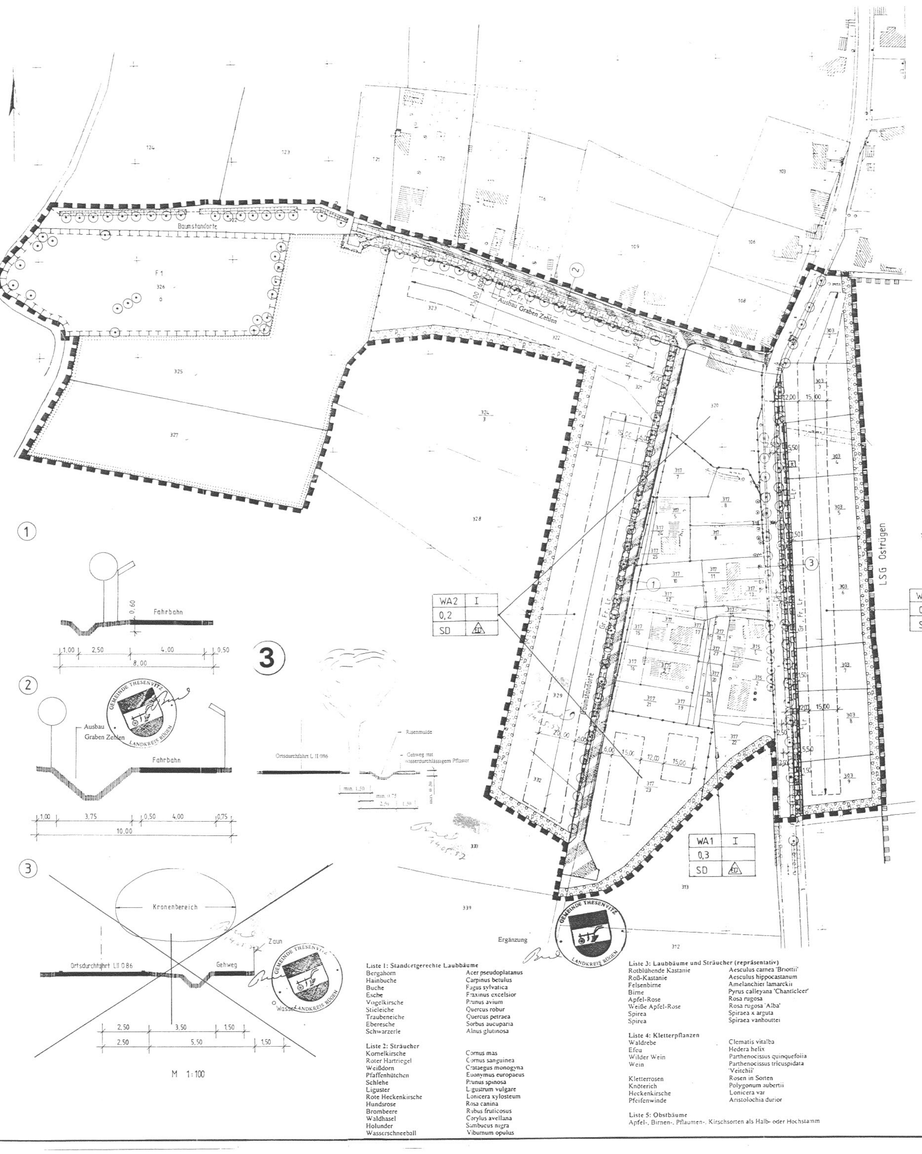
SATZUNG DER GEMEINDE THESENVITZ, AMT BERGEN – LAND

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 WOHNGEBIET THESENVITZ

FÜR DAS GEBIET ZWISCHEN : NORDLICHE BEGRENZUNG – FLURSTÜCKE 124, 123, 121, 120, 117, 116, 109, 108, AM WEG "ZEHLEN", 303/1; SÜDLICHE BEGRENZUNG – ORTSEINGANG, FLURSTÜCK 330, TEILFLÄCHE 324 UND 333, FLURSTÜCKE 313, 305, 292 FELDWEG; WESTLICHE BEGRENZUNG – FLURSTÜCK 125 GRABEN DÜWENBEEK, TEILFLÄCHE 329 UND 332, 333, ÖSTLICHE BEGRENZUNG – FLURSTÜCK 302/2 GRENZE LSG OSTRÜGEN .

