

# ERGÄNZUNGSSATZUNG DER GEMEINDE OSTSEEBAD THIESSOW

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.  
Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. S. 1548), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.10.2014 folgende Ergänzungssatzung "Hauptstraße" erlassen.

## Satzungstext (Teil A)

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst die Flurstücke 112/3, 112/5 (teilweise) und 112/12 (teilweise) der Flur 1, Gemarkung Thiessow und Klein Zicker. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 2 Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus dem Satzungstext (Teil A) und der Planzeichnung (Teil B). Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigelegt.

### § 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit

In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

### § 4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch zeichnerische Darstellung in der Planzeichnung festgesetzt.

### § 5 Örtliche Bauvorschriften (nach § 86 LBauO M-V)

Dächer von Hauptanlagen sind mit einer Dachneigung im Bereich von 40 bis 50 Grad auszuführen. Als Dachform sind zulässig: Satteldächer, Walm- bzw. Krüppelwalmdächer. Als Dacheindeckung sind ausschließlich zulässig: Rohr/ Reet und Ziegel in den Farben rot, anthrazitgrau, schwarzgrau. Solaranlagen (Solarkollektoren / Solarzellen) als Dachdeckung sind zulässig. Solaranlagen sind zulässig (Solarkollektoren / Solarzellen). Die Gebäude sind mit der Traufe zur erschließenden Straße „Hauptstraße“ zu errichten. Giebeln müssen zum First einen Abstand von mind. 0,8m, zur Traufe einen Abstand von mind. 0,5m (jeweils gemessen in die Projektion in die Lotrechte) sowie zu den seitlichen Kanten der Dachfläche einen Abstand von mind. 1,5m einhalten. Stellplätze und ihre Zufahrten sind mit wasserdurchlässigem Belag herzustellen (Rasengittersteine, Schotterrasen, Ökopflaster, etc.). Nebenanlagen wie Garagen und Stellplätze sollen hinter der straßenseitige gedachten Linien der Hauptgebäude errichtet werden.

### § 6 Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann innerhalb des Grundstücks bei Neupflanzungen um bis zu 5 m abgewichen werden. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.

**A1 Pflanzung von Einzelbäumen:** Pflanzung und dauerhafter Erhalt von 6 Einzelbäumen in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16 bis 18 cm. Die Arten sind der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

**Pflanzliste 1:** Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Alnus glutinosa (Schwarz-Erle), Alnus x spaethii (Erle), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus laevigata (Eingriffeliger Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlett' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (Zweigriffeliger Weißdorn), Malus sylvestris (Holz- Apfel), Prunus domestica (Haus- Pflaume), Prunus avium (Vogel- Kirsche), Pyrus pyraister (Wild- Birne), Pyrus communis (Birne), Sorbus aucuparia (Eberesche) oder Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere)

### § 7 Nachrichtliche Übernahmen (I-II) und Hinweise (III-IV)

#### Denkmalschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

#### Küstenschutzstreifen

Das Plangebiet liegt teilweise innerhalb des 150 m-Küstenschutzstreifen nach § 29 NatSchAGM-V.

#### Hochwasserschäden

Der Wasserbereich liegt mit einer Geländehöhe von durchschnittlich 0,6 m HN recht tief. Der Wasser- und Bodenverband „Rügen“ lehnt jede Ersatzforderung von Hochwasserschäden ab.

#### Leitungsverlauf

Im südlichen Randbereich des Plangebietes verläuft ein 20kV Kabel.

### § 8 In-Kraft-Treten

Die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Thiessow tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Ostseebad Thiessow, den .....

## VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 24.04.2014.

Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, informiert worden.

Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

3) Die Gemeindevertretung hat am 04.12.2013 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Ablesung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

4) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 21.01.2014 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, sowie der Begründung vom 10.02.2014 bis zum 18.03.2014 im Amt Mönchgut-Granitz während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 16.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr sowie in der Kurverwaltung Thiessow, Hauptstraße 36 montags, mittwochs, donnerstags und freitags von 8.00 bis 12.00 und dienstags von 9.00 bis 18.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 21.01.2014 bis zum 06.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.10.2014 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

7) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wurde am 29.10.2014 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

8) Der katastermäßige Bestand am sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Bergen, den 26.11.2014

9) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung wird hiermit aufgefertigt.

