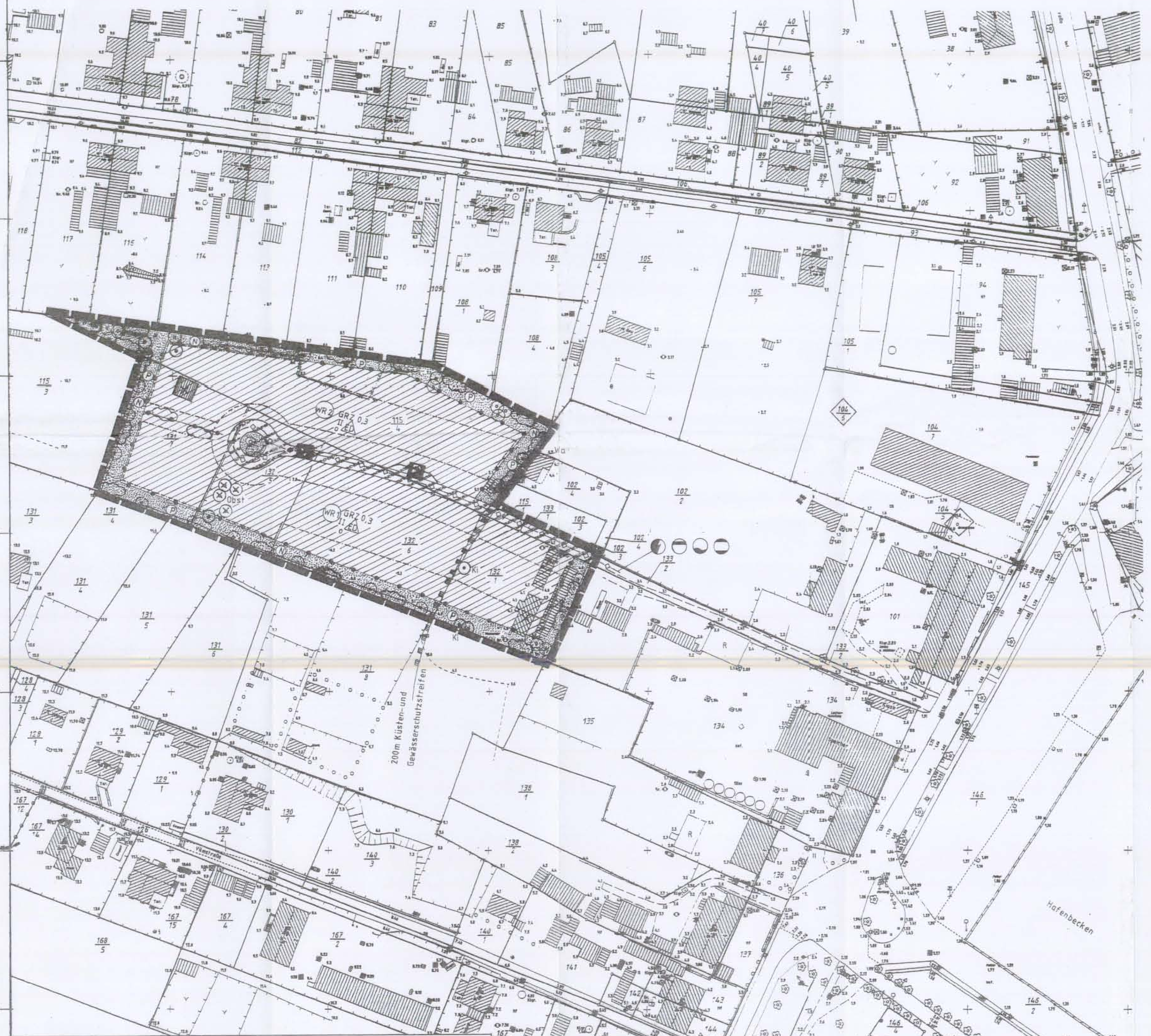
Satzung der Stadt Putbus über den Bebauungsplan Nr. XVIII - B - 04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 750

Grundlage: 1. Flurkarte Landkreis Rügen, Kataster- und Vermessungsamt vom 17. Juli 2001 M 1: 1.000 und M 1 : 2.000
2. Topographische Karte M 1 : 10.000 (N - 33 - 51- D - d - 4) Ausgabe 1999
3. Auszug aus der Rahmenkarte Putbus gemessen 1992 und 1993 durch das Vermessungsbüro A. Mill M 1 . 500