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 8.12 . 1986 (BGBL. I.S.2253),GEANDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS – UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22.04.1993 (BGBL.1993 I.S.466) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKL. / VORPOMMERN VOM 26.04.1994 (LBAUO M-V, GS MECKL. – VORPOMMERN GL.NR.2130-3) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE GEMEINDEVERTRETUNG VOM UND MIT GENEHMIGUNG DER HÖHEREN VERWALTUNGSBEHÖRDE FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.1 WOHNGEBIET THESENVITZ, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.



TEIL A Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 das Baugesetzbuch (Bau GB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990.

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1. Art der baulichen Nutzung	Paragr.9, Abs.1 Nr.1 BauGB; Paragr.1 bis 11 BauNVO	
WA 1	1.1.3 Allgemeine Wohngebiete, (Paragr.34 BauGB siehe Planteil B)	Paragr.4 BauNVO
WA 2	1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (eingeschränkt, siehe Planteil B)	Paragr.4 BauNVO
WA 3	1.1.3 Allgemeine Wohngebiete (eingeschränkt, siehe Planteil B)	Paragr.4 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung	Paragr.9, Abs.1 Nr.1 BauGB; Paragr.16 bis 20 BauNVO	
z.B. 0,2 2.5	Grundflächenzanl (GRZ)	Paragr.16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
z.B. 2.7	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	Paragr.16 Abs.2, Nr.3 BauNVO
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	Paragr.9, Abs.1 Nr.2 BauGB; Paragr.22 und 23 BauNVO	
	3.1.1 nur Einzelhäuser	Paragr.22 Abs.2 BauNVO
	3.1.4 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	3.5 Baugrenze (Ergänzung siehe Planteil B)	Paragr.23 Abs.3 BauNVO
6. Verkehrsflächen	Paragr.9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB	
	6.2 Straßenbegrenzungslinie	
	6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
	Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche	
	Anschluß an andere Verkehrsflächen	Paragr.9 Abs.1 Nr.11 BauGB
	Einfahrtsverbot	
	Fußgängerbereich	
9. Grünflächen	Paragr.9, Abs.1 Nr.15	
	Grünfläche (Flächensignatur als Randsignatur)	
S	Öffentlich	
p	privat	
12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald	Paragr.9, Abs.1 Nr. 18 und Abs.6 BauGB	
	Flächen für die Landwirtschaft	
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Paragr.9, Abs.1 Nr. 20,25 BauGB i.V.m. Paragr. 8 BNatSchG	
	13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Paragr.9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB
FI	Sukzessionsfläche	
	13.2 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	BauGB, Paragr.9 Abs.1 Nr. 25 u. Abs.6 BauGB
	Erhaltung: Bäume	
	13.2.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen: (In Verbindung mit Planzeichen 9.)	Paragr.9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB
	13.3 Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts Schutzgebiet: Geschützter Landschaftsbestandteil	Paragr.2 NatSchG M-V vom 19.1.92
	Landschaftsschutzgebiet Ostrügen (In Verbindung mit Planzeichen 9.)	
15. Sonstige Planzeichen		
	15.5 Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	Paragr.9 Abs.1 Nr.2 und Abs.6 BauGB
Gr, Fr, Lr	15.5.1 Geh-,Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Erschließung des anliegenden Grundstücks	
Lr	15.5.2 Leitungsrecht zu Gunsten der Abwasserableitung der anliegenden Grundstücke (sogenante Bürgermeisterleitung)	
	15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Paragr.9 Abs. 7 BauGB
	15.14 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Paragr.16 Abs. 5 BauNVO

Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 57/1 Flurstücknummer
- 21.3 Höhenschichtlinie
- vorh. Geländehöhe
- Firstlinie
- SD Satteldach
- Gehrechte
- Fr Fahrrechte
- Lr Leitungsrechte

Nutzungsart WA I – Geschoßigkeit; GR2 0,2; Dachform SD – Haustyp

Graben

Ergänzung vom

Liste 1: Standortgerechte Laubbäume

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Buche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Eberesche	Sorbus aucuparia
Schwarzerle	Alnus glutinosa