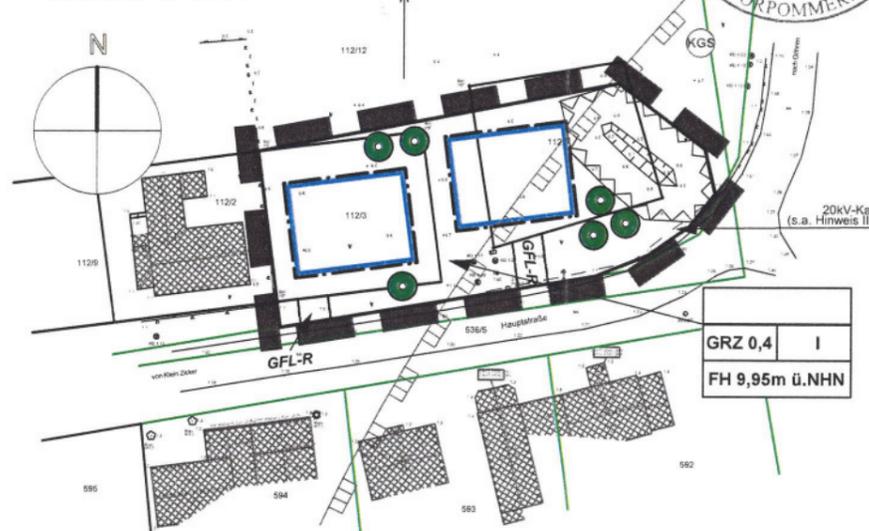
Thiessow, den 05.01.2015, Bürgermeister

10) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... in ..... als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ..... bis zum ..... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Thiessow, den 30.01.2015, Bürgermeister

## PLANZEICHNUNG (TEIL B)

Maßstab 1: 1.000



## Planzeichenerklärung gem Anlage zur PlanZV

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.06.00	GRZ 0,4	Grundflächenzahl als Höchstmass
02.07.00	I	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmass
02.08.00	FH 9,95m ü.NHN	max. Firsthöhe = 9,95m über Normalhöhennull

### 3. Bauweise, Baugrenzen (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

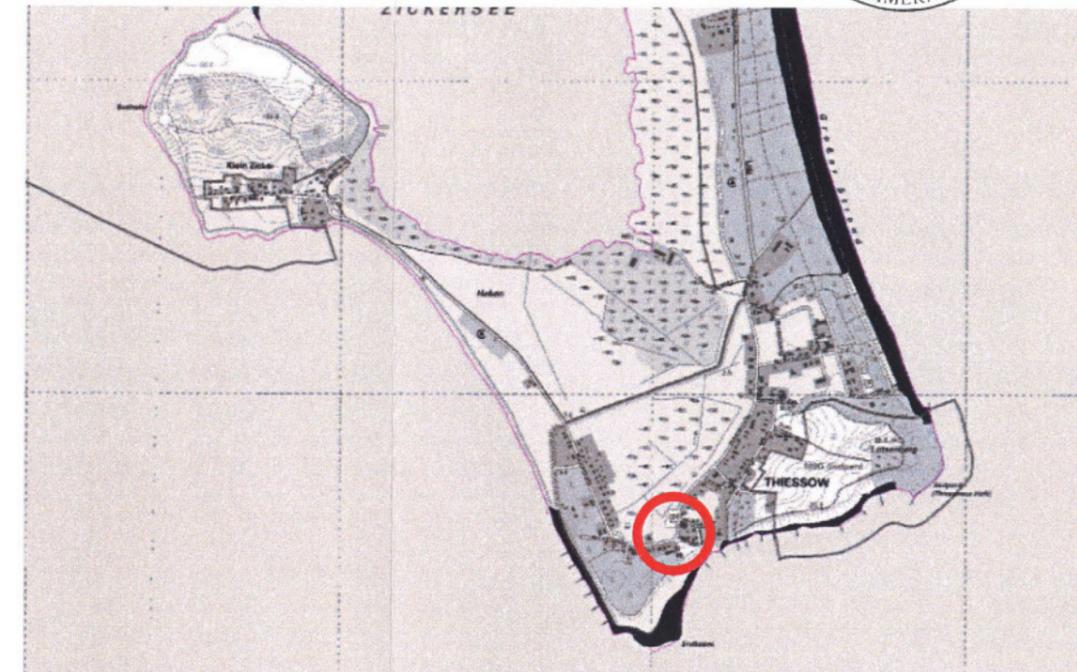
03.05.00		Baugrenze
----------	--	-----------

### 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 und Abs. 6 BauGB)

13.02.00		Anpflanzen von Bäumen
13.03.00		150m-Küsten- u. Gewässerschutzstreifen

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00		Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Hinterlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§9 (1) Nr.21 BauGB)
15.08.00		Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, hier: Grabenschutzstreifen (§9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
15.13.00		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung (§9 (7) BauGB)



Übersichtsplan unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten

Hirschstr. 53, 76133 Karlsruhe

www.stadt-landschaft-region.de

Frankendamm 5, 18439 Stralsund

# Gemeinde Ostseebad Thiessow

## Ergänzungssatzung "Hauptstraße"

### Satzungsfassung

Fassung vom 14.06.2013, Stand: 09.07.2014

Maßstab 1: 1000