Verfahren zur Satzung der Gemeinde Schaprode, Amt Gingst, Landkreis Rügen über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Ferien-/ Wohnhäuser/ ehemaliges Kinderheim Anne Frank – Dwarsdorf“

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses/ Beschlusses über die Zustimmung zum Vorentwurf - Planungsanzeige der Gemeindevertretung Schaprode vom 15. Mai 1997.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 BauGB am 05. Juni 1997 beteiligt worden.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde hat basierend auf § 2 Abs. 2 Satz 1 BauGB-MaßnahmenG von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20. Januar 1999 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Mit gleichem Datum wurde nochmals das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern beteiligt.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11. Mai 1999 geprüft. Das Ergebnis ist am 9. Februar 2000 mitgeteilt worden.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung Schaprode hat am 23. März 2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Ferien-/ Wohnhäuser/ ehemaliges Kinderheim Anne Frank – Dwarsdorf“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 22. Mai 2000 bis zum 06. Juni 2000 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 – 16.00 Uhr, dienstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 7.15 - 12.00 Uhr - nach § 2 Abs. 3 BauGB- MaßnahmenG i. V. m. § 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 03. Mai 2000 bis zum 22. Mai 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27. April 2000 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Mit gleichem Datum wurde auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern benachrichtigt.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung Schaprode hat am 06. Juli 2000 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Ferien-/ Wohnhäuser/ ehemaliges Kinderheim Anne Frank – Dwarsdorf“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung), den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung dazu beschlossen und nochmals zur Auslegung bestimmt.

Dieses nochmalige Verfahren basierte auf der ungeklärten Problematik Hauptsatzung der Gemeinde Schaprode sowie den verkürzenden Regelungen des BauGB- MaßnahmeG.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 26. Juli 2000 bis zum 29. August 2000 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 – 16.00 Uhr, dienstags von 7.15 - 12.00 Uhr und 12.30 bis 18.00 Uhr und freitags von 7.15 - 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 14. Juli 2000 bis zum 26. Juli 2000 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14. Juli 2000 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden. Mit gleichem Datum wurde auch das Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern benachrichtigt.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Gemeindevertretung Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen aus den beiden öffentlichen Auslegungen am 28. September 2000 geprüft. Das Ergebnis ist am 20. Februar 2001 mitgeteilt worden.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Ferien-/ Wohnhäuser/ ehemaliges Kinderheim Anne Frank – Dwarsdorf“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie den Örtlichen Bauvorschriften wurde am 13. Dezember 2000 von der Gemeindevertretung Schaprode als Satzung beschlossen.
Die Begründung mit Grünordnung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 13. Dezember 2000 gebilligt.

Schaprode, 27. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Ferien-/ Wohnhäuser/ ehemaliges Kinderheim Anne Frank – Dwarsdorf“ wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26. April 2001, Az.: VII 230a-512.135- mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. 61.03(13)

Schaprode, 02.05.2001 (Siegel) Der Bürgermeister

15. Die Nebenbestimmungen wurden mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29. Mai 2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

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

Schaprode, 31.05.2001 (Siegel) Der Bürgermeister

16. Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Ferien-/ Wohnhäuser/ ehemaliges Kinderheim Anne Frank – Dwarsdorf“, Gemeinde Schaprode wird hiermit ausgefertigt.

Schaprode, 31.05.2001 (Siegel) Der Bürgermeister

17. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung mit Eingriffsbilanzierung) 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 20.11.2001 bis zum 06.12.2001 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 BauGB) hingewiesen worden.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 3 „Sondergebiet Ferien-/ Wohnhäuser/ ehemaliges Kinderheim Anne Frank – Dwarsdorf“, Gemeinde Schaprode ist ~~am~~ mit Ablauf des 04. Dezember 2001 in Kraft getreten.