Liste 2: Sträucher

Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Hundsrose	Rosa canina
Brombeere	Rubus fruticosus
Waldhasel	Corylus avellana
Holunder	Sambucus nigra
Wasserschneeball	Viburnum opulus

Liste 3: Laubbäume und Sträucher (repräsentativ)

Rotblühende Kastanie	Aesculus carnea 'Briotii'
Roß-Kastanie	Aesculus hippocastanum
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Birne	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Apfel-Rose	Rosa rugosa
Weiße Apfel-Rose	Rosa rugosa 'Alba'
Spirea	Spiraea x arguta
Spirea	Spiraea vanhouttei

Liste 4: Kletterpflanzen

Waldrebe	Clematis vitalba
Efeu	Hedera helix
Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia
Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
Kletterrosen	Rosen in Sorten
Knöterich	Polygonum aubertii
Heckenkirsche	Lonicera x/a
Pfeifenwinde	Aristolochia durior

Liste 5: Obstbäume

Apfel-, Birnen-, Pflaumen-, Kirschsorten als Halb- oder Hochstamm

Teil B Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.Januar 1990 (BGBl.I S.132), geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr.2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September (BGBl.II S.885,1124), das Baugesetzbuch (BauGB) vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I S.2191) und die Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.4.94 (GS Meckl.-Vorp. GL. Nr. 2130-3)

1. **Art der baulichen Nutzung** Paragr.9, Abs.1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (Paragr. 4 BauNVO), Nebenanlagen gemäß Paragr.14, Abs.1 BauNVO sind nur bis zu einer Grundfläche von 9 m2 und nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.1.1 Die im Bereich der derzeitigen Nutzungen für Gerbereien zulässigerweise verursachten Emissionen sind als Immission im WA zu dulden.

1.3 Im Gebiet mit der Festsetzung WA 1 - WA3 sind die in Paragr.4, Abs.3 BauNVO vorgesehen Ausnahmen gemäß Paragr.1, Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind nicht zulässig.

~~1.4 Im Bereich mit der Festsetzung WA 1 (Paragraf 4 BauNVO, Paragr.16, Abs.1 der Satzung) verbleibt der Bau~~ ~~bestand, wobei keine Einschränkungen~~ Änderung der Satzung: Beschluß vom

2. **Maß der baulichen Nutzung** Paragr.9,Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. Paragr.16 BauNVO

2.1 Nach Eintrag im Lageplan

2.1.1 Bei der Ermittlung der Grundfläche in WA 2 und WA 3 (Paragr.19 Satz 2 Paragraph 19 Abs. 4 Bau NVO, eine Überschreitung der Grundfläche nicht zulässig.

3. Bauweise: Paragr.9, Abs.1 Nr.2 BauGB, Paragr.22 BauNVO

3.1 Offene Bauweise (Paragr.22 Abs.2 BauNVO) Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4. Stellung der baulichen Anlagen Paragr.9, Abs.1 Nr.2 BauGB

4.1 Firstrichtung der Hauptbaukörper entsprechend der Einzeichnung im Lageplan.

5. **Flächen für Stellplätze** Paragr.9, Abs., Nr.: BauGB

~~Garagen oder Stellplätzen (Carports) sind innerhalb der~~ ~~nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.~~ Änderung der Satzung: Beschluß vom

6. **Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche** Paragr.9, Abs.1 Nr.11 BauGB

6.1 Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt von 3,00 m Breite zulässig. ~~Von Straßenbaubeginn sind 4 Bord-~~ ~~steine Rundbogen anzulegen.~~ Änderung der Satzung: Beschluß vom

Bei Grundstücksabfahrten - Überfahrten an der Grabenseite (Zehlen) - ist der Durchlaß mit der Zufahrt zu kombinieren. Grundstücksbreite im WA 3 mit einzig zwischen 2 Baulinien zulässig. Abgrabungen max. 20 cm zulässig. Änderung der Satzung: Beschluß vom

7. **Stellplätze und Garagen** Paragr.12, Abs.6 BauNVO

7.1 Die notwendigen Stellplätze sind auf den Grundstücken zuzuordnen.

7.2 Besucherstellplätze werden im öffentlichen straßenraum im festgesetzten Mischverkehrsfläche untergebracht.

8. **Grünanlagen** Paragr.9, Abs.1 Nr. 15 BauGB Öffentliche und private Grünflächen

8.1 Als private Grünflächen im Sinne von § 9 (1 Nr.15 BauGB werden die im Plan entsprechend dargestellt-n Flächen festgesetzt.

