Verfahren zur Satzung der Gemeinde Buschvitz, Amt Bergen-Land, Landkreis Rügen über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Buschvitz vom 2. März 1995.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 2. [illegible] bis zum 17. Oktober 1996 erfolgt.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 17. Oktober 1996 durchgeführt worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung Buschvitz hat am 28. Mai 1998 den Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) und die Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt (2. Durchgang).

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. Juni 1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

5. Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung – Planzeichnung und textliche Festsetzungen – sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 6. Juli 1998 bis zum 4. August 1998 während folgender Zeiten – montags und mittwochs von 8.00 – 12.00 Uhr, 13.00 – 15.00 Uhr, dienstags von 8.00 – 12.00 Uhr, 13.00 – 17.00 Uhr, donnerstags 8.00 – 12.00 Uhr, 13.00 – 16.00 Uhr und freitags von 8.00 – 12.00 Uhr – nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmG öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 16. Juni 1998 bis zum 1. Juli 1998 ortsüblich bekannt gemacht worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Buschvitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. Februar 1999 geprüft. Das Ergebnis ist am 11. März 1999 mitgeteilt worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung Buschvitz hat am 30. September 1999 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt (2. Durchgang).

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. November 1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und die berührten zur erneuten Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung – Planzeichnung, textliche Festsetzungen – sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 06. Dezember 1999 bis zum 07. Januar 2000 während folgender Zeiten – montags und donnerstags von 7.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.00 Uhr, dienstags von 7.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, mittwochs von 7.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr und freitags von 7.00 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 29. November 1999 bis zum 03. Dezember 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung Buschvitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06. September 2001 geprüft. Das Ergebnis ist am 18. September 2001 mitgeteilt worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Gemeindevertretung Buschvitz hat am 6. November 2001 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung bestehend aus Planzeichnung (Teil A), textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt (2. Durchgang).

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.01.2002 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

13. Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung – Planzeichnung, textliche Festsetzungen – sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 14. Februar 2002 bis zum 18. März 2002 während folgender Zeiten – montags und donnerstags von 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr, mittwochs von 7.30 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr und freitags von 7.30 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 01. Februar 2002 bis zum 13. Februar 2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Gemeindevertretung Buschvitz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4. Juni 2002 geprüft. Das Ergebnis ist am 4. Juni 2002 mitgeteilt worden.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

15. Die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 4. Juni 2002 von der Gemeindevertretung Buschvitz als Satzung beschlossen.
Die Begründung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 4. Juni 2002 gebilligt.

04. Sep. 2002
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

16. Die Genehmigung der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ....., Az.: ..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ....., bestätigt.

Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

18. Die Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz, Gemeinde Buschvitz wird hiermit ausgefertigt.

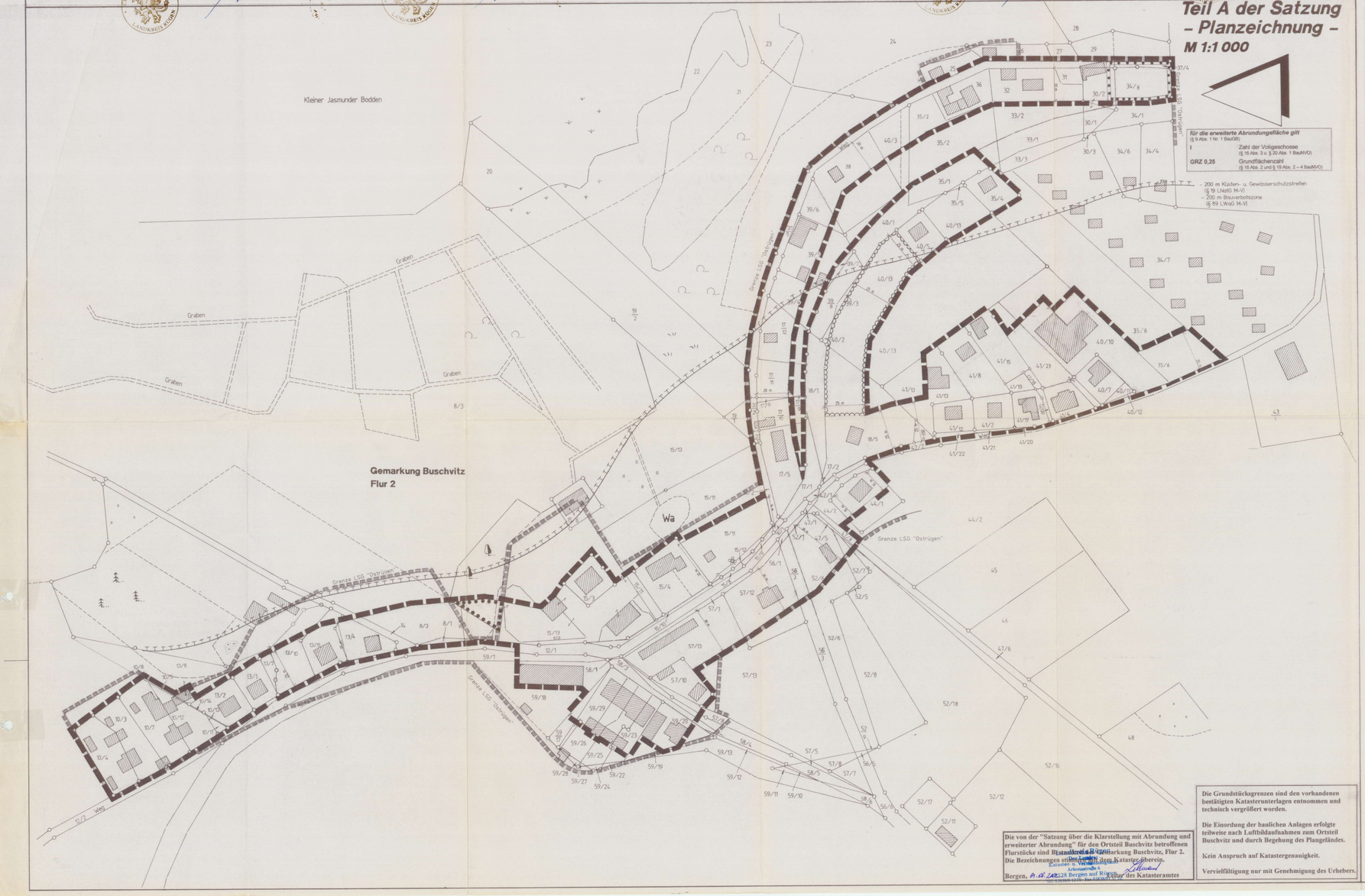
Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 (§ 214 und 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 und § 246 a Abs. 1 Satz1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Die Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz, Gemeinde Buschvitz ist am ..... in Kraft getreten.