Planstraße - Regelprofil

Randstreifen | gemischte Verkehrsfläche | Randstreifen

0,25 | 3,50 | 0,25

V max. <= 40 km/h

Planstraße - Aufweitung

Randstreifen | gemischte Verkehrsfläche | Randstreifen

0,25 | 5,50 | 0,25

V max. <= 40 km/h

Teil B - Text

Präambel

Beschluss - Nr. IV. 27 - 07 vom 18. April 2007

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB n. F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) sowie gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102),geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. MV S. 194), wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Putbus vom 18. April 2007 und mit ortsüblicher Bekanntmachung die Satzung über den Bebauungsplan Nr. XVIII - B - 04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei " in Lauterbach, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) erlassen.

Planzeichenerklärung

(Signaturen gemäß der "Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes" - Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90

1. Art der baulichen Nutzung

(WR) 1.1.2. "Reine Wohngebiete" (WR) mit laufender Nummerierung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V. m. § 3 und § 1 Abs. 5 und Abs.6 Nr. 2 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,25 2.5. Grundflächenzahl
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 19 BauNVO

II 2.7 Zahl der Vollgeschosse
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO

BH Bezugshöhe (Angaben über HN)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 18 BauNVO

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze

o 3.1. offene Bauweise
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Bau NVO

ED 3.1.4 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO

3.5. Baugrenze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO

4. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

P Öffentliche Parkfläche

V Verkehrsberuhigter Bereich

5. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

unterirdisch (Elektrizität, Abwasser, Gas, Wasser)
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB

Elektrizität | Wasser
Abwasser | Gas

6. Grünflächen

Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

(Ö) Öffentliche Grünfläche

(P) Private Grünfläche

Zweckbestimmung: (N) naturnahe Grünfläche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB

Anpflanzen: Bäume | Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) BauGB

Erhaltung: Bäume | Sträucher

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

8. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter (§ 2 Abs. 2 und 5 PlanzV 90)

1. Flurstücksgrenzen
2. 131/1 Flurstücksnummer
3. bauliche Anlagen, künftig fortfallend
4. Zäune, künftig fortfallend
5. Bäume, künftig fortfallend

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

1.1. Als Art der baulichen Nutzung werden ein "Reines Wohngebiet" (WR) nach § 3 Abs. 1 BauNVO festgesetzt. Zulässig sind Bauvorhaben nach § 3 Abs. 2 BauNVO.
Ausnahmsweise sind " Kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes" nach § 3 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 BauNVO zulässig. Weitere ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

1.2. Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO darf die Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohbau) 0,3 m nicht überschreiten. Der Bezugspunkt nach § 18 Bau NVO bestimmt sich nach der festgesetzten Höhenlage der Oberkante der Mittellinie der Straßenverkehrsfläche, ausgehend von der Mitte der an die Straße angrenzende Grundstücksfläche.
Die Traufhöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden bis zum Scheitelpunkt Außenwand mit Oberkante Dachhaut) darf maximal 4,0 m betragen.
Die Firsthöhe (Oberkante Erdgeschossfußboden bis Oberkante Dachfirst) darf maximal 11,50 m betragen.

2. Bauweise, Baugrenzen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Es sind gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude in offener Bauweise zulässig. Die Gebäudeanlage darf maximal 25,0 m betragen. Gebäude sind so zu errichten, dass die Firstrichtung parallel oder senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie verläuft. Abweichungen von den Baugrenzen durch geringfügiges Hervortreten von Gebäudeteilen bis maximal 1,50 m sind gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO zulässig, wenn diese durch vertikale, gebäudegliedernde Elemente bedingt sind und/oder untergeordneten Bauteilen (Treppen, Balkone, Loggien usw.) dienen.

3. Nebenanlagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

In den Baugebieten sind Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO auf den Grundstücksflächen zulässig, sofern sie eine Höchstzahl von 3 Stück in Reihe nicht überschreiten Für " Kleine Betriebe. des Beherbergungsgewerbes" sind die Stellplätze entsprechen der VVLBauO M-V Nr. 48 - Stellplätze und Garagen - nachzuweisen. Die Errichtung von baulichen Anlagen nach § 12 Bau NVO über die hintere Baugrenze, von der Straßenbegrenzungslinie gesehen, ist unzulässig.

4. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

Zufahrten (9 (1) 11 BauGB)
Je Grundstück ist nur eine Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche mit max. 3,0 m Breite zulässig. Entlang von Straßen, deren nutzbare Breite 4 m unterschreitet, sind Einfahrten bis max. 4,5 m Breite zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Grundstückszufahrten, Hauszugänge, PKW-Stellflächen sind als teilversiegelte Flächen auszubilden. In Frage kommen Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine oder breitfugiges, versickerungsfähiges Pflaster. Nach maximal 3 Stellplätzen hat eine mindestens 2 m breite, gärtnerisch gestaltete Unterbrechung zu erfolgen. Die Flächen sind zu bepflanzen. Während der Erschließungs- und Baumaßnahmen sind Bäume durch das Aufstellen von Schutzzäunen zu schützen. Bei Arbeiten im Traufbereich ist Wurzelschutz/Wurzelbehandlung vorzusehen. Bei Arbeiten im Traufbereich von Bäumen ist entsprechend DIN 18929 (Schutz von Bäumen ... bei Baumaßnahmen) und der RAS - LG 4 (RL für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen ... bei Baumaßnahmen) der Schutz der Wurzelbereiche und die Wurzelbehandlung von Bäumen sicherzustellen.

6. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

6.1. Grünordnungsmaßnahmen als Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Je vollendete 100 qm neu versiegelte/teilversiegelte Fläche sind 1 Stück standortgerechte, heimische Gehölze gemäß Pflanzliste als Hochstamm 16/18 (gemessen in 1 m Stammhöhe) zu pflanzen.
Die Pflanzungen sind auf den nicht überbauten Grundstücksflächen zu realisieren.

6.2. Grünordnungsmaßnahmen als Erhaltung (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Die im Plan gekennzeichneten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Die Bäume sind bei Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen zu schützen. Unterhalb der Baumkronen sind Vorhaben unzulässig, die den Baum nachhaltig schädigen.

6.3. Flächen mit Bindungen für Bepflanzung (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Die nicht überbauten Flächen sind als begrünte Flächen nach § 6 LBauO M-V zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Unter flächig gepflanzten Sträuchern und Bäumen ist Wildrasen mit einem Anteil standorttypischer Wildkräuter anzusäen.

6.4. Flächen zum Anpflanzen (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Die Flächen sind zu 30 % mit heimischen Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Unter flächig gepflanzten Bäumen ist Wildrasen mit einem Anteil standorttypischer Wildkräuter anzusäen. Die Gehölze haben folgende Mindestabmessungen einzuhalten:

Bäume	Hochstamm 3 xv m. B.	STU 12 - 14
Sträucher	2 xv o. B.	60 - 100

6.5. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünflächen Ö 1 ist mit einer Strauchbepflanzung, entsprechend der unter Hinweise stehenden Artenliste, mit leichten Heistern (150/175 cm) und Sträuchern (80/100 cm geschlossen zu bepflanzen. Der Pflanzabstand 1,50 m x 1,50 m, Baumpflanzungen sind gruppenweise einzumischen.

6.6. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Alle Pflanzflächen sind durch eine Entwicklungspflege/Erhaltungspflege von mindestens 3 Jahren in ihrem Bestand zu sichern.

6.7. Die privaten Grünflächen mit der Festsetzung einer naturnahen Begrünung sind mit Gehölzen und Strauchhecken mit Überschirmung zu bepflanzen, sowie im Heckenbereich die Entwicklung einer eigenen Krautschicht zu sichern.

II. Örtliche Bauvorschriften nach § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Landesbauordnung M-V

1. Dachform und -gestaltung

1.1. Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer und Mansarddächer mit einer Dachneigung von mind.30 Grad § 86 (1) 1.LBauO M-V.

1.2. Zulässig sind Eindeckungen mit Dachsteinen oder Dachziegeln in Rot-, Rotbraun-, Braun- oder Anthrazittönen, oder ein sehr dunkelgrüner Ton.

1.3. Gauben/Dacheinschnitte (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
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) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5 m einhalten.

1.4. Vor- und Anbauten (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)
Anbauten (Vorbauten, Querflügel, Zwerchgiebel etc.) müssen mit ihrem First mind 1,0 m unter dem First der Hauptbaukörper bleiben (gemessen in die Projektion in die Lotrechte). Für untergeordnete Anbauten (nach § 6 (7) LBauO M-V) sind abweichend von Punkt 1.1 Pultdächer mit Dachanstieg zum Hauptkörper und einer Dachneigung von mind. 15 Grad zulässig.

