

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Änderungen sind in **fett kursiv** gesetzt, Streichungen als solche kenntlich gelassen.

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung

I.1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

SO: Sondergebiete nach §10 BauNVO, Ferienhausgebiete

Das "Ferienhausgebiet am Bodden" dient zu Zwecken der Erholung dem touristisch genutzten, feinenmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Freizeitwohnen nicht wesentlich stören. Zutlassig sind: Ferienhäuser, Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser, Wohnungen / Wohngebäude für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Personen, die im Beherbergungsgewerbe tätig sind, Anlagen für sportliche und soziale Zwecke

I.1.2) Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)

Bei der Ermittlung der GR ist die Grundfläche von in die Hauptanlage eingebauten Garagen wie die Grundfläche von Garagen zu behandeln (§ 19(4) BauNVO). Garagen in Vollgeschossen sind bei der Ermittlung der GF nicht zu berücksichtigen (§21a(4) BauNVO).

I.2) Freiflächen / Hochwasserschutz

I.2.1) Hochwasserschutz / besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten (§9(5) BauGB)

Sockelhöhe EG: Die Gebäude müssen im Erdgeschoss (Bezugspunkt Fertigboden) eine Höhenlage von mind. 2,10 m ü.H.N. aufweisen.

I.3) Grünordnungsmaßnahmen

I.3.1) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§9 (1) 25a BauGB)

An den festgesetzten Standorten sind Bäume durch die Grundstückseigentümer gemäß Pflanzliste als Hochstamm bzw. Solitär zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Eine Abweichung vom vorgesehenen Standort bis zu 5 m ist zulässig. Die zu pflanzenden Bäume müssen den Qualitäten und Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen entsprechen und mind. 3 x verpflanzt sein und bei einem Hochstamm 16-18 cm aufweisen bzw. als Solitär 300-350 cm hoch sein.

- Baum A: Die gekennzeichneten Bäume sind vorzugsweise als Weiden (*Salix alba*), alternativ als Esche (*Fraxinus*) oder Erle (*Alnus*) zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die Bäume sind durch geeignete Maßnahmen gegen Beschädigung durch KFZ zu schützen. Die Pflanzflächen sind gegen Bodenverdichtung zu schützen und mit standortgerechten Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen. Die unbefestigte Fläche muss mind. 12 qm betragen.

I.3.3) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§9 (1) 25b BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

I.3.4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9(1) 20 BauGB)

- Die auf den Dachflächen anfallenden Niederschläge sind im Plangebiet zu versickern, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen.

- Abgrenzungen von rückwärtigen, den Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksbereichen sind als freiwachsende Hecke aus Gehölzen gemäß Pflanzliste zu pflanzen, auf Dauer zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

- Flächen A 1: struktur- und artenreiche naturnahe Gehölzpflanzung in Verbindung mit Gras- und Staudenaussaaten, wobei der Anteil an naturnahen Gehölzen mind. 70% der Fläche umfassen muss. Die Flächen sind auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Die Gehölzpflanzung ist durch einen mind. 1,6 m hohen Wildschutzzaun zu schützen.

- Fläche A 2: naturnahe und strukturreich gestaltete Wasser- und Feuchtzone. Die den Verkehrsflächen abgewandten Böschungen sind nach naturschutzfachlichen Kriterien als struktur- und artenreiche naturnahe Gehölzpflanzung in Verbindung mit Gras- und Staudenaussaaten feuchter bis nasser Standorte anzulegen, wobei der Anteil an naturnahen Gehölzpflanzungen mind. 50% der Fläche umfassen muss. Die Fläche ist auf Dauer nach naturschutzfachlichen Kriterien zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

I.3.5) Grünflächen (§9(1) 15 BauGB)

Die ausgewiesenen Grünflächen sind als struktur- und artenreiche Wiesen- und Rasenflächen oder als Staudenpflanzung anzulegen und zu 30% mit Gehölzen gemäß Pflanzliste zu bepflanzen, auf Dauer zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Hierzu ist je 1qm zu beplanzender Fläche 1 Strauch und je 100qm 1 Baum zu pflanzen. Die Anlage von Wegen und Feuerwehrlinien mit einem versickerungsfähigen Belag ist zulässig.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 (4) LV.M. § 66 LBauO M-V)

II.1) Ausrichtung (§86 (1) 1 LBauO M-V)

Die im Plan dargestellte Ausrichtung ist als Hauptfistrichtung 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 Hauptfistrichtung abweichen.

II.2) Dachform / -material (§86 (1) 1 LBauO M-V)

Dächer sind als Satteldach, Walmdach / Krüppelwalmdach auszuführen. 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 40 Grad auszuführen.

II.3) Gauben / Dacheinschnitte (§86 (1) 1 LBauO M-V)

a) Gauben 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) einhalten.

b) Zu den seitlichen Kanten der Dachfläche müssen Gauben mit einer Ansichtfläche von mehr als 1,2 qm einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten. Bei Fledermausgauben / Ochsenaugen bemisst sich der notwendige Abstand ab dem Punkt, an dem die Ansichtfläche der Gaubenfassade mehr als 0,5 m beträgt.

c) Dacheinschnitte sind unzulässig. Loggien in Dachgauben sind zulässig.

II.4) Garagen / Nebengebäude (§86 (1) 1, 6 LBauO M-V)

Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO müssen mindestens 3 m Abstand zu hinter der straßenseitigen Grundstückskante einhalten. Pflanzgebot der Hauptanlage zurück bleiben.

Garagen sowie sonstige Nebengebäude über 10 qm Grundfläche sind abweichend von Punkt II.2) mit einem geneigten Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20-50 Grad auszuführen.

II.5) Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V)

Werbeanlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBauO M-V.

II.6) Einfriedungen (§86 (1) 4 LBauO M-V)

- gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen: Private Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig: Feldsteinmauern, lebende Einfriedung (Gehölzhecke mit Sträuchern nach Anlage 8.1)d), Holzlatenzäune mit nur vertikaler Lattung bis 1,8 m Höhe über angrenzender Verkehrsfläche

- gegenüber privaten Grundstücken: Die rückwärtigen Hecken können mit Zäunen bis max. zur Höhe der Hecken kombiniert werden, Stacheldraht ist unzulässig.