Buschvitz, (Siegel) Der Bürgermeister



Teil A der Satzung – Planzeichnung –

M 1:1 000

für die erweiterte Abrundungsfläche gilt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 3 u. § 20 Abs. 1 BauNVO)
GRZ 0,25 — Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 2 – 4 BauNVO)

- 200 m Küsten- u. Gewässerschutzstreifen (§ 19 LNatG M-V)
- 200 m Bauverbotszone (§ 89 LWaG M-V)

Die von der "Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung" für den Ortsteil Buschvitz betroffenen Flurstücke sind in der Gemarkung Buschvitz, Flur 2. Die Bezeichnungen stimmen mit dem Kataster überein.

Bergen, [illegible] Katasteramt des Landkreises Rügen Außenstelle Bergen Arkonastraße 6 18528 Bergen auf Rügen Leiter des Katasteramtes

Die Grundstücksgrenzen sind den vorhandenen bestätigten Katasterunterlagen entnommen und technisch vergrößert worden.

Die Einordnung der baulichen Anlagen erfolgte teilweise nach Luftbildaufnahmen zum Ortsteil Buschvitz und durch Begehung des Plangeländes.

Kein Anspruch auf Katastergenauigkeit.

Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Urhebers.

Amt Bergen – Land
- Gemeinde Buschvitz -

textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)

Satzung der Gemeinde Buschvitz über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Buschvitz für die in der Planzeichnung gekennzeichneten und unter (2) dieses Satzungstextes genannten Grundstücke im Innenbereich (§ 34 BauGB)

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Buschvitz (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb des festgesetzten Geltungsbereiches in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) liegt.

(2) Die Planzeichnung ist als Teil A Bestandteil der Satzung
Folgende Flurstücke der Gemarkung Buschvitz befinden sich im Geltungsbereich

Gemarkung Buschvitz, Flur 2, Flurstücke
8/1, 8/3 (z. T.), 10/3, 10/4, 10/7, 10/8, 10/9, 10/11, 10/12, 10/13, 10/14, 12/1 (z. T.), 13/1, 13/2, 13/4 (z.T.), 13/7 (z.T.), 13/8 (z.T.), 13/10 (z.T.), 13/11 (z.T.), 14 (z. T.), 15/3, 15/4, 15/8, 15/9, 15/10, 15/11 (z.T.), 15/12, 15/13 (z.T.), 16/1, 16/2, 17/1, 17/2, 17/5 (z.T.), 17/6 (z.T.), 17/10 (z.T.), 17/11 (z.T.), 17/12 (z.T.), 18/1, 18/4, 18/5 (z.T.), 30/2 (z.T.), 31, 32, 34/8 (z.T.), 35/1 (z.T.), 35/2 (z.T.), 35/4, 35/5, 35/6 (z. T.), 36, 37/1, 37/2, 37/4, 37/5, 38 (z.T.), 39/3, 39/4 (z.T.), 39/5 (z.T.), 39/6 (z.T.), 39/7, 39/8, 40/1, 40/2, 40/3 (z.T.), 40/5, 40/7, 40/10 (z. T.), 40/11, 40/12, 40/13 (z. T.), 41/2, 41/4, 41/8, 41/23 (z. T.), 41/12, 41/13 (z.T.), 41/15, 41/16, 41/17, 41/18, 41/19, 41/20, 41/21, 41/22, 42/1, 42/2 (z. T.), 44/1 (z. T.), 44/2 (z. T.), 47/1, 47/5 (z.T.), 47/6 (z. T.), 52/1, 52/6 (z.T.), 52/7 (z.T.), 52/8 (z. T.), 56/1, 56/3 (z.T.), 57/1, 57/8 (z. T.), 57/10, 57/12 (z.T.), 57/13 (z. T.), 58/1, 58/3 (z. T.), 58/4 (z. T.), 59/1(z. T.), 59/17 (z. T.), 59/18 (z. T.), 59/20 (z. T.), 59/23 (z. T.), 59/25 (z. T.), 59/26 (z. T.), 59/29 (z. T.).

