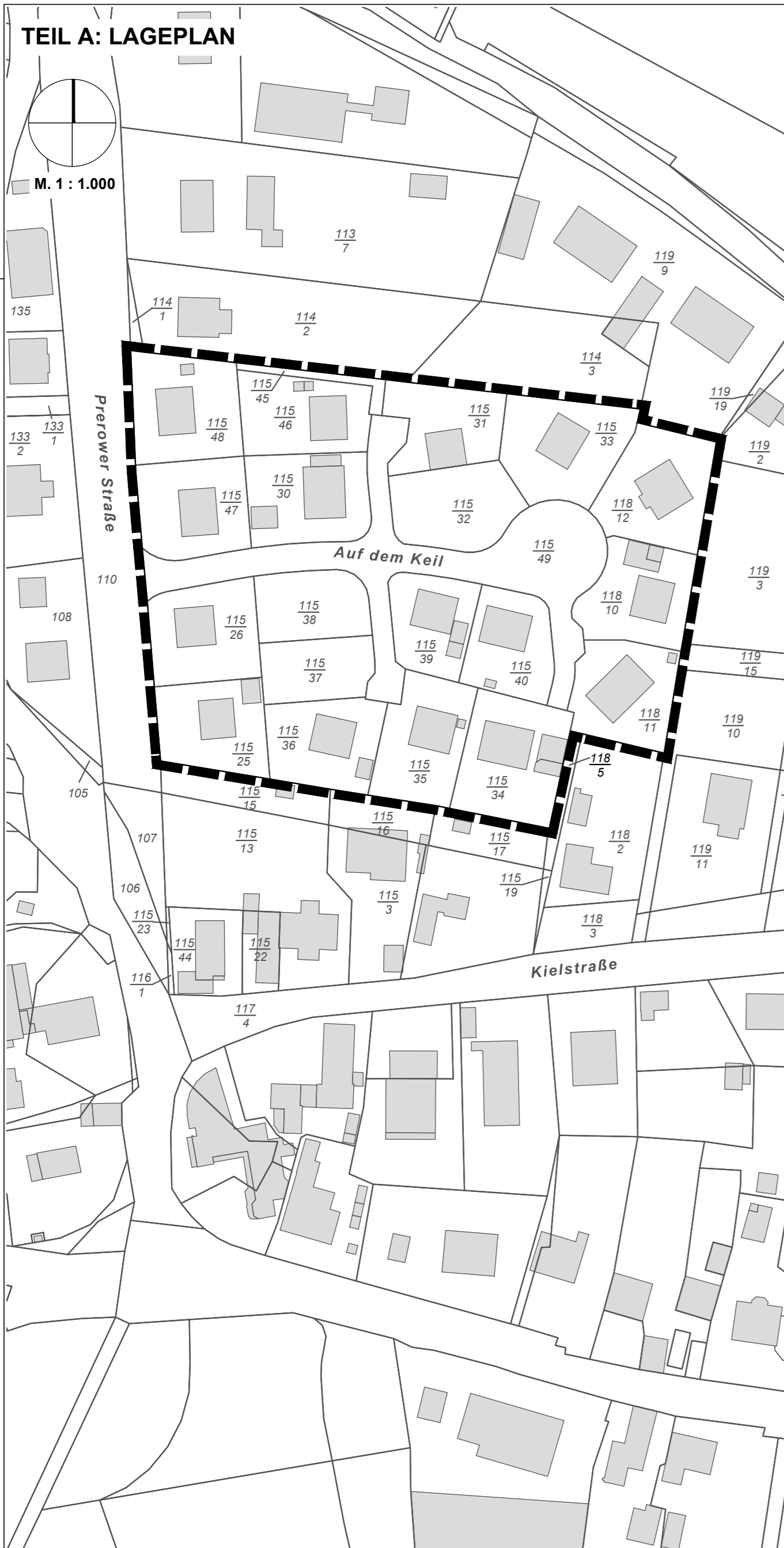


SATZUNG DER GEMEINDE WIECK A. DARß ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 18



TEIL B - TEXT -

Zum Verständnis der planungsrechtlichen Festsetzungen sind nachfolgend die zur Art der baulichen Nutzung getroffenen textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 in seiner Ursprungsfassung vom 21.03.2012 mit aufgeführt. Die geänderten Bereiche der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Wieck a. Darß sind rot gekennzeichnet.

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
I.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung
WA (Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

Alle sonstigen unter § 4 BauNVO genannten zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind Ferienwohnungen in Gestalt von Gebäuden oder Räumen gemäß § 13 a BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 nicht zulässig.

Innerhalb des Plangebietes sind Wohngebäude i.S.v. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO und Wohnungen in Nichtwohngebäuden gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO nur für bzw. als alleinige Wohnungen und Hauptwohnungen zulässig. Nebenwohnungen/ Zweitwohnungen gemäß § 21 Abs. 3 BMG i.V.m. § 22 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 BauGB Nebenwohnungen sind unzulässig.

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie Hinweise des Bebauungsplans Nr. 18 der Gemeinde Wieck a. Darß vom 21.03.2012 bleiben unverändert erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 5), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189),

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	SONSTIGE PLANZEICHEN Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18	§ 9 Abs. 7 BauGB
	DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung auf der Internetseite der Gemeinde/des Amtes "www....." am
2. Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 mit Begründung beschlossen und zur Veröffentlichung bestimmt.
3. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung wurden in der Zeit vom bis auf der Internetseite der Gemeinde /des Amtes unter "www....." veröffentlicht. Ergänzend wurden die Unterlagen in der Zeit vom bis während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Veröffentlichungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ortsüblich bekannt gemacht. Der Inhalt der Bekanntmachung der Veröffentlichung wurde unter „www.....“ ins Internet eingestellt.

