

Verfahren zur Satzung
der Gemeinde Ostseebad Thiesow, Landkreis Rügen über die Klarstellungsatzung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech"

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Thiesow vom 21. Juni 1995.

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Zuge der Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 9. Juni 1995 bis zum 1. Juli 1997.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Thiesow hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB a.F.) in Form einer Einwohnerversammlung am 30. Juni 1997 durchgeführt.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung Thiesow hat am 21. Januar 1998 den Entwurf der Klarstellungsatzung bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Satzungstext (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung (Planzeichnung, Satzungstext) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 09. März 1998 bis zum 17. April 1998 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 - 18.00 Uhr und freitags von 7.30 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB (a.F.) öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 12. Februar 1998 bis zum 20. April 1998 öffentlich bekanntgemacht worden.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. Februar 1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung Thiesow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. September 1998 geprüft. Das Ergebnis ist am 20. Oktober 1998 mitgeteilt worden.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung Thiesow hat am 30. September 1998 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Satzungstext (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und den örtlichen Bauvorschriften beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

8. Der Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung (Planzeichnung, Satzungstext) sowie die Begründung dazu und die örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 07. Dezember 1998 bis zum 15. Januar 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 - 18.00 Uhr und freitags von 7.30 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB (a.F.) öffentlich ausgelegen.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 16. November 1998 bis zum 18. Januar 1999 öffentlich bekanntgemacht worden.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. November 1998 über die erneute öffentliche Auslegung benachrichtigt worden.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

10. Die Gemeindevertretung Thiesow hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 24. Februar 1999 geprüft. Das Ergebnis ist am 30. März 1999 mitgeteilt worden.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

11. Die Klarstellungsatzung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Satzungstext (Teil B der Satzung) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am 24. Februar 1999 von der Gemeindevertretung Thiesow als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Februar 1999 beglaubigt.

Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

12. Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech" ist gemäß Anzeigepflichtverordnung (AnzVO) der zuständigen Anzeigebehörde, dem Landkreis Rügen angezeigt worden. Die Entscheidung der Anzeigebehörde, dem Landkreis Rügen, über die Klarstellungsatzung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech" wurde am 02.06.1999, Lr 23.09.1999 Az.: 03602-91-30 mit Mitteilung an Hinweisern erteilt.

Thiesow, 08.12.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

13. Die Maßgaben wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 15.10.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 15.10.1999 Az.: 03602-91-30 mitgeteilt.

Thiesow, 08.12.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

14. Die Klarstellungsatzung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech", Gemeinde Thiesow wird hiermit ausgestellt.

Thiesow, 08.12.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

15. Die Anzeigepflicht der Klarstellungsatzung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech" sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, Satzungstext, Örtliche Bauvorschriften und Begründung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den leichtesten Auskünft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 08.12.1999 bis zum 27.12.1999 öffentlich bekanntgemacht 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 BauGB sowie § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher Strandstraße und "De niege Wech", Gemeinde Thiesow ist am 08.12.1999 in Kraft getreten.