(3) Für die erweiterte Abrundungsfläche des von der Satzung betroffenen Ortsteiles Buschvitz werden folgende Festsetzungen getroffen:

Im Sinne von § 4 Abs. 2 a BauGB- MaßnahmenG sind nur Wohngebäude einschließlich der dazugehörenden Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche zulässig.

Allgemeine Pflanzfestsetzungen für die Flächen, die bisher dem Außenbereich (erweiterte Abrundung) zuzuordnen waren, und nunmehr für die Bebauung als erweiterte Abrundung in den Innenbereich einbezogen worden sind

Flurstück 34/8, Gemarkung Buschvitz, Flur 2
Innerhalb dieses Flurstückes der erweiterten Abrundungsfläche sind 2 standortgerechte, einheimische Laubbäume (Baumschulware 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen mindestens 14 – 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste).
Flurstück 34/8, Gemarkung Buschvitz, Flur 2
Weiterhin ist an den Grundstücksgrenzen mit einer Gesamtlänge von 50 m und einer Breite von 3,0 m eine freiwachsende Hecke aus standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu pflanzen (siehe Pflanzliste). Je 2 m² ist ein Strauch zu pflanzen

Nachrichtliche Hinweise

Für den gesamten von der Satzung betroffenen Ortsteil Buschvitz werden folgende Hinweise gegeben (§ 9 Abs. 6 BauGB):

1. Denkmalpflegerische Hinweise
1. Wenn bei 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 hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3)

Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.

2. Gestaltungssatzung
Die Gemeindevertretung Buschvitz hat mit Datum vom 6. September 2001, Drucksachen- Nr. 01/0100/001 eine Gestaltungssatzung für den Ortsteil Buschvitz beschlossen. Diese ist mit Datum vom 8. Oktober 2001 rechtskräftig. Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich dieser Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz.

Hinweise

Pflanzliste

Bäume		Sträucher	
Spitzahorn	Acer platanoides	Hainbuche	Carpinus betulus
Bergahorn	Acer pseudoplatanus	Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Hängebirke	Betula pendula	Zweigriffliger Weißdorn	Crataegus oxyacantha
Gemeine Esche	Fraxinus exelsior	Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Stieleiche	Quercus robus	Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Traubeneiche	Quercus petraea		
Winterlinde	(Tilia cordata)		
Sommerlinde	(Tilia platyphyllus)		
Bergulme	(Ulmus glabra)		

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- bauliche Anlagen
- Abrundungsbereiche (Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB)
- erweiterter Abrundungsbereich (Satzung nach § 4 Abs. 2 a BauGB- MaßnahmeG)
- nachrichtliche Übernahme Umgrenzung von Schutzgebieten (§ 9 Abs. 6 BauGB) - hier: Grenze Landschaftsschutzgebiet „Ostrügen"
- nachrichtliche Übernahme von Schutzbereichsgrenzen (§ 9 Abs. 6 BauGB) - hier: 200 m-Küsten- und Gewässerschutzzone (i. V. m. § 19 LNatG M-V) - 200 m-Bauverbotszone zur Mittelwasserlinie (i. V. m. § 89 LWaG M-V)
- nachrichtliche Übernahme von Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 6 und § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Grundstücksgrenze
- z. B. 40/10 — Flurstücksnummer

Amt Bergen – Land
- Gemeinde Buschvitz -

-199

Satzung der Gemeinde Buschvitz über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz

Drucksachen- Nr.: 02/0138 vom 4. Juni 2002

Präambel

Aufgrund des § 9 Abs. 2 a BauGB- MaßnahmeG i. V. m. § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (BauGB a. F.) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049), mit Zulassung durch dem § 233 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB n. F.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Buschvitz und mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Rügen die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Buschvitz, Gemeinde Buschvitz, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) erlassen.

PLANER : arnfo.mill ingenieure — Bergen, 04.06.2002 — ITB Ingenieurbüro Timm GmbH
DIPL. ING. (FH) ARNO MILL, BAULEITPLANUNG, MARKT 26, 18528 BERGEN AUF RÜGEN, TEL. 0 38 38 – 24 1 37, FAX: 0 38 38 – 25 05 58 (geprüft)
DIPL. ING (FH) UDO TIMM BAULEITPLANUNG LL, INDUSTRIESTR. 18 A, 18528 BERGEN AUF RÜGEN, TEL. 0 38 38 – 24 9 36, FAX: 0 38 38 – 24 9 37