II.7) Stellplätze und Zufahrten (§86(14) LBauO M-V)

Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Ökopflaster, etc.).

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 (5 und 6) BauGB)

III.1) Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach §19 LNatG M-V und § 89 LWaG

Das Plangebiet liegt innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach §19 LNatG M-V und § 89 LWaG.

IV) HINWEISE

IV.1) Ordnungswidrigkeiten

Die vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung gegen die im Bebauungsplan aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBauO M-V stellt eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 (1) Nr. 1 LBauO M-V dar, die nach § 84 (3) LBauO M-V mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 250.000,- EUR geahndet werden kann.

IV.2) Hochwasserschutz / besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten

Im Küstengebiet des Standortes ist gemäß Neuberechnung möglicher Hochwasserstände bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,49mHN zu rechnen. Der örtlich zu erwartende Wellenaufschlag ist dem hinzuzufügen. Die festgesetzte Sockelhöhe ist eine Mindesthöhe, die im Sturmflutfall keine umfassende Sicherheit gewährleistet, da diese nicht mehr dem Bemessungshochwasserstand entspricht. Der Wellenaufschlag aber noch nicht einbezogen ist. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung für Sturmflutschäden.

IV.3) Bodendenkmaler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß §11DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (Vgl. §11 (3) DSchG M-V).

IV.4) Belange der Schifffahrt

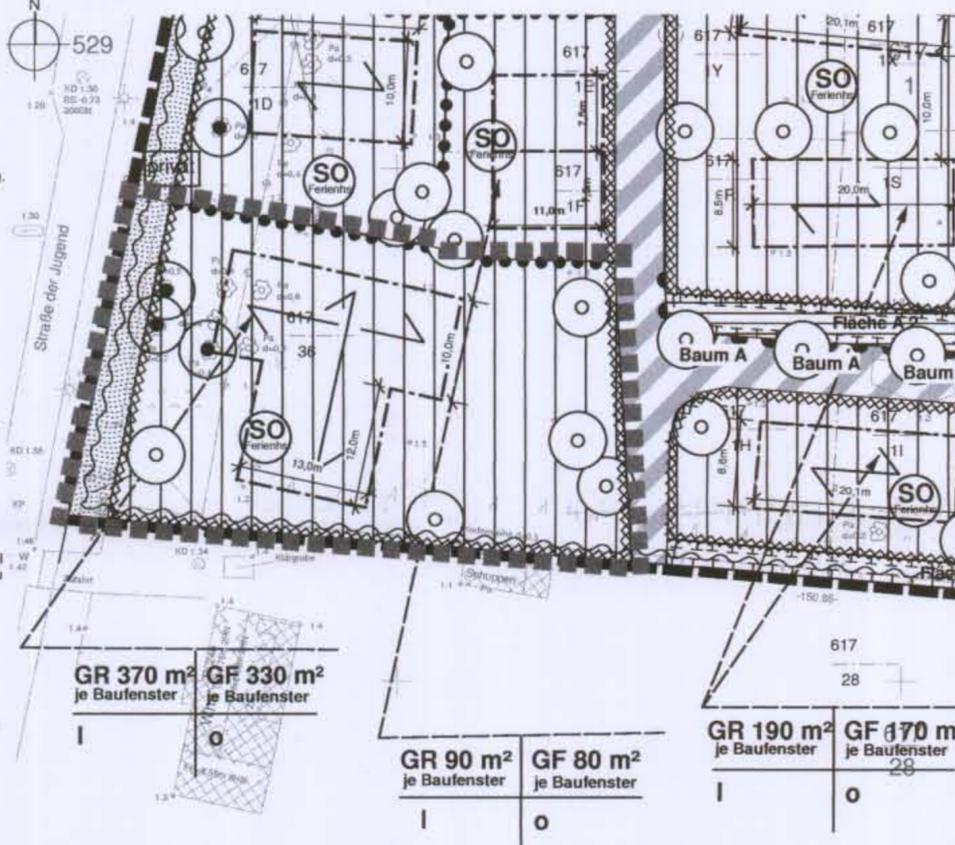
Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Lichter oder Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

IV.5) Grünordnungsmaßnahmen

Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme sowie nach Nutzungsbeginn der Gebäude durchzuführen. Für Gehölzpflanzungen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren vorzusehen.

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:500



GR 370 m ² je Baufenster	GF 330 m ² je Baufenster	GR 90 m ² je Baufenster	GF 80 m ² je Baufenster	GR 190 m ² je Baufenster	GF 170 m ² je Baufenster
--	--	---------------------------------------	---------------------------------------	--	--

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.2009, bekannt gemacht durch Aushang vom 11.01.2010 bis 26.01.2010.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPVG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, mit Schreiben vom 15.01.2010 informiert worden.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) wurde per Beschluss vom 16.12.2009 aufgrund der Geringfügigkeit der Planänderung abgesehen.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.01.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat am 16.12.2009 den Entwurf der 4. Änderung sowie der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der dazugehörigen Begründung vom 15.02.2010 bis zum 18.03.2010 während folgender Zeiten im Amt Nord-Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 7:30 bis 18:00 Uhr, dienstags von 7:30 bis 18:00 Uhr, freitags von 7:30 bis 12:00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann Gehörlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.01.2010 bis zum 15.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.03.2010 geprüft.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Der katastermäßige Bestand am ... sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.
den [Signature]
- Die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.03.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen, die Begründung und zusammenfassende Erklärung wurden gebilligt.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Die 4. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgeteilt.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]
- Der Beschluss über die Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 13.04.2010 bis zum 05.05.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. 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 weiters auf Fälligkeit und Erlöchen von Entstehungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Die 4. Änderung ist mit Ablauf des 27.04.2010 in Kraft getreten.
Wiek, den 12.4.10 Bürgermeisterin [Signature]