2. Fassadengestaltung (§ 86 (1) 1 LBauO M-V)

2.1. Zulässig sind Klinker- und Putzfassaden in den Farbtönen Rot, Rotbraun, Weiß, Ocker, Gelb oder Beige.

2.2. Holzelemente sind zulässig.

2.3. Blockbohlenfassaden sind unzulässig.
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen verstößt, handelt rechtswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO und kann mit Bußgeld geahndet werden.

3. Garagen/Nebengebäude (§ 86 (1) 1; 6 LBauO M-V)

Garagen ohne Aufenthaltsräume/Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO über 10 qm Grundfläche sind abweichend von 1.1 mit einem Dach mit einer Dachneigung im Bereich von 20 - 50 Grad auszuführen. Garagen unter 36 qm Nutzfläche dürfen ausnahmsweise Flachdächer erhalten, sofern diese begrünt werden.

4. Werbeanlagen (§86 (1) 1 LBauO M-V)

Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses sowie selbstleuchtende Werbeanlagen sind unzulässig. Werbeanlagen an Bäumen und Zäunen sind unzulässig, ausgenommen sind Werbeanlagen nach § 65 (1), 46, 47, 48 ;BauO M-V.

5. Anforderungen an die Gestaltung von Einfriedungen

5.1. Einfriedungen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)
Grundstücke sind gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen einzufrieden. Als Einfriedungen sind zulässig:
- lebende Einfriedung (Gehölzhecke)
- Holzlattenzaun mit nur vertikaler Lattung
- Metallzäune mit vertikalen Streben.

5.2. Einfriedung gegenüber privaten Grundstücken (§86 (1) 4 LBO M-V)
- lebende Einfriedung (Gehölzhecke)
- Holzlattenzaun mit nur vertikaler Lattung
- Maschendrahtzaun
- Metallzäune mit vertikalen Streben.

5.3. Mauern sind zur Einfriedung unzulässig. Zäune sind nach Möglichkeit abzupflanzen.
Für lebende Einfriedungen sind aus Gründen des Ortsbildes Nadelgehölze unzulässig. Zulässig sind die Pflanzauswahl der Strauchergruppen III.

6. Stellplätze und Zufahrten (§ 86 (1) 4 LBauO M-V)

Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Öko-Pflaster, etc.).

7. Abfallbehälterstandort (§86 (1) 4 LBauO M-V)

Standplatz für Abfallbehälter sind, sofern nicht im Gebäude untergebracht, einzugrünen.

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bodendenkmale

1.1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

2. Versorgungsleitungen

Vorhandene und in Betrieb befindliche Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen weder freigelegt noch überbaut werden. Zur Gewährleistung der geforderten Mindesteingrabtiefe der einzelnen Versorgungsträget sind Abgrabungen der Oberfläche unzulässig. In Versorgungsleitungsnähe ist Handschachtung erforderlich.

3. Schutz von Baumgruppen und Solitärbäumen

Der Schutz von Baumgruppen und Solitärbäumen ist gemäß DIN 18920, RAS LP 4 und ZTV - Baumpflege zu gewährleisten.

4. Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen der Schutzzone III des Biosphärenreservates Südost - Rügen als Landschaftsschutzgebiet von zentraler Bedeutung (§ 23 LNatG M- V).

IV. Hinweise

1. Gehölzliste – Auswahl

Bäume – Gruppe I	Sträucher – Gruppe III
Acer platanoides (Spitzahorn)	Cornus sanguineum (Hartriegel)
Betula pendula (Birke)	Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Tilia cordata (Winterlind)	Ligustrum vulgare (Liguster)
Fraxinus exelsior (Esche)	Rosa canina (Hundsrose)
Prunus avium (Vogelkirsche)	Viburnum opulus (Schneeball)
Pirus communis (Holzbirne)	Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)
Quercus petraea (Traubeneiche)	Prunos spinosa (Schlehe)

Bäume und Großsträucher – Gruppe II	Sträucher bis 0,8 m – Gruppe IV
Acer campestre (Feldahorn)	Cytisus scoparius (Färbeginster)
Prunus padus (Traubenkirsche)	Salix purpuria nana (Kugelweide)
Populus tremula (Zitterpappel)	
Sorbus aucuparia (Eberesche)	Klettergehölze – Gruppe V
Corylus avellana (Haselnuss)	Clematis (Waldrebe)
Alnus glutinasa (Roterle)	Crataegus monogyna (Weißdorn)
Salix caprea (Salweide)	Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt)
Salix alba (Silberweide)	

Bei der Auswahl der Baumarten und Sträucher sind die Bodenverhältnisse am Pflanzstandort zu berücksichtigen.