8.2 Die privaten Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten, ihre Unterhaltung und Pflege soll ohne Zubilfenahme chemischer Mittel (Pestizide etc.) durchgeführt werden.

9. **Verdunstungs- und Versickerungsfläche** Paragr.9, Abs.1 Nr.16 BauGB

9.1 Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Flächen ist nach Möglichkeit der Versickerung oder Verdunstung auf dem Grundstück zuzuführen. Hierzu sind Versickerungsmulden aus Erdmaterial und Steinen oder Teichanlagen zu schaffen. Der Anschluß der Mulden oder Teichanlagen an die Gräben im öffentlichen Verkehrsraum zur Ableitung der Oberflächenwässer ist zuzulassen.

9.2 Für die Verdunstungs- und Versickerungsfläche auf den privaten Grundstücken gilt:
- Gestaltung als Fläche ca. 30 cm tiefe Mulde mit Erdmaterialien und Steinen bzw. als Teichanlage

9.3 Der vorhandene Graben am Zehlen wird als Vorflutgraben für Oberflächenwasser des öffentlichen Rechts ausgebaut. Anschluß zur Düwenbeek.

9.4 Der Straßengraben östlich der Kreisstraße RÜG Nr. 7 im Bereich WA 3 ist ~~in der Sohle 0,4 m tief und trapezförmig~~ Anschluß an den vorhandenen Graben ~~Graben~~ im Verlängerungsbereich Abschnitt 3 - Ausbauten Seite 4 Nr.2 - zu verlängern auf 20m herzustellen.

9.5 Am Weg im öffentlichen Verkehrsraum auf den Flurstück 316 zwischen WA 1 und WA 2 ist ein Graben 0,6 m tief herzustellen. Anschluß an Graben Zehlen und Graben südlich des Weges.

9.6 Der Graben ist im Anstand von max 2,00m zur Kante Randstreifen der Straße und mit wasserdichtungem Pflaster zu befestigen.

10. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung der Landschaft** Paragr. 9, Abs.1 Nr.20 BauGB

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

10.1 Als Ausgleichsmaßnahme sind an den ~~zu entnehmenden~~ ~~gestellten Standorten standortgerechte, heimische Laubgehölze~~ aus den Listen 1 oder 3 mit Mindeststammumfang 16/18 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Wo dies aus sachlichen oder technischen Gründen nicht möglich ist, sind die Laubbäume ersatzweise auf dem Anger der Gemeinde zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

10.2 Als Ausgleichsmaßnahme sind im Bereich des Gebietes WA 2 und WA 3 auf den nach Paragraph 9 (1) 25a BauGB gesicherten Flächen Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen (Sträucher und Bäume) der Liste 1 und 2 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Anteil der Bäume soll 20 % von der Gesamtpflanzung betragen.

10.3 Als Ausgleichsmaßnahme sind ~~Grünanlagen~~ im Bereich der Fläche FI die als Sukzessionsfläche dargestellte Fläche 25 Jahre der natürlichen Sukzession zu überlassen. Änderung der Satzung: Beschluß vom

11. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen** Paragr.9, Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB

11.1 Zur Einordnung eines straßenbegleitenden Gehweg im Bereich Ortsdurchfahrt der Landstraße LIO 86 wird im WA 3 auf den Flurstücken 304 und 302/2 - 302/9 im angrenzenden Bereich Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit festgesetzt. ~~entsprechend den Nullen in Querschn 1 Ergänzung der Satzung:~~ Beschluß vom

11.2 Die im Lageplan mit Gr,Fr,Lr eingezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der anliegenden Grundstücke und der Versorgungsträger Wasser- und Abwasserverband, Energieversorgung und Telekom zu belasten.

12. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, sowie für Ablagerungen** Paragr.9, Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB

12.1 Für die Abwasseraufbereitung sind Kleinkläranlagen nach DIN 4261 Teil 1 und 2 auf den Privatgrundstücken zugelassen.