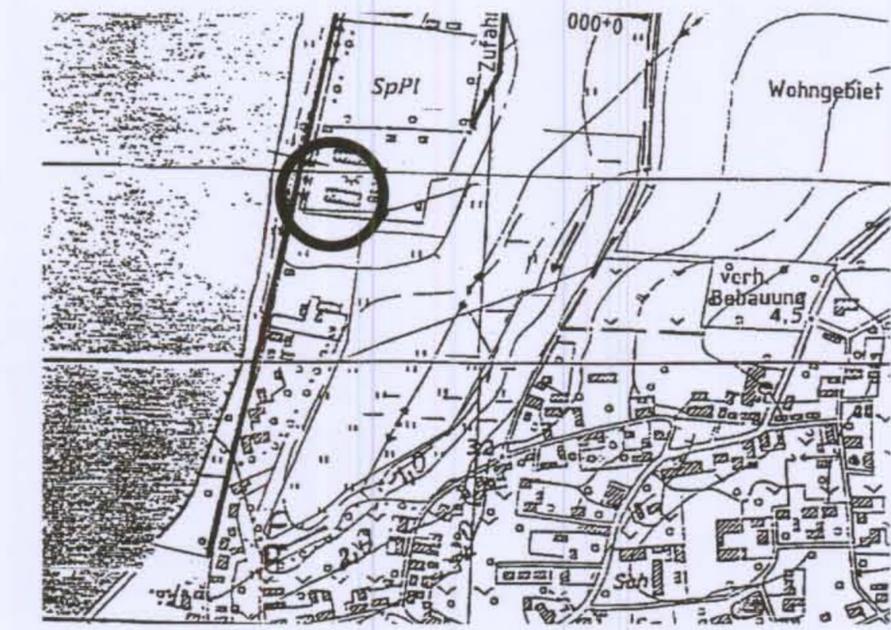
LEGENDE gemäß PlanzV 90

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §5 1 - 11 BAUNVO)
 - 01.04.01 SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO) hier: Ferienhausgebiet
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
 - 02.02.00 GF 500m² GESCHOSSFLÄCHE
 - 02.06.00 GF 500m² GRUNDFLÄCHE
 - 02.07.00 I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß
- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §522 UND 23 BAUNVO)
 - 03.01.00 o OFFENE BAUWEISE
 - 03.05.00 - - - - - BAUGRENZE
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)
 - 06.02.00 STRASSENABGRENZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
 - 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- ZWECKBESTIMMUNG:
 - 06.03.01 P OFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - 06.03.03 V VERKEHRSBERUHRIGTER BEREICH
- GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
 - 09.00.00 PRIVATE GRÜNLANLAGE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS. 1 NR.16 BAUGB)
 - 10.02.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 - ZWECKBESTIMMUNG: 0 ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR. 25 UND 26 BAUGB)
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, 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
15. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - 15.11.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
 - 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES 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)
 - 15.14.02 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER 4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
 - 15.13.02 FIRSTAUSRICHTUNG

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften „Ferienhausgebiet am Bodden“. Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geänd. durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.03.2010 folgende Satzung über die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) erlassen.



Übersichtsplan Teilbereich
uhlig raitl hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Wiek / Rügen
4. vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften
"Ferienhausgebiet am Bodden"
Satzungsfassung
Fassung vom 04.12.2009, Stand 19.03.2010 Maßstab 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.09.2005, bekanntgemacht durch Aushang vom 05.10.2005 bis 21.10.2005

Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.

Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

3) Die Behörden und die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 21.02.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

4) Die Gemeindevertretung hat am 08.02.2006 den Entwurf der 3. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt

Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

5) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung der 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie der dazugehörigen Begründung vom 13.03.2006 bis zum 18.04.2006 während folgender Zeiten - im Amt Nord-Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 bis 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 bis 17.30 Uhr, freitags von 7.30 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 23.02.2006 bis zum 17.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Hinweise und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.05.2006 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom mitgeteilt.

Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

7) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den

8) Die 3. Änderung des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung wurde am 17.05.2006 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt

Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

9) Die 3. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

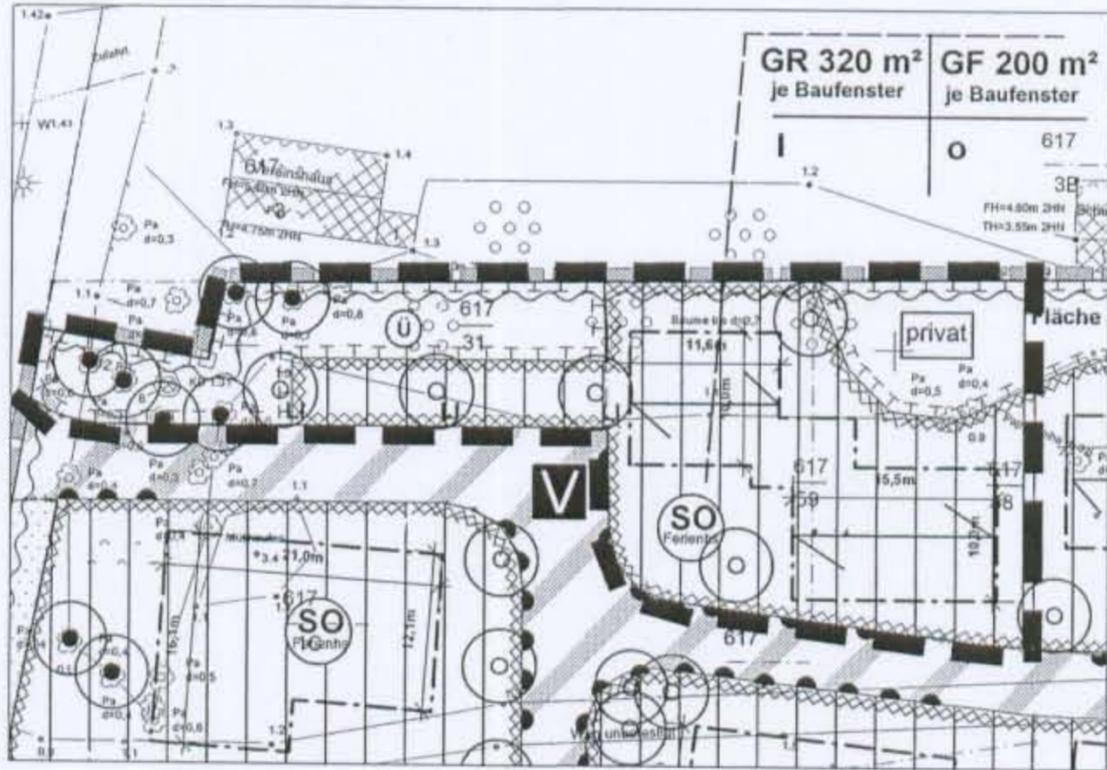
Wiek, den 22.5.06 Bürgermeisterin

10) Die Satzung über die 3. Änderung sowie die Stelle, bei der die 3. Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 23.05.2006 bis zum 07.06.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB hingewiesen worden.