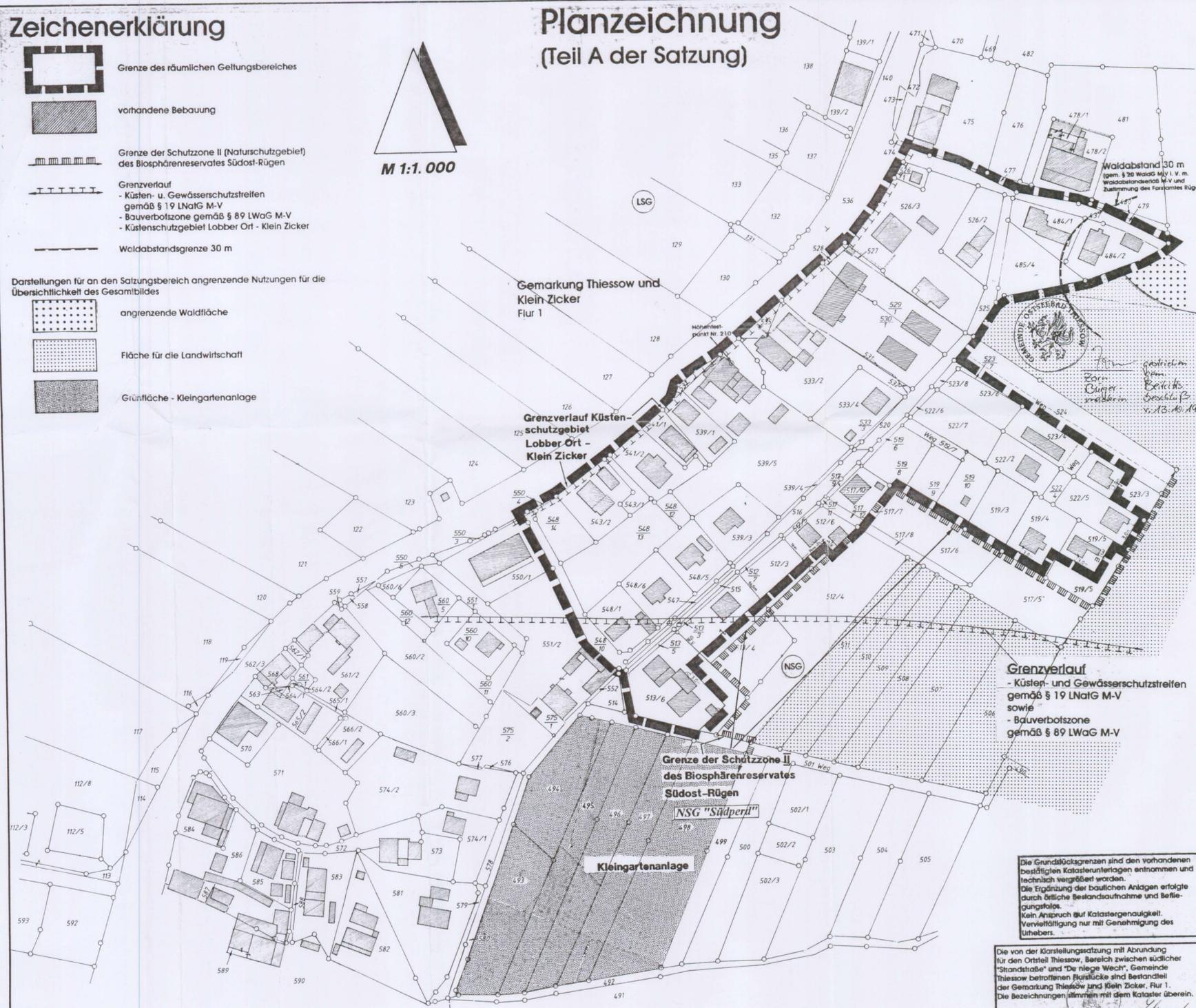
Thiesow, 08.12.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Bebauung
- Grenze der Schutzzone II (Naturschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen
- Grenzverlauf
 - Küsten- u. Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 LNatG M-V
 - Bauverbotszone gemäß § 89 LWaG M-V
 - Küstenschutzgebiet Lobber Ort - Klein Zicker
- Waldabstandsgrenze 30 m
- Darstellungen für an den Satzungsbereich angrenzende Nutzungen für die Übersichtlichkeit des Gesamtbildes
 - angrenzende Waldfläche
 - Fläche für die Landwirtschaft
 - Grünfläche - Kleingartenanlage



Planzeichnung (Teil A der Satzung)



Amt Mönchgut Granitz - Gemeinde Ostseebad Thiesow

Satzungstext (textliche Festsetzungen) (Teil B der Satzung)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Thiesow (§ 34 BauGB a. F.), Bereich zwischen südlicher "Strandstraße" und "De niege Wech" umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingetragenen Abzugsgrenze in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) liegt.

(2) Die Planzeichnung ist als Teil A der Satzung Bestandteil dieser. Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Thiesow:

Gemarkung Thiesow und Klein Zicker, Flur 1

437 (z.T.), 484/1, 484/2, 485/4, 512/5, 512/6 (z.T.), 512/7, 512/8 (z.T.), 513/3, 513/4 (z.T.), 513/5, 513/6 (z.T.), 515, 516, 517/9, 517/10, 517/11, 517/12, 519/3 (z.T.), 519/4 (z.T.), 519/5 (z.T.), 519/6, 519/7, 519/8 (z.T.), 519/9 (z.T.), 519/10 (z.T.), 520, 522/2, 522/4, 522/5 (z.T.), 522/6, 522/7, 523/3 (z.T.), 523/4, 523/6, 523/7, 523/8, 525, 526/1, 526/2, 526/3, 527, 528, 529/1, 530/1, 531, 532, 533/2, 533/3, 533/4, 535, 536 (z.T.), 537, 539/1, 539/3, 539/4, 539/5, 541/1, 541/2, 543/1, 543/2, 547, 548/1, 548/5, 548/6, 548/10, 548/12, 548/13, 548/14, 550/4
--

§ 2
Sachlicher Anwendungsbereich

Im Sinne dieser Satzung sind für die Klarstellungs- und Abrundungsbereiche:

- Vorhaben zulässig, wenn sie sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der beruflichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist.
- Vorhaben zulässig, die die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Ist aus wirtschaftlichen oder bautechnischen Gründen die Erneuerung einer baulichen Anlage nötig, die momentan mit einer Grundflächenzahl besteht, die über der zulässigen Höchstzahl unzulässig der Baugebiere nach BauNVO '90 liegt, ist die Wiedererrichtung der baulichen Anlage mit der vorher bestehenden GRZ erlaubt.