~~12.2 Für den Ablauf des gereinigten Abwassers ist für die Flurstücke der WA 1 und der Flurstücke 321, 322, 323 Untergrundverrieselung nach DIN 4261 Teil 1 zugelassen.~~

~~Für die Ableitung des gereinigten Abwassers (Sickergut) aus den Flurstücken 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333 ist eine Sammelleitung (sogenante Bürgermeisterleitung) als Vorflut (Zehlengraben) vorgesehen.~~

12.4 ~~Die Einleitpunkte für die Sammelleitungen werden~~
- ~~Flurstücke 322, 323 Graben am Zehlen hinter der Straße~~
- ~~Lage: Nähe Einmündung in die Düwenbeek~~
- ~~Flurstücke 317/3, 332 Graben südlich des B Flurstücks~~
- ~~Brasse, Lage: Nähe Einmündung in die Düwenbeek~~
- ~~Flurstücke WA 3 Grundleitung von Regenwasser~~
- ~~in Zehlengraben Flurstück 317/3~~

~~Änderung 12.2, 12.3, 12.4 der Satzung: Beschluß vom~~

13. **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** Paragr.9, Abs.1 Nr.25a BauGB

Änderung der Satzung: Beschluß vom

13.1 Für die Bepflanzung der im Bebauungs- und Grünordnungsplan dargestellten Flächen gem. § 9 (1) 25a BauGB (Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen ...) sind die Arten der Listen 1 und 2 zu verwenden. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige Pflanzen zu ersetzen.

13.2 Für die Durchführung der gesamten planungsgegrenzten gesetzten Maßnahmen sind die nachfolgend aufgeführten Hölzlisten zu beachten:

Pflanzlisten siehe ~~Satzungsteil~~ Ergänzung vom

13.3 Die Gehölze müssen in der Qualitäten den Bedingungen des Bundes Deutscher Baumschulen" entsprechen. Strauchhecken, Kletterpflanzen müssen mindestens 2 x verpflanzt sein und eine Mindestgröße von 80 cm haben. Bäume (außer Obstbäume) müssen im privaten Bereich einen Stammumfang von 10/12 cm haben.

14. **Flächen mit Bindung für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** Paragr.9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

14.2 Die im Bereich des Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Thesenvitz vorhandenen Bäume und Gehölzgruppen sind in ihrem Bestand zu erhalten und gem. Paragraph 9 (1) Nr. 25b Baugesetzbuch gesichert. Fällungen, Gefährdung oder Beschädigung gelten als Ordnungswidrigkeit in Sinne des Baugesetzbuches.
Notwendige Pflegemaßnahmen bleiben hiervon unberührt. Vorhandene Strauchgruppen sind in die geplanten Maßnahmen zu integrieren. Abgängige Gehölze sind durch gleichartige Gehölze zu ersetzen.

Gestalterische Festsetzung Paragr.86 LBauO M-V

15.1 Sockelhöhe
Die Sockelhöhe darf höchstens 0,40 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen.

15.2 Traufhöhe (Schnitt der Außenwand mit Dachhaut)
Die Traufhöhe darf auf mindestens 2/3 der Länge der Außenwand eine Höhe von 3,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten.

15.3 Firsthöhe
Die Firsthöhe darf eine Höhe von 7,50 m über Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht überschreiten.

15.4 Dachform/Dachneigung/Dachgauben/Dachdeckung
Die Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit Dachneigung zwischen 38° und 48° auszuführen.
Farbton der Dachdeckung rotbraun, grau, anthrazit, reflektierende Dachflächen sind unzulässig. Dachgauben sind bis zu 1/3 der Gesamtdachfläche zulässig.
~~zu benachbarten Baugrundstücken~~

15.5 Abgrenzungen ~~zum Straßenraum hin (Vorgarten) sowie an~~ ~~grundstücksgrenzen~~ sind als lebende Hecken aus standortgerechten heimischen Gehölzen anzulegen.
Sie können mit anderen Einfriedungsarten kombiniert werden. Der Anteil der lebenden Hecken je Grundstück darf 75 % der Grundstücksgrenze nicht unterschreiten. Zulässig sind Höhen bis 1,00 m.
Änderung der Satzung: Beschluß vom

Einfriedungen zu Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, sind
- als lebende Hecke bis zu einer Höhe von 1,20 m aus standortgerechten Laubgehölzen. Einer ausgewogenen Mischung von Zier-, oder Natursträuchern bis zu einer Höhe von 1,20 m sind
- als Zaun aus vertikalen Holzlatten oder filigranem Stabgitterwerk bis zu einer Höhe von 1,20 m über Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