Die 3. Änderung ist am 07.06.2006 in Kraft getreten

Wiek, den 8.6.06 Bürgermeisterin

PLANZEICHNUNG / TEIL A



LEGENDE gemäß PlanV 90

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, §§ 1 - 11 BAUNVO)

01.04.01 SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO) hier: Ferienhausgebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.02.00 GF 500m² GESCHOSSFLÄCHE je Baufenster

02.06.00 GR 500m² GRUNDFLÄCHE je Baufenster

02.07.00 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß

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

03.01.00 o OFFENE BAUWEISE

03.05.00 - - - - - BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

06.02.00 ——— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIE AUCH GEGENÜBER VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

06.03.00 VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG

ZWECKBESTIMMUNG:

06.03.01 OFFENTLICHE PARKFLÄCHE

06.03.03 VERKEHRSBERUHIIGTER BEREICH

9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

09.00.00

ZWECKBESTIMMUNG:

PRIVATE GRÜNANLAGE

10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)

10.02.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

ZWECKBESTIMMUNG ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET

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)

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, hier: ERHALTUNG BÄUME
Sommerlinden, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16/16

13.01.01 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.11.00 UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)

15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

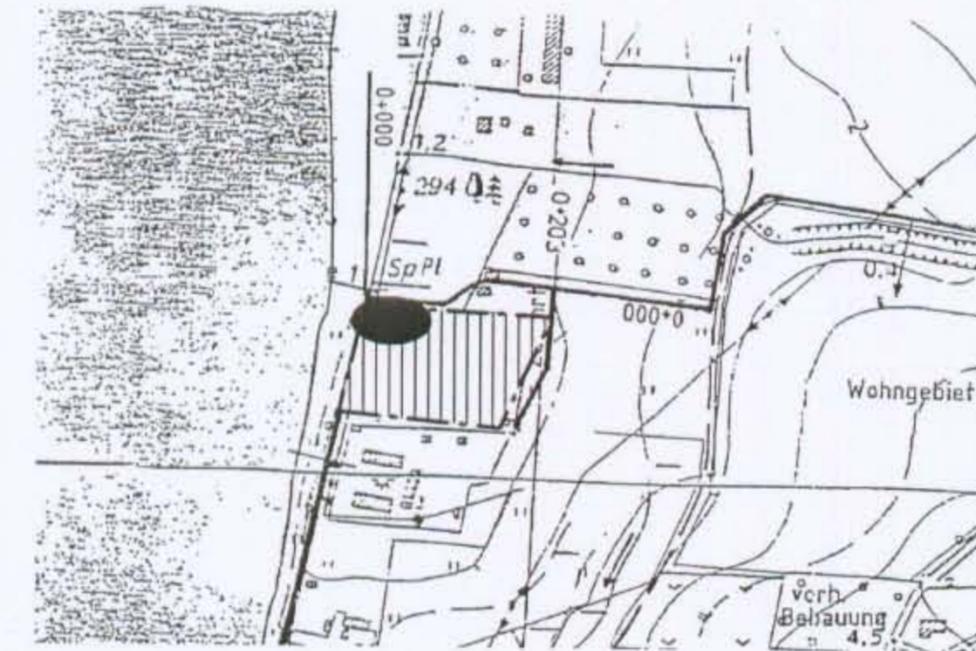
15.13.02 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

sonstiges FIRSTAUSRICHTUNG

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden".

Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.05.2006 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) ohne Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)

Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner
Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Bertolt Ralith, Dipl. Ing. Lars Hertelt, Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe

Gemeinde Wiek / Rügen

3. Änderung

Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften

"Ferienhausgebiet am Bodden"

Satzungsexemplar

VERFAHRENSVERMERKE

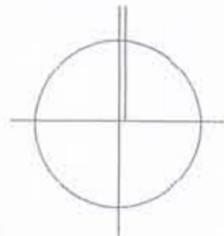
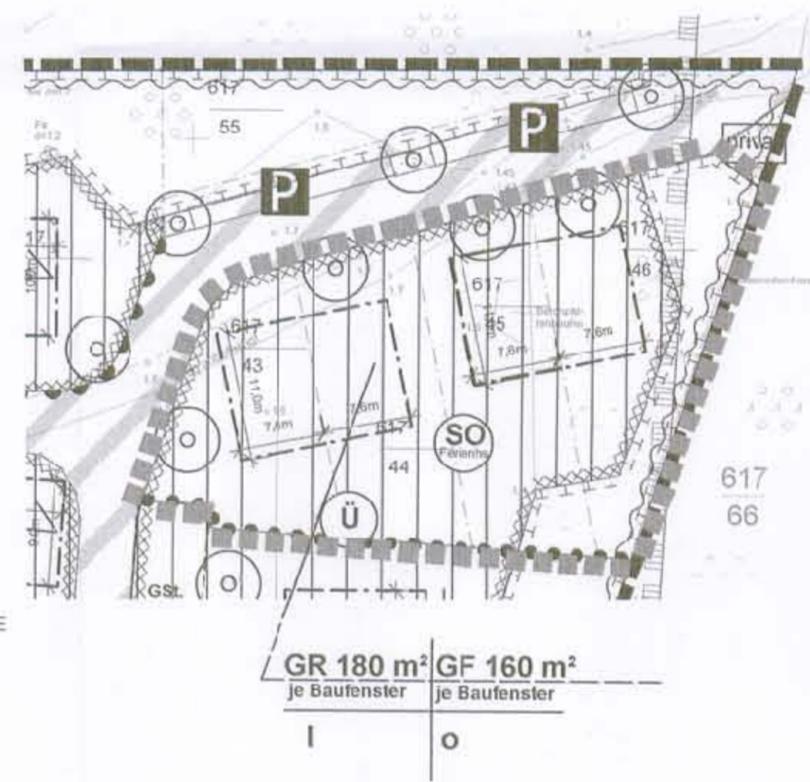
Vereinfachtes Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht nach § 13 BauGB