§ 3
Hinweise

Für den von der Satzung betroffenen Ortsbereich zwischen südlicher "Strandstraße" und "De niege Wech" des Ortsteiles Thiesow werden folgende Hinweise gegeben:

1. denkmalpflegerische Hinweise gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

- Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V, Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 zwei 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.

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die untere Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern, das Landratsamt Rügen, in Kraft.

Ostseebad Thiesow, 10.05.1999 (Siegel) Die Bürgermeisterin

Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V)

- Fassadengestaltung
 - Zulässig sind geputzte und gemauerte Fassaden, auch in Fachwerken.
 - Farbauswahl:
 - geputzte Fassaden
 - Perlweiß, vergleichsweise wie RAL 1013
 - Hellfeinbein, vergleichsweise wie RAL 1015
 - Cremeweiß, vergleichsweise wie RAL 9001
 - Grauweiß, vergleichsweise wie RAL 9002
 - Reinweiß, vergleichsweise wie RAL 9010
 - Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
 - gemauerte Fassade
 - Ziegelrot
 - Nubbraun, vergleichsweise wie RAL 8011
 - Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
 - Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
 - Mahagonibraun, vergleichsweise wie RAL 8016
 - Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
- Dachfarben
 - Farbauswahl für Hartdächer
 - Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
 - Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
 - Saphirbraun, vergleichsweise wie RAL 8014
 - Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
 - Mahagonibraun, vergleichsweise wie RAL 8016
 - Schokoladenbraun, vergleichsweise wie RAL 8017
 - Brauntint
 - Anfranz, vergleichsweise wie RAL 8019, 8022
 - Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
 - Farbauswahl für Weichdächer
 - Anfranz, vergleichsweise wie RAL 8019, 8022
 - Signalischarz, vergleichsweise wie RAL 9004
 - Schwarzgrau, vergleichsweise wie RAL 7021
 - Graphitgrau, vergleichsweise wie RAL 7024
 - Rohrdächer sind zulässig, aber kein Rohritmit.
- Einfridung des Grundstückes
 - Die Abgrenzung der Grundstücke mit Zäunen und Hecken ist zulässig.
 - Maximale Höhe für beide Varianten: 1,25 m.
 - Zäune: Kunststoffsäune sind nicht zugelassen.
 - Hecken: Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

Satzung
der Gemeinde Ostseebad Thiesow über die Klarstellung und Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher "Strandstraße" und "De niege Wech"

Beschluß-Nr. 683/79/99 vom 24. Februar 1999

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 BauGB (a. F.) in der Fassung vom 8. Dezember 1998 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049), wird nach Beschlußfassung der Gemeinde Ostseebad Thiesow und mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern, dem Landkreis Rügen eine Satzung über die Klarstellung und die Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher "Strandstraße" und "De niege Wech" bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Satzungstext (Teil B der Satzung) sowie den Örtlichen Bauvorschriften (gemäß § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V vom 6. Mai 1998, GSBl. M-V, Nr. 468) erlassen.

Planer:
INGENIEURBÜRO TIMM GBR BERGEN

Industriestraße 18a 03838/24936 Tel. Bergen, d. 24.02.1999
18528 Bergen 03838/24937 Fax. geprüft: A. U. Heel

Die Grundstücksgrenzen sind den vorhandenen beständigen Katasterunterlagen entnommen und technisch vergrößert worden. Die Ergänzung der baulichen Anlagen erfolgte durch örtliche Bestandsaufnahme und Befliegungsfotos. Kein Anspruch auf Katastergenauigkeit. Verantwortlich nur mit Genehmigung des Urhebers.

Die von der Klarstellungsatzung mit Abrundung für den Ortsteil Thiesow, Bereich zwischen südlicher "Strandstraße" und "De niege Wech", Gemeinde Thiesow betroffenen Flurstücke sind Bestandteil der Gemarkung Thiesow und Klein Zicker, Flur 1. Die Bezeichnungen stimmen mit dem Kataster überein.

Bergen, 05.05.99 Leiter des Katasteramtes