~~Vorgärten sind entsprechend der Bestimmungen für Vorgärten~~ Änderung der Satz ung: Beschluß vom

15.9 Mindestens 80 % Grundstücksfreifläche sind als Gartenfläche anzulegen und zu unterhalten. 20 % der Gartenfläche sind mit standortgerechtej, heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Hierzu sind je 100 m² bepflanzter Fläche mindestens ein Strauch aus Liste 2 und 3, je angefangene 100 m² Gartenfläche ein standortgerechter Laubbaum aus Liste 1 oder 3, oder ein Obstgehölz aus Liste 5 zu pflanzen.

15.9 Die Grundflächen sind innerhalb eines Jahres nach Erstellung der Gebäude anzulegen. Eine Verlängerung der Frist erfolgt nur in begründeten Ausnahmefällen.

15.10 Zufahrten, Stellplätze, Wege und sonstige zu befestigende Flächen auf den Grundstücksflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen mit einem Versickerungsgrad von mindestens: 20 % (Pflaster mit Rasenfuge, Ökopflaster ect.) zu befestigen.

15.11 Im Bereich von Verkehrsflächen gepflanzte Bäume sind durch entsprechende Maßnahmen (Baumschutzbügel) vor mechanischen Beschädigungen zu schützen.

15.12 Müllbehälter und Abfallanlagen sind mit ortsfesten Anlagen Mauern, Pallisaden, Zäunen o.ä. und immergrünen Pflanzen (z.B. Efeu, Ligster ect.) ausreichend abzuschirmen.

15.13 Fassadengestaltung/Gestaltung/ Paragraph 10 LBauO M-V
Für die Fassadengestaltung sind ortsübliche, dauerhafte Baustoffe z.B. Putz- und Klinkerflächen oder ähnliches und standortgerechte Tür- und Fensterformate zu verwenden.

HINWEISE

1. Dieser B-Plan ist ein vorsorglicher Bebauungsplan gemäß Paragraph 246a, Abs.1, Satz 1 Nr. 3 BauGB.

2. Die Eintragung der vorhandenen Verkehrsflächen, Gräben, Flurstücksgrenzen erfolgte aus dem Vermessungsplan und Katasterunterlagen. Inwieweit möglicher Lagenungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regreßansprüche geltend gemacht werden. Für die Einhaltung des aus den Grundstücksabmessungen abzuleitenden Maßes ist der Eigentümer oder sein Vertreter verantwortlich.

3. Kleinkläranlagen bedürfen der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde. Nachrichtlich behörde beim Landrat des Landkreis Rügen.

4. Bodendenkmalspflege DSchG M-V
Das Plangebiet liegt in einer vorgeschichtlichen Fundregion. Bei Erd- und Bodenverfahrungen sind gemäß Paragr. 11 (1) DSchG M-V, betreffen des Landesamt für Bodendenkmalspflege in Schwerin, Domhof 4, 19055 M-V, Erdarbeiten sind bis spätestens 4 Wochen vor Termin der unteren Denkmalschutzbehörde schriftlich anzuzeigen Paragr. 9 (1) DschG M-V. Verstöße auf Ordnungswidrigkeit und Geldbußen Paragr. 29 DSchG M-V Nichtbeachtung des DSchG M-V wird hingewiesen.

5. Grundstückszufahrten im WA 3
Die Eigentümer der Grundstücke in WA 3 haben die Anbindegenehmigung an die Kreisstraße RÜG Nr. 7 einzeln bei der Straßenverwaltung zu beantragen. Die Aufweitung der Zufahrt an der RÜG Nr. 7 darf max. 6,0 m Breite betragen. Die Zufahrt ist mittig zwischen zwei Bäumen wegen der Kronenbereiche anzulegen. Für die Befestigung der Zufahrt gilt die Festsetzung 15.10 im Planteil B.
Die Erdarbeiten sind wurzelschonend auszuführen.
Der Beginn der Erschließungsarbeiten im Bereich der Kreisstraße ist der Unteren Naturschutz anzuzeigen.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.11.93.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an der Informationstafel in Thesenvitz vom 04.12.93 bis 31.01.94 erfolgt.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragr. 246 a Baugesetz, Satz 1 Nr. 1, BauGB i.V.m. Paragr. 4 Abs. 3 BauZuVOMV, Schreiben vom 25.11.93 beteiligt.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragr. 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist durch ortsübliche Gemeindevertretersitzung am 25.08.93 erfolgt.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Begründung zum Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Die Gemeinde hat mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.11.94 zur Auslegung des Bebauungsplanes gemäß Paragr. 3, Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 15.11.94 bis zum 15.12.94 während folgender Zeiten (24 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 25.10.94 durch Aushang an der Informationstafel in Thesenvitz ortsüblich bekanntgemacht worden.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand ~~am 24.08.96~~ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 für die Flur 1 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Kreisverwaltung Bergen, den 24.07.96 Leiter des Katasteramt und Vermessungsamt/Dezernat