4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Wieck a. Darß, den

 Siegel
 Bürgermeister (Lebeda)

5. Es wird bescheinigt, dass alle im Liegenschaftskataster nachgewiesenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen sowie Gebäude innerhalb des Plangebietes, mit Stand vom, in den Planunterlagen enthalten und maßstabsgerecht dargestellt sind.

....., den

 ÖBVI

6. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

7. Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), am als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt.

Wieck a. Darß, den

 Siegel
 Bürgermeister (Lebeda)

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Wieck a. Darß, den

 Siegel
 Bürgermeister (Lebeda)

9. Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 durch die Gemeindevertretung sowie die Internetadresse der Gemeinde und Stelle, bei der die Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von allen Interessierten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind 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) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am in Kraft getreten.

Wieck a. Darß, den

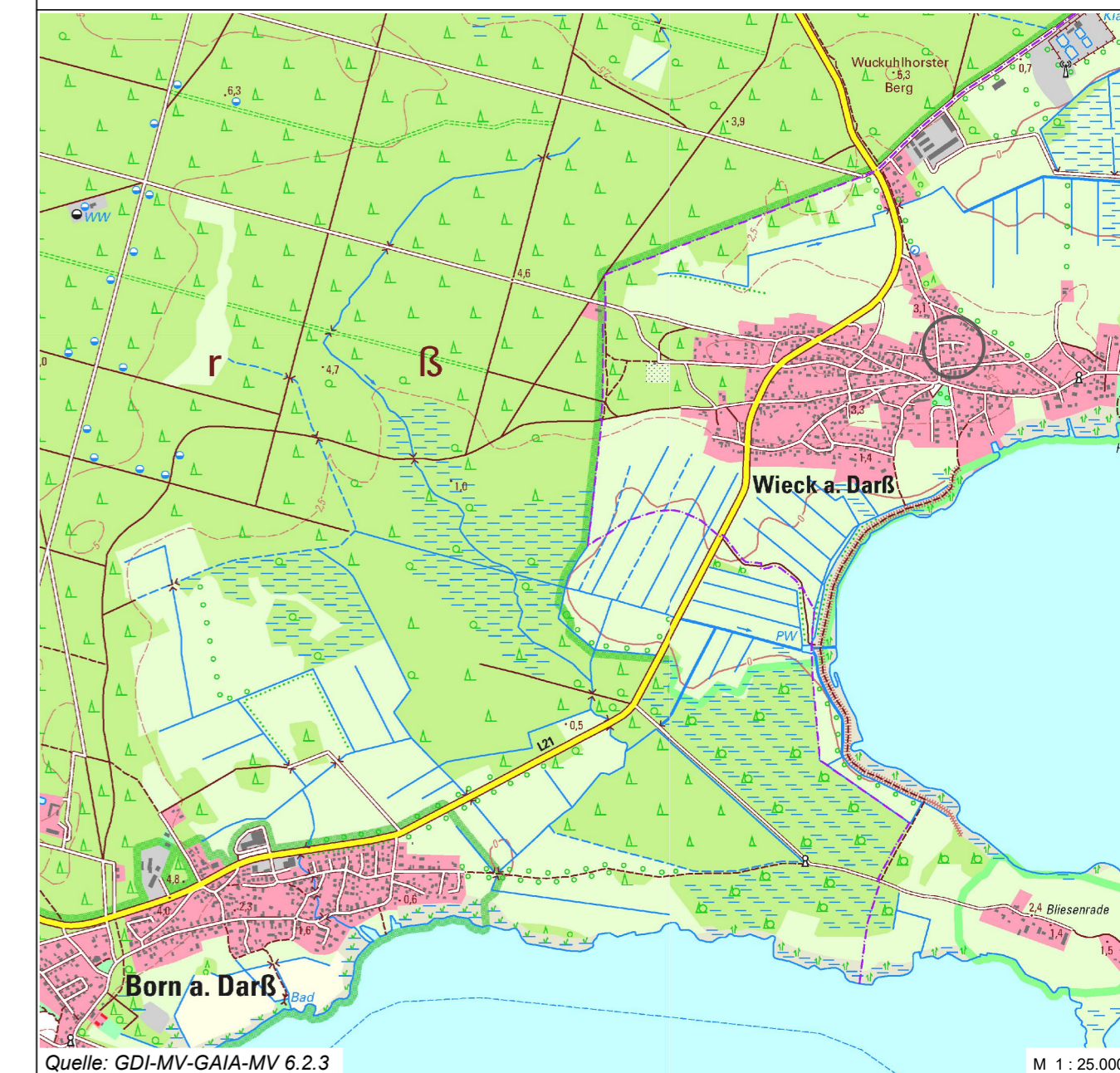
 Siegel
 Bürgermeister (Lebeda)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18 für das Gebiet östlich der Prerower Straße in der Gemeinde Wieck a. Darß, erlassen:

Satzung der Gemeinde Wieck a. Darß über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 18

für das Gebiet östlich der Prerower Straße in der Gemeinde Wieck a. Darß



Vorentwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planbearbeitung:	Planungsstand:
	09.03.2026
Elisabeth-Haseloff-Straße 1 23564 Lübeck Tel.: 0451 / 610 20-26 luebeck@prokom-planung.de	
Richardstraße 47 22081 Hamburg Tel.: 040 / 22 94 64-14 hamburg@prokom-planung.de	
STADTPLANER UND INGENIEURE GMBH	