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 9.12.04 Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden. Mit Schreiben vom 4.2.05 wurde die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung bestätigt. Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 3) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 16.12.04 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 4) Die Gemeindevertretung hat am 9.12.04 den Entwurf der 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt. Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 5) Die Bürgerbeteiligung nach § 3 (7) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und Begründung vom 3.2.05 zum 4.2.05 während folgender Zeiten
 - montags, mittwochs und donnerstags 7.30 bis 16.00 Uhr,
 - dienstags 7.30 bis 18.00 Uhr,
 - freitags 7.30 bis 12.00 Uhr
 durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 06.12.04 bis zum 4.2.05 ortsüblich bekannt gemacht worden. Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.9.05 geprüft. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 29.9.05 mitgeteilt. Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 7) Der katastermäßige Bestand am 21.12.04 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster. Bergen, den siehe Verfahrenakte
- 8) Die 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 22.9.05 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt. Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 9) Die 2. Änderung des B-Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Wiek, den 18.10.05 Bürgermeisterin *Gard*
- 10) Die Ausfertigung der 2. Änderung des B-Plans 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 am 9.11.05 als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 26.10.05 bis zum 9.11.05 ortsüblich bekanntgemacht worden. 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 weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB hingewiesen worden. Die 2. Änderung des B-Plans ist am 9.11.05 in Kraft getreten. Wiek, den 11.11.05 Bürgermeisterin *Gard*

LEGENDE gemäß PlanzV 90

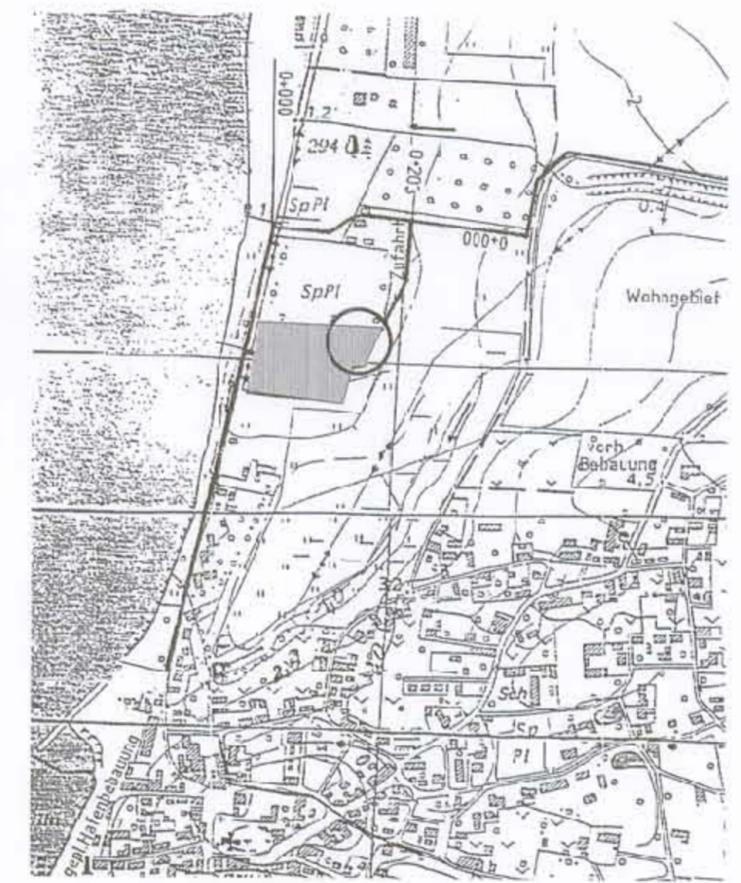
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)
- 01.04.01  SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG D IENEN (§ 10 BAUNVO) hier: Ferienhausgebiet
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
(§ 9 ABS. 1 NR.1 BAUGB, § 16 BAUNVO)
- 02.02.00 GF 500m² GESCHOSSFLÄCHE
 02.06.00 GR 500m² GRUNDFLÄCHE
 02.07.00 II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Höchstmaß
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
(§ 9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§ 22 UND 23 BAUNVO)
- 03.01.00 c OFFENE BAUWEISE
 03.05.00 - - - - - BAUGRENZE
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES**
(§ 9 ABS.1 NR.16 BAUGB)
- 10.02.00  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES
 ZWECKBESTIMMUNG  ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET
- 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)
- 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
- 13.01.01  UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BAUGB)
- 13.03.01  UMGRENZUNG VON SCHUTZGEBIETEN UND SCHUTZOBJEKTEN IM SINNE DES NATURSCHUTZRECHTS (§ 9 ABS. 6 BAUGB) hier: 200 Küsten- und Gewässerschutzstreifen
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- 15.11.00  UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE SICHERUNGSMASSNAHMEN GEGEN NATURGEWALTEN ERFORDERLICH SIND (§ 9 ABS. 5 BAUGB)
- 15.13.00  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- 15.13.02  GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DER 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)

Planzeichnung (Teil A)



SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften „Ferienhausgebiet am Bodden“. Aufgrund §§ 10, 13 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geänd. durch Artikel 1 EuroparechtsanpassungsG Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 09.08.2002 (GVOBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.9.05 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 3 "Ferienhausgebiet am Bodden", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) ohne Umweltprüfung / Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan (unmaßstäblich)
 Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner
 Prof. Dr. Günther UHLIG, Dr.-Ing. Frank-Berndt RATH, Walfahrnerstr. 25, 76191 Karlsruhe

