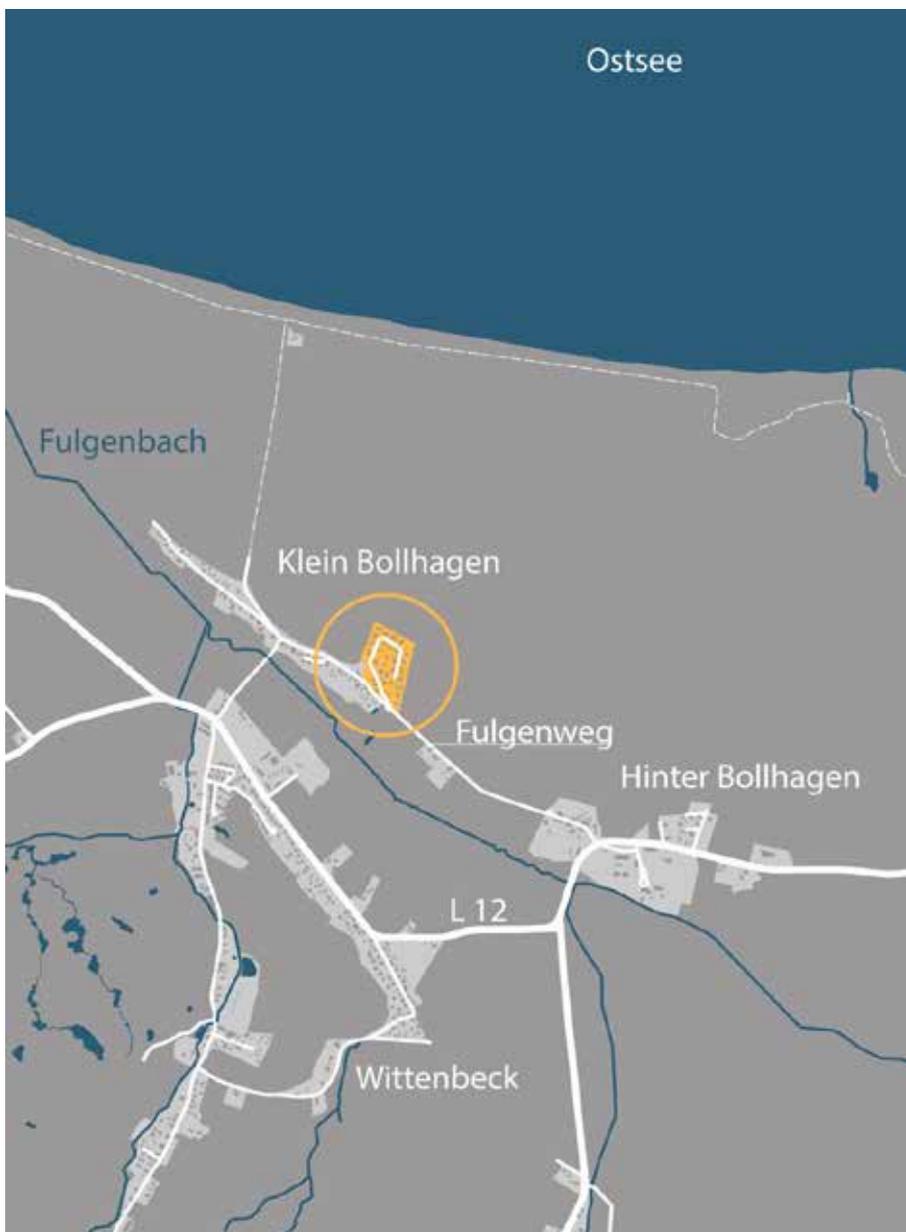


## Satzung der Gemeinde Wittenbeck über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet “An der Ostsee”

Aufgrund des § 10 und § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittenbeck am ..... folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet “An der Ostsee”, bestehend aus einem Text (Teil B), erlassen.

Übersichtsplan (ohne Maßstab)



## Hinweis

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 behalten die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ihre Gültigkeit, soweit diese nicht durch die nachfolgenden textlichen Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 ergänzt oder geändert werden.

## Text (Teil B) / Festsetzungen

### 1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und Ferienwohnungen i. S. d. § 13a BauNVO ausnahmsweise zulässig.

(§ 4 Abs. 3 BauNVO, § 1 Abs. 5 BauNVO, § 13a BauNVO)

1.2 In dem allgemeinen Wohngebiet sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

### 2. **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzelhäuser zulässig.

(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)

### 2. **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In dem allgemeinen Wohngebiet sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

### 3. **Geschossweise Zulässigkeit von Ferienwohnungen** (§ 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB)

Ferienwohnungen sind nur in einem Geschoss (hier: entweder im Kellergeschoss oder im Vollgeschoss oder in dem Geschoss direkt über dem Vollgeschoss, in dem Aufenthaltsräume möglich sind), zulässig.

Ausnahmsweise können außerhalb der Ferienwohnung liegende Räume, die der Ferienwohnung zum Zweck der Erholung und Freizeitgestaltung dienen und zweckentsprechend zugeordnet sind, in allen Geschossen zugelassen werden.

(§ 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO)

**Verfahrensvermerke:**

1. Die Gemeindevertretung hat am 21.05.2019 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und die Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
2. Der Entwurf des 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter "www.amt-doberan-land.de" ins Internet eingestellt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) .....  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) .....  
Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, bestehend aus dem Text (Teil B) am ..... als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) .....  
Bürgermeister

6. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) .....  
Bürgermeister

7. Der Beschluss der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 durch die Gemeindevertretung sowie Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der der Plan mit Begründung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Veröffentlichung im ..... am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land M-V hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Wittenbeck, den ..... (Siegel) .....  
Bürgermeister

### **Katastervermerk**

Ein Katastervermerk ist nicht erforderlich, da der Bebauungsplan nur die Art der baulichen Nutzung textlich regelt. Einer geometrisch einwandfreien Darstellung baulicher Anlagen, Straßen, Wege und Plätze bedarf es nicht.