.2024 in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung mit der Begründung wird im Internet unter www.b-planpool.de und unter <https://bplan.geodaten-mv.de> (Bau- und Planungsportal MV) veröffentlicht.

Breege, den 9.7.2024
A. Vetterlik, Der Bürgermeister



Übersichtsplan (unmaßstäblich, Quelle: www.umweltkarten.mv-regierung.de/atlas)

lars hertel | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt
Frankendamm 5 - 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 - 76173 Karlsruhe

Gemeinde Ostseebad Breege

2. Änderung und Ergänzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Nr.16 "Kapitänshäuser"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Umweltbericht / Umweltbetrachtung

Satzung