Gemeinde Wiek / Rügen

2. Änderung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

Nr. 3

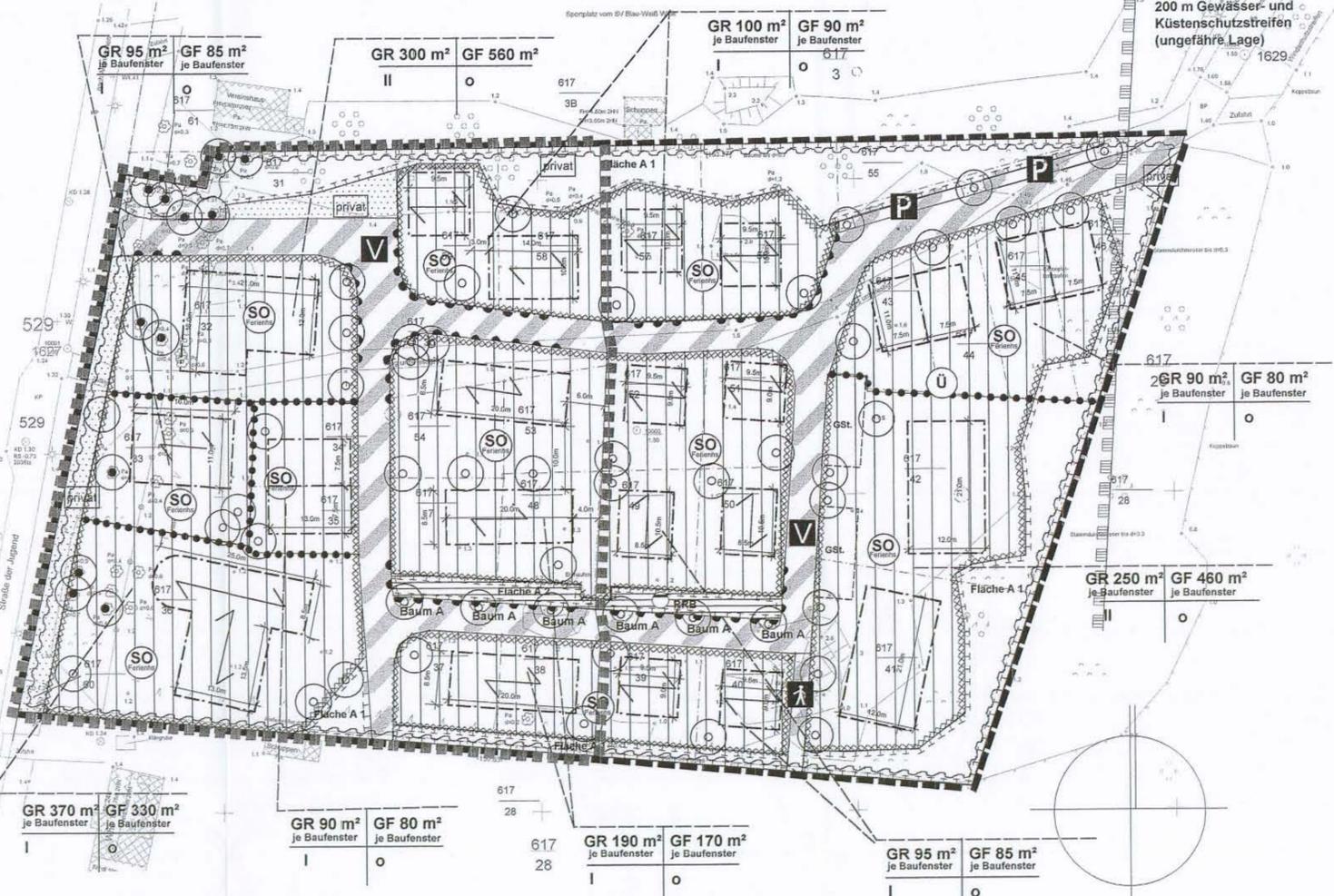
"Ferienhausgebiet am Bodden"

Satzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B
Änderungen sind in kursiv gesetzt.

1) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB)
SO: Sondergebiete nach §10 BauNVO, Ferienhausgebiete
Das "Ferienhausgebiet am Bodden" dient zu Zwecken der Erholung...

PLANZEICHNUNG / TEIL A



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.2.2004. Die ortstübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.2.2004 bis zum 29.2.2004 erfolgt.
2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG über die Absicht, einen Bebauungsplan zu ändern, informiert worden.
3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs der 1. Änderung...

LEGENDE gemäß PlanzV 90

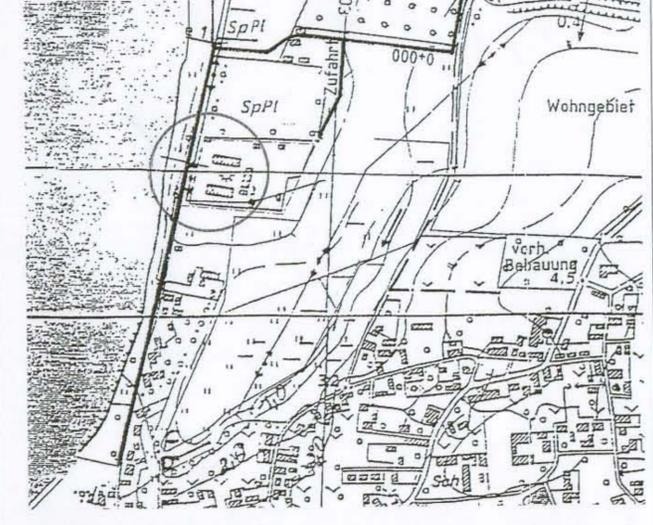
- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS. 1 NR.1 BAUGB ; §§ 1 - 11 BAUNVO)
01.04.01 SO SONDERGEBIETE, DIE DER ERHOLUNG DIENEN (§ 10 BAUNVO) hier: Ferienhausgebiet
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)
02.02.00 GF 500m² GESCHOSSFLÄCHE
02.06.00 GR 500m² GRUNDFLÄCHE

- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNGEN DES WASSERABFLUSSES (§9 ABS.1 NR.16 BAUGB)
10.02.00 UMGRENZUNG 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 (§9 ABS.1 NR.20, 25 BAUGB)

11) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§9 (4) i.V.m. § 86 LBAuO M-V)
11.1) Ausrichtung (§86 (1) 1 LBAuO M-V)
11.2) Dachform / Material (§86 (1) 1 LBAuO M-V)
11.3) Giebeln / Dachanschnitte (§86 (1) 1 LBAuO M-V)
11.4) Garagen / Nebengebäude (§86 (1) 1 LBAuO M-V)
11.5) Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBAuO M-V)

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften "Ferienhausgebiet am Bodden".
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141), geänd. durch Art. 12 OLG-Vertr.-Ändg vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850), sowie nach § 86 der LBAuO M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 486), geänd. durch Gesetz vom 09.08.2002 (GVBl. M-V S. 531) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.4.2004...