Schaprode, 18.12.2001 (Siegel) Der Bürgermeister

18. Der katastermäßige Bestand am 08.03.07 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2.500 vorliegt.
Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, 08.03.'07 (Siegel) Unterschrift

Nachrichtliche Hinweise

gemäß § 9 Abs. 6 BauGB

1. Hinweise zu Bodenfunden

Wenn während der 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 Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 Bodendenkmalschutz 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.

2. Hinweise zur Grünordnung und Bepflanzung

Alle Freiflächen um die Gebäude, die nicht versiegelt werden, sind als private Grünfläche anzulegen, zu gestalten und zu pflegen (§ 8 LBauO Mecklenburg-Vorpommern).

3. Pflanzliste

Bäume

Schwarz- Erle	Alnus glutinosa
Spitzahorn	Acer platanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Vogel- Kirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Silber- Weide	Salix alba
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher für den Schönungsteich

Echter Kreuzdorn	Rhamnus cathartica
Ohrweide	Salix aurita
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Gemeines Pfaffenhütchen	Euonymus europaea

4. Schutzgebiete und -objekte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des 200 m-Küsten- und Gewässerschutzstreifens gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grenzen des 200 m Bauverbotsbereiches gemäß § 89 Landeswassergesetz Mecklenburg-Vorpommern.

Die vorhandenen Baumreihen sind gemäß § 27 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern zu erhalten.

~~Die vorhandenen Einzelbäume sowie Baumreihen, die nicht unter § 27 LNatG M-V fallen, sind gemäß Baumschutzverordnung der DDR vom 28. Mai 1981 ab einem Stammumfang von 10 cm in 1,30 m Höhe gemessen bis zum 30.07.2003 unter Schutz gestellt.~~ (Hinweis 1)

5. allgemeine Hinweise

Neben den mit der Präambel aufgeführten gesetzlichen Grundlagen wurden im Weiteren die
. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132) mit den Änderungen und Ergänzungen durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58)
. Bauordnung des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V Nr. 2130- 3)
. Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LNatG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 1998 (GVBl. M-V Nr. 791-5)
. Wassergesetz des Landes Mecklenburg- Vorpommern (LWaG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 30. November 1992 (GVBl. Nr. 753-2)

Diese Aufzählung beinhaltet keine ab- bzw. ausschließende Genauigkeit bezüglich der verwendeten gesetzlichen Regelungen bzw. Verordnungen.

6. Wasser- und Schiffahrtsamt

Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen.

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

- Der Geltungsbereich für die Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 3 „Sondergebiet Ferien-/ Wohnhäuser ehemaliges Kinderheim Anne Frank, Dwarsdorf“, Gemeinde Schaprode.

- Die privaten Erschließungswege, Stellplätze und Terrassen sind aus versickerungsfähigem Material (Dränpflaster, Schotter, Rasenziegel u. ä.) zu erstellen.

- Fassadengestaltung
. Zulässig sind geputzte und gemauerte Fassaden, auch in Fachwerken.
. Farbauswahl:
  - Perlweiß, vergleichsweise wie RAL 1013
  - Hellelfenbein, vergleichsweise wie RAL 1015
  - Cremeweiß, vergleichsweise wie RAL 9001

  Die o. g. Farbangaben können auch mit einem hellen Gelb oder Grün abgewandelt werden. Kräftige oder grelle Farbtöne sind nicht zugelassen. Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.

