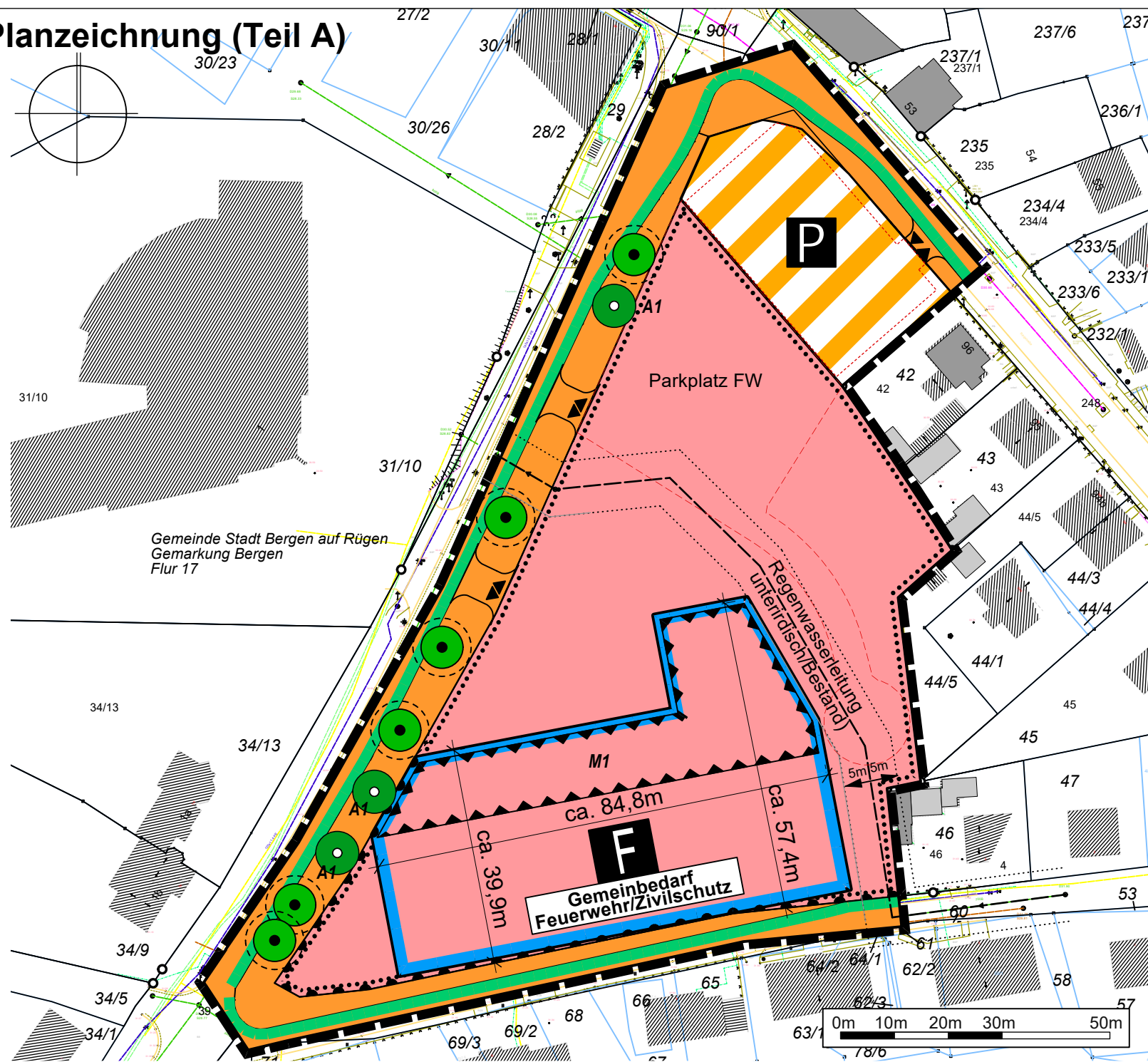


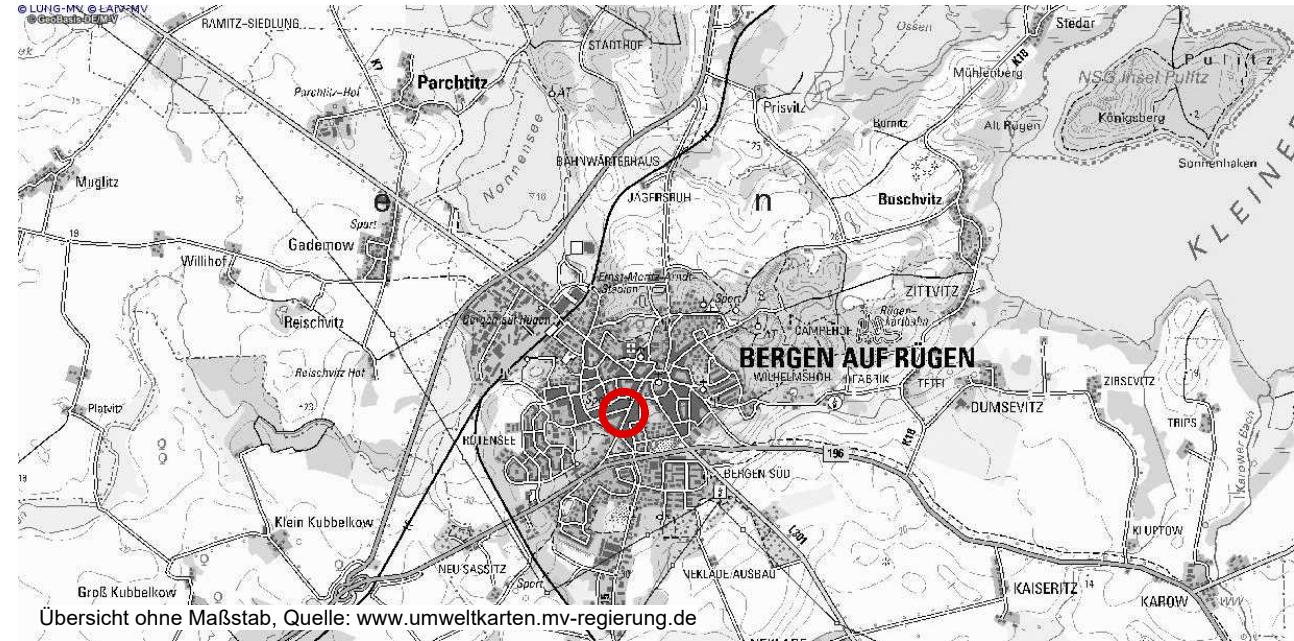
Planzeichnung (Teil A)



Satzung der Stadt Bergen auf Rügen

über den Bebauungsplan Nr. 60 "Feuerwehr/Zivilschutz Bergen auf Rügen" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung.

Aufgrund § 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257) geändert worden ist, sowie aufgrund § 86 LBauO MV in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S.1033), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 60 "Feuerwehr/Zivilschutz Bergen auf Rügen", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltbericht / Umweltprüfung erlassen.



Planzeichen gem. PlanZV

- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)**
 - 03.03.00 a = 90m ABWEICHENDE BAUWEISE, hier: max. zulässige Gebäudelänge 90m
 - 03.05.00 BAUGRENZE
- 4. GEMEINBEDARFSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.5 BAUGB)**
 - 04.01.00 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF hier: Feuerwehr
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)**
 - 06.01.00 ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (INNERE GLIEDERUNG IST DER AUSFÜHRUNGSPLANUNG ANZUPASSEN)
 - 06.02.00 mit: STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
 - 06.04.00 BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