Büro für Stadtforschung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner
Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr.-Ing. Frank-Berndt Raib
Waldhornstr. 25, 76131 Karlsruhe
Gemeinde Wiek / Rügen
1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften
"Ferienhausgebiet am Bodden"
Satzung
Fassung vom 26.04.2004
Maßstab 1: 500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN TEIL B

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung
1.1.1) Art der baulichen Nutzung (§§ 11 Nr. 1 und Nr. 6 BauVO)

SO: Sondergebiete nach § 10 BauVO, Ferienhausgebiet 1
Zulässig sind: Ferienhäuser mit Nebenanlagen, Gärten,
Ausnahmsweise können zugelassen werden: ...

SO: Sondergebiete nach § 10 BauVO, Ferienhausgebiet 2
Zulässig sind: Ferienhäuser.

1.2) Freiflächen / Hochwasserschutz
1.2.1) Stellplätze / Garagen (§§ 11 Nr. 4 und § 12 (6) BauVO)

1.2.2) Hochwasserschutz / besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten
(§§ 9 (5) BauGB)

1.3) Grünordnungsmaßnahmen
1.3.1) Grünordnungsmaßnahmen (§§ 11 Nr. 20 BauGB)
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.2) Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebiet (§§ 11 (2) BauGB)
An den festgesetzten Standorten sind Bäume gemäß Pflanzliste als Hochstamm bzw. Solitär zu pflanzen, zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen...

1.3.3) Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§§ 11 (2) BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bäume sind bei Baumfällarbeiten...

1.3.4) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§§ 11 (2) BauGB)
Die auf dem Dachflächen anfallenden Niederschläge sind im Plangebiet zu versickern, soweit es die Bodenverhältnisse zulassen...

1.3.5) Grünflächen (§§ 11 (5) BauGB)
Die ausgewiesenen Grünflächen sind als struktur- und artreiche Wiesen- und Rasenflächen oder als Staudenpflanzung anzulegen...

1.3.6) Garagen / Nebenanlagen (§§ 11 (1), 6 BauVO)
Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauVO müssen hinter der straßenseitigen Flucht der Hauptanlage zurückbleiben...

1.3.7) Werbeanlagen (§§ 11 (1), 6 BauVO)
Werbeanlagen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1) Nr. 46, 47, 48 LBAuO M-V...

1.3.8) Einfriedigungen (§§ 11 (1), 4 BauVO)
Einfriedigungen sind unzulässig, gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen:

1.3.9) Bodenuntersuchen (§§ 11 (1), 6 BauVO)
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DStMG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen...

1.3.10) Schiffahrt (§§ 11 (1), 6 BauVO)
Bei der Bebauung ist darauf zu achten, dass keine Leichter oder Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören...

1.3.11) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.12) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.13) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.14) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.15) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.16) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.17) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.18) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.19) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.20) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.21) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