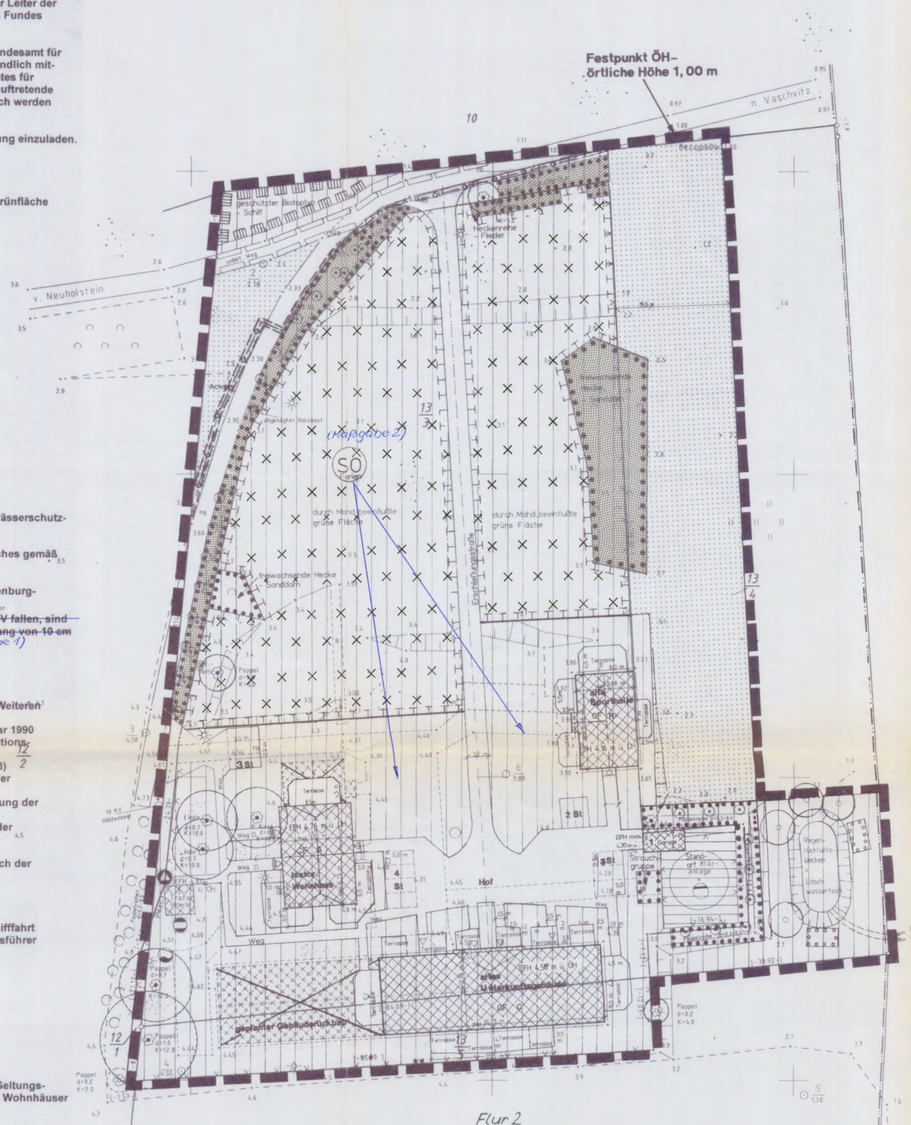
- Dachformen
Für Hauptdachflächen sind Dachformen als
. Satteldächer oder
. Krüppelwalmdächer zulässig.

- Dachfarben und Materialien
. Farbauswahl für Hartdächer
  - Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
  - Ziegelrot, vergleichsweise wie RAL 2001
  - Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
  - Sephiabraun, vergleichsweise wie RAL 8014
  - Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
  - Mahagoniebraun, vergleichsweise wie RAL 8016
  - Schokoladenbraun, vergleichsweise wie RAL 8017
  - Braunbunt

  Farblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.

. Farbauswahl für Weichdächer
  - Rohrdächer sind zulässig, aber kein Rohrimitat.
  - Für die Garage ist eine Papp- bzw. Schindeleindeckung zulässig, in
  . Anthrazit, vergleichsweise wie RAL 8019, 8022
  . Signalschwarz, vergleichsweise wie RAL 9044
  . Schwarzgrau, vergleichsweise wie RAL 7021
  . Graphitgrau, vergleichsweise wie RAL 7024

Planzeichnung
(Teil A der Satzung)


Festpunkt ÖH–
örtliche Höhe 1,00 m
n. Vaschvitz
v. Neuholstein
Hauptgebäude
Hof
Weg
Terrasse
Terrasse
Terrasse