2. Wasserver- und entsorgungsleitungen

Die sich aus den Regelwerk, DVGW-Regelwerk W 403 und DIN 1989 sich ergebenden Schutz- und Arbeitsbreiten sind bei der Fachplanung zu berücksichtigen. Die Schutzstreifenbreite beträgt beidseitig der Leitungstrasse je 3,0 m. Bei notwendiger Benutzung von privaten Grundstücken ist der Schutzstreifen dinglich zu sichern.

3. Abwasserbeseitigung

3.1. Mit dem Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen werden die entsprechenden Verträge abgeschlossen bzw. Abstimmungen hinsichtlich der Schmutzwasserentsorgung des Plangebietes getroffen.

3.2 Das anfallende schwach belastete Niederschlagswasser im Geltungsbereich der Satzung wird auf dem Grundstück und im Bankettbereich der öffentlichen Verkehrsflächen verwertet bzw. versickert. Grundlage für den Nachweis der Versickerungsfähigkeit und die Ausbildung der Versickerungsanlagen bildet das in Anlage 4 zur Begründung anliegende Bodengutachten.

4. Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten (Altlastenverdacht), ist das Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft, des Landkreises Rügen zu informieren.

5. Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen

Nach § 34 (1) LNatG M - V ist es verboten, wildlebende Tiere mutwillig zu beunruhigen oder zu belästigen oder ohne vernünftigen Grund zu fangen, zu verletzen oder zu töten ... sowie ohne vernünftigen Grund Lebensräume wildlebender Tier- und Pflanzenarten zu beeinträchtigen oder zu stören. Deshalb ist es nach § 34 (§) LNatG M - V verboten, in der Zeit vom 15.März bis zum 30. September Bäume und Feldgehölz außerhalb des Waldes, Hecken, Feldhecken und sonstige Gehölze zu fällen, zu roden, zurück zu schneiden oder auf sonstige Weise zu beseitigen.

6. Aufschüttungen/Abgrabungen

Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,5 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf zulässig unter Beachtung der Höhenfestsetzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Stadtvertretung der Stadt Putbus hat in ihrer Sitzung am 27. 04. 2004 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. XVIII-B-04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB erfolgt durch ~~Aushang vom ... bis zum~~ Putbusser Nachrichten vom 17. 05. 2004

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB am 14.05.04 beteiligt worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung Putbus hat am 27. 04. 2004 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XVIII-B-04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach mit den örtlichen Bauvorschriften und Begründung beschlossen und gemäß § 3 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind mit Schreiben vom 14. 05. 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

4. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. XVIII-B-04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 24.05.04 bis zum 25.06.04 durch ~~Aushang und~~ Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 17.05.04 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung, im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, hat in der Zeit vom 24. 05. 2004 bis zum 25. 06. 2004 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 02. 11. 2004 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken geprüft, abgewogen und am 2. 11. 2004 beschlossen. Den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XVIII - B - 04 mit den örtlichen Bauvorschriften und seiner Begründung einschließlich des Grünordnungsplanes vom 09/04 zur öffentlichen Auslegung mit paralleler TÖB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26. 11. 2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

8. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. XVIII-B-04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 6. 12. 2004 bis zum 07. 01. 2005 durch ~~Aushang und~~ Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 27. 11. 2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XVIII - B - 04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 06. 12. 04 bis zum 07. 01. 05 während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 750 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, ... (Ort, Datum, Siegelabdruck) — Leiter des Katasteramtes

11. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.04.05 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

12. Den Bebauungsplan Nr. XVIII -B -04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12. 4. 05 von der Stadtvertretung Putbus als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12. 04. 05 gebilligt.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

13. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss Nr. IV. 99 - 05 der Stadtvertretung Putbus vom 12.April 2005 zum Bebauungsplan Nr. XVIII - B -04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 21. Februar 2006, wegen Formfehler von der Stadtvertretung Putbus aufgehoben.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

14. Die Stadtvertretung hat am 21.Februar 2006 die vorgebrachte Begründung geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XVIII - B - 04 mit den örtlichen Bauvorschriften und seiner Begründung einschließlich des Grünordnungsplanes vom 01/05 zur öffentlichen Auslegung mit paralleler Behörden - Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

15. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03. 03. 2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

16. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. XVIII-B-04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 06. 03. 06 bis zum 06. 04. 06 durch Aushang und Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 27. 02. 2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

17. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XVIII - B - 04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 06. März 2006 bis zum 06.April 2006, während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

18. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 18.4.06 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

19. Den Bebauungsplan Nr. XVIII -B -04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18. April 2006 von der Stadtvertretung Putbus als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 18. April 2006 gebilligt.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift]

20. Der Abwägungs- und Satzungsbeschluss Nr. IV. 28-06 der Stadtvertretung Putbus vom 18.04.06 zum Bebauungsplan Nr. XVIII -B -04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.Dezember 2006, wegen Formfehler von der Stadtvertretung Putbus aufgehoben.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

21. Die Stadtvertretung hat am 12.Dezember 2006 die Begründung geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XVIII - B - 04 mit den örtlichen Bauvorschriften und seiner Begründung einschließlich des Umweltberichtes vom 12.12.2006 zur öffentlichen Auslegung mit paralleler Behörden - Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

22. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.01.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

23. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. XVIII-B-04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegefrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 08.01.2007 bis zum 09.02.2007 durch Aushang und Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadtverwaltung Putbus am 22.12.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

24. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. XVIII - B - 04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) einschließlich der Begründung hat in der Zeit vom 08. Januar 2007 bis zum 09.Februar 2007, während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Putbus nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

25. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 18.4.07 geprüft, abgewogen und beschlossen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

26. Den Bebauungsplan Nr. XVIII -B -04, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18. 4. 2007 von der Stadtvertretung Putbus als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

27. Die Durchführung des Bekanntmachungsverfahrens zum Bebauungsplan Nr. XVIII - B - 04 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt "Putbusser Nachrichten" 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 30. 07. 2007 in Kraft getreten.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

28. Die Satzung über den Bebauungsplanes Nr. XVIII-B-04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" der Stadt Putbus wird hiermit ausgefertigt.

Putbus, 4. Juli 2007 (Ort, Datum, Siegelabdruck) — i.V. [Unterschrift] Der Bürgermeister

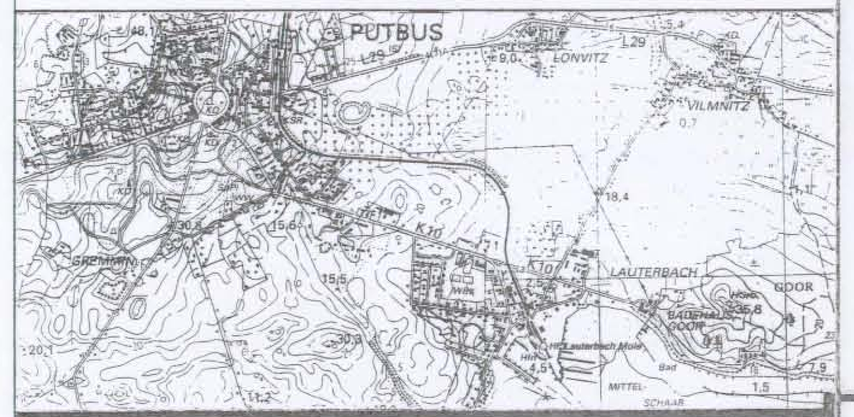
(Siegel: STADT PUTBUS 4 LANDKREIS RÜGEN)

Stadt Putbus

Landkreis Rügen

Satzung über den Bebauungsplan Nr. XVIII - B - 04

Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach



~~Satzung der Stadt Putbus über den Bebauungsplan Nr. XVIII - B - 04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach~~

~~Ausfertigung der Satzung~~

INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN Dipl.-Ing. Karl-Otto Hein Koppelstraße 37 18437 Stralsund Tel.: 03831/444 888 Fax: 03831/444 889	Planungsstand: April 2006 Satzung Maßstab: 1 : 750 Blatt - Nr.: 1

Satzung der Stadt Putbus über den Bebauungsplan Nr. XVIII - B - 04 Wohnbebauung "Alte Gärtnerei" in Lauterbach

Ausfertigung der Satzung Juli 2007

Stadt Putbus Bau- und Ordnungsamt Am Markt 8 18581 Putbus Tel.: 038301/64313 Fax: 038301/292	Planungsstand: Satzung April 2007 Maßstab: 1 : 750