 - 06.03.00 VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE
 - ▼▲ BEREICH MIT EIN- UND AUSFAHRT

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)

13.2 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 BAUGB)

- ERHALT VON BÄUMEN UNTER BEACHTUNG EINES 1,5m BREITEN WURZELSCHUTZBEREICHS (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN: s.TF 1.5.1 (§ 9 ABS. 1 NR. 25a BAUGB)

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.03.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, HIER: STELLPLÄTZE FÜR DIE KAMERADEN DER FEUERWEHR (§ 9 ABS. 1 Nr.4 BAUGB)
- 15.06.00 UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, hier: Schallschutzmaßnahme s. TF I.3 (§§ 9 ABS. 1 Nr. 24 BAUGB)
- 15.13.00 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
- NACHRICHTLICH BESTANDSREGENWASSERLEITUNG IM ZUSTÄNDIGKEITSBEREICH DES ZWAR, MIT SCHUTZSTREIFEN VON 5m JEWEILS BEIDSEITIG DER LEITUNG, GGFLS. IST DIE LAGE ZU VERÄNDERN.

lars hertelt | stadtplanung und architektur
Freier Stadtplaner und Architekt

Frankendamm 5 18439 Stralsund
Wilhelmstraße 58 76137 Karlsruhe

Stadt Bergen auf Rügen Bebauungsplan

Nr.60 "Feuerwehr/Zivilschutz Bergen auf Rügen"

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

Offenlagefassung-II

§§ 3 Abs. 2 / 4 Abs. 2 / 4a Abs.3 BauGB

Fassung vom 17.01.2024, Stand 24.02.2026

Maßstab 1:1000