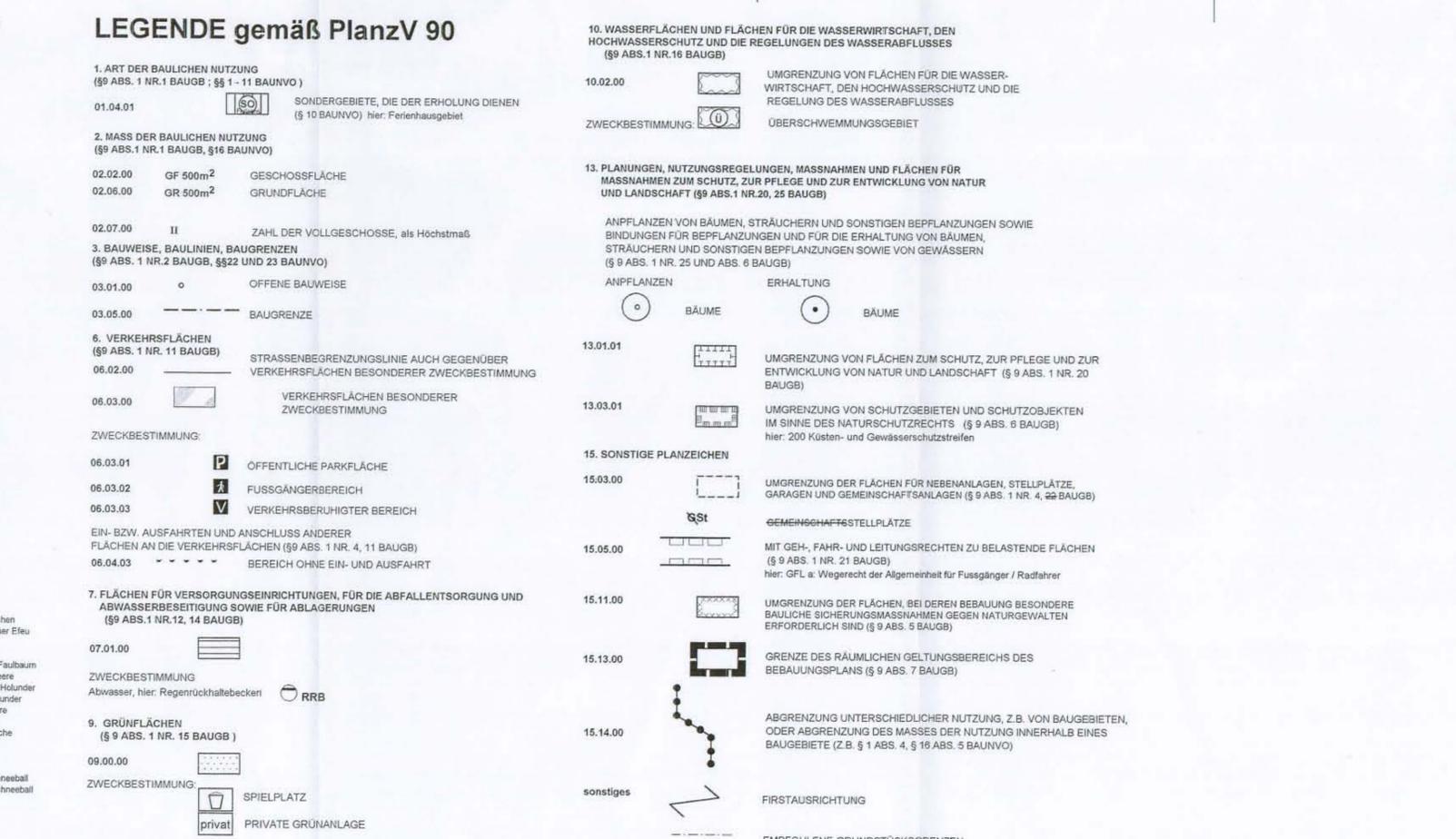
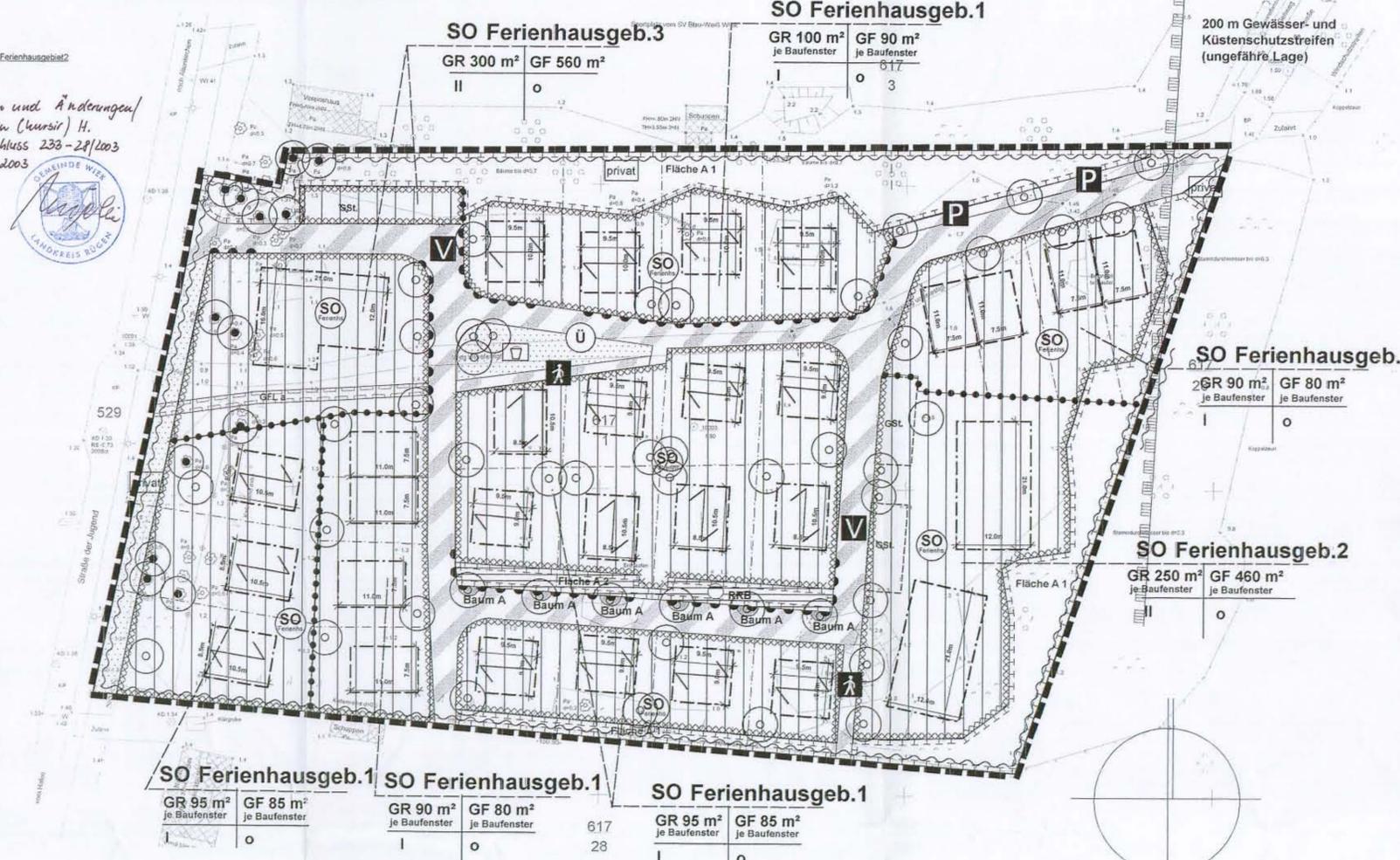
1.3.22) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.23) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.24) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

1.3.25) Pflanzliste
Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sind innerhalb 1 Jahres nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahme...

PLANZEICHNUNG / TEIL A

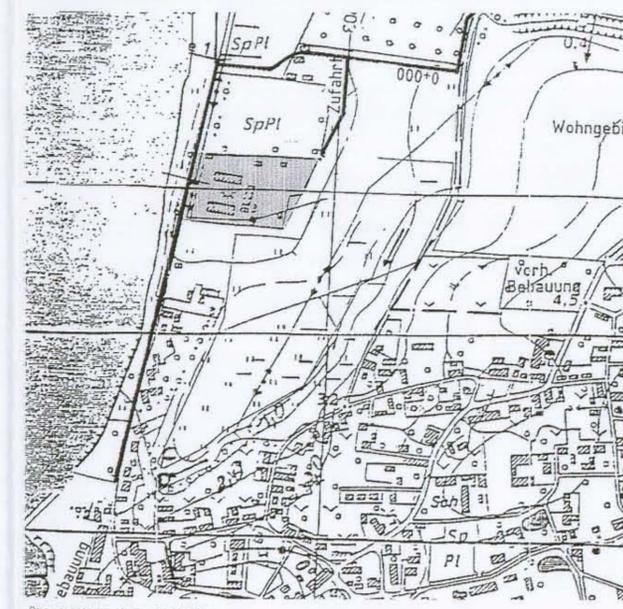


VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 21.11.2001...
7) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 1.8.2002 geprüft...

SATZUNG DER GEMEINDE WIEK

über den Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften „Ferienhausgebiet am Bodden“.
Aufgrund § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)...



Büro für Stadtordnung, Planung und Architektur Prof. Günther Uhlig & Partner
Prof. Dr. Günther Uhlig, Dr. Ing. Frank-Berthold Reith, Waldhornstr. 25, 79131 Karlsruhe
Gemeinde Wiek - Bebauungsplan Nr. 3 mit örtlichen Bauvorschriften
"\"Ferienhausgebiet am Bodden\"
Satzungsexemplar
Fassung vom 04.11.2002, Änderungen vom 11.06.2003 Maßstab 1: 500