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft und zur erneuten Auslegung bestimmt.
Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.6.96 mitgeteilt worden.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach öffentlicher Auslegung (Eltf. 6) geändert worden. Der geänderte Entwurf wurde in der Zeit vom 25.02.96 bis zum 25.04.96 während folgender Zeiten (24 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach Paragr. 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kann am 22.2.96 durch Aushang in der Informationstafel in Thesenvitz ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.96 von Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach erneuter öffentlicher Auslegung (Eltf. 6) geändert worden. Der geänderte Entwurf wurde in der Zeit vom 25.02.96 bis zum 25.04.96 während folgender Zeiten (24 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach Paragr. 3 Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. Die erneute öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden kann am 22.2.96 durch Aushang in der Informationstafel in Thesenvitz ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von den Änderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.96 von Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Begründung zum Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Thesenvitz, den 27.03.96 Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am 19.09.96 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Gemeinde Thesenvitz, den 24.09.96 Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungssatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.12.96 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Gemeinde Thesenvitz, den 16.12.96 Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 19.06.96 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
Gemeinde Thesenvitz, den 19.06.96 Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Gemeinde Thesenvitz, den 19.06.96 Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am durch Aushang an der Informationstafel in Thesenvitz und am im Anzeigenkurier für Rügen 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 (Paragr. 215 BauGB) sowie auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Satzung ist am in Kraft getreten.
Gemeinde Thesenvitz, den Der Bürgermeister

Zusätzliche Verfahrensvermerke

10a. Der Antrag zur Genehmigung vom 18.07.96 des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 18.07.96 von der Gemeindevertretung vom 19.06.96 ~~vom~~ mit Begründung zum Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Thesenvitz, den 18.07.96 Der Bürgermeister

10b. Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan Nr. 1 Wohngebiet Thesenvitz wurde durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Thesenvitz mit Datum vom 26.02.1997 aufgehoben
Gemeinde Thesenvitz, den Der Bürgermeister

10c. Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde gemäß § 3 Abs. 3 BauGB geändert. Die Benteiligung der Betroffenen wurde am 26.02.1997 mit Frisetzung durchgeführt. Die Änderungen sind in den Bebauungsplan Teil A und B eingetragen.
Gemeinde Thesenvitz, den Der Bürgermeister

10d. Der Bebauungsplan besteht aus den Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 26.02.1997 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Gemeindevertretung gebilligt.
Gemeinde Thesenvitz, den Der Bürgermeister

10a. Der Antrag zur Genehmigung vom 18.07.96 des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), Satzungsbeschluß der Gemeindevertretung vom 19.06.96 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 16.12.96 AZ: 17 zurückgezogen
Gemeinde Thesenvitz, den 6.1.97

10b. Der Bebauungsplan (Zif/10), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) ist durch Verstrichen Änderung § 13 (1) Satz 2 Bau GB geändert. Die Benteiligung der Betroffenen wurde nachgeholt mit Fristsetzung durchgeführt. Die Änderungen sind in den Bebauungsplan Teil A und B eingetragen.
Gemeinde Thesenvitz, den 6.3.97

10c. Die Änderung des Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) wurde am 6.3.97 von der Gemeindevertretung durch Beschluß als Änderung der Satzung vom 19.06.96 beschlossen.
Gemeinde Thesenvitz, den

GEMEINDE THESENVITZ
DER BÜRGERMEISTER
AMT BERGEN – LAND

ÜBERSICHTSPLAN 1: 10 000

**Mitteilung: