

Verfahren zur  
**Satzung**  
der Gemeinde Ummanz, Landkreis Rügen  
über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ummanz vom 18. September 1995.  
Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit der Einladung zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung am 3. Juni 1996.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Einwohnerversammlung am 18. Juni 1996 durchgeführt.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung Ummanz hat am 23. Juni 1997 den Entwurf der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und die gründerische Bewertung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

**SATZUNG**

der Gemeinde Ummanz (gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB) für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek.

Beschluß-Nr. E24-57/98 vom 05. 10. 1998

Satzung der Gemeinde Ummanz über die Klarstellung und die Abrundung sowie die erweiterte Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek für die in der Planzeichnung gekennzeichneten und in § 1 dieser Satzung genannten Grundstücke im Innenbereich.

**Textliche Festsetzungen (Teil B der Satzung)**

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil Mursewiek (§ 34 BauGB), Bereich Neu-Mursewiek umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie in der beigefügten Karte liegt.
- Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Ummanz:

Gemarkung Mursewiek, Flur 1  
Flurstücke 2/1 (z.T.), 2/2, 2/3, 1/1 (z.T.), 1/3 (z.T.), 12/3 (z.T.)

- Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) sowie die Begründung dazu und die gründerische Bewertung haben in der Zeit vom 25. August 1997 bis zum 8. September 1997 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 9.00 - 12.00 Uhr, dienstags von 9.00 - 12.00 Uhr, 14.00 - 18.00 Uhr und freitags von 9.00 - 12.00 Uhr - nach § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 6. August 1997 bis zum 27. August 1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6. August 1997 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Ummanz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20. April 1998 geprüft.  
Das Ergebnis ist am 20. April 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Ummanz hat am 23. Juni 1998 den Entwurf der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und die gründerische Bewertung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

Gemarkung Mursewiek, Flur 2  
Flurstücke 10/4, 10/5, 10/6 (z.T.), 10/7, 10/8, 10/9, 10/11, 10/13, 10/14, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/8, 11/9, 11/11, 11/13, 11/15, 11/17, 11/20, 11/21, 11/30, 11/31, 11/32, 11/34, 11/35, 11/37, 11/38, 11/39, 11/40, 11/41, 11/42, 11/43, 11/44, 11/45, 11/46, 11/47, 11/48, 11/49, 11/50, 11/51, 11/52, 11/53, 11/54, 11/55, 11/56, 11/58, 11/59, 11/60, 11/61, 11/62, 12/1, 12/2 (z.T.), 12/3 (z.T.), 13/1, 13/2 (z.T.), 14/1 (z.T.), 14/2 (z.T.)

§ 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 baulichen 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 Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

Im Sinne dieser Satzung sind für die erweiterte Abrundungsbereiche:

- Vorhaben zulässig für die Errichtung und Erweiterung von Wohngebäuden sowie die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zu Wohnzwecken, die sich in die Eigenart der näheren Umgebung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, einfügen.

- Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen) sowie die Begründung dazu und die gründerische Bewertung haben in der Zeit vom 1. Juli 1998 bis zum 17. Juli 1998 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 - 12.00 Uhr, 12.30 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.15 - 12.00 Uhr, 12.30 - 18.00 Uhr und freitags von 7.15 - 12.00 Uhr - nach § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Aushang in der Zeit vom 15. Juni 1998 bis zum 27. Juni 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12. Juni 1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung Ummanz hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5. Oktober 1998 geprüft.  
Das Ergebnis ist am 5. Oktober 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

- Die Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 5. Oktober 1998 von der Gemeindevertretung Ummanz beschlossen.  
Die Begründung mit gründerischer Bewertung dazu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 5. Oktober 1998 gebilligt.  
Waase, 23. NOV. 1998  
Der Bürgermeister

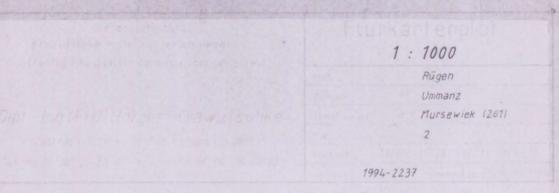
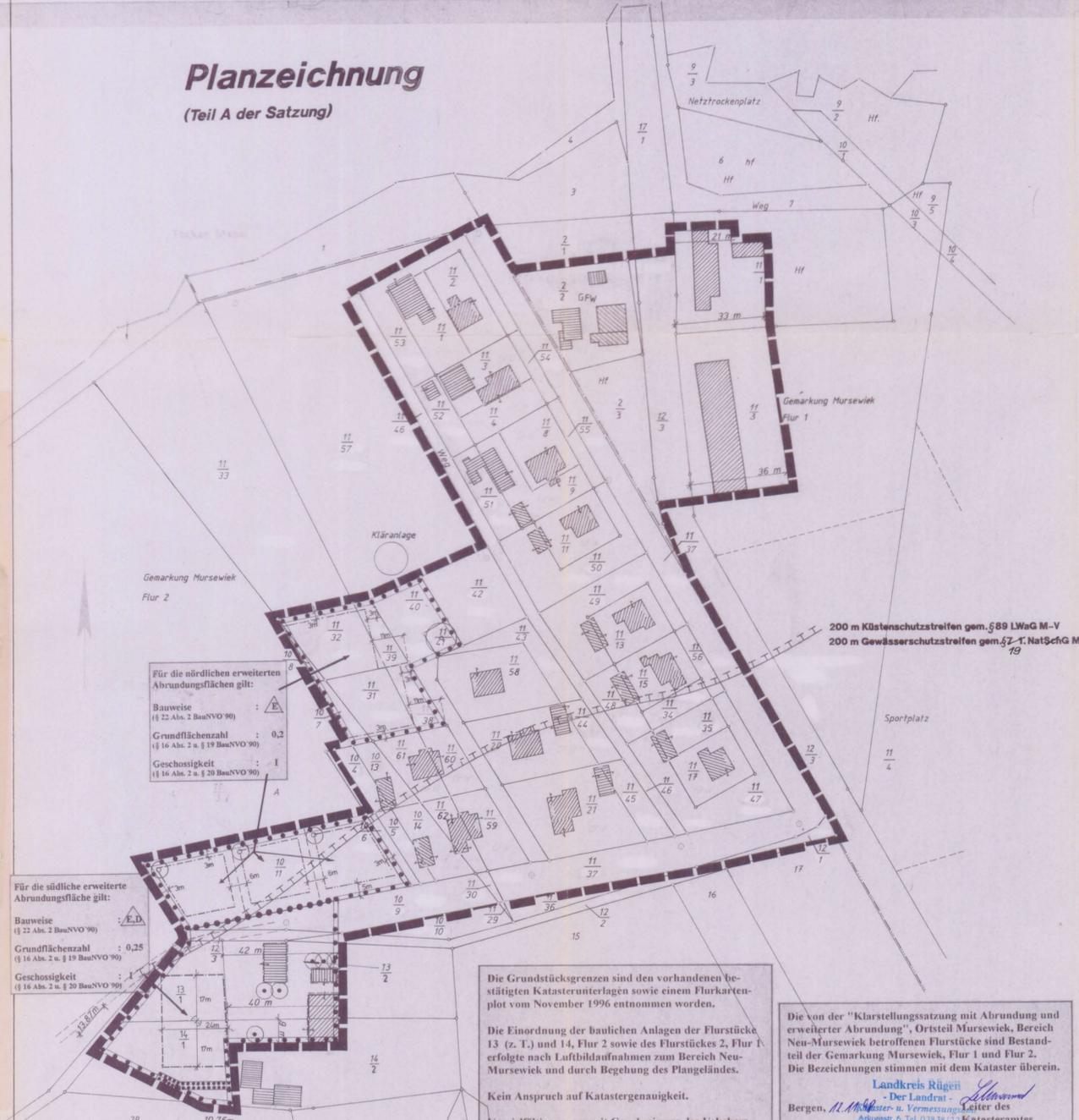
Festsetzungen

Für die erweiterte Abrundungsfläche des von der Satzung betroffenen Ortsbereiches Neu-Mursewiek werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Bauliche Nutzung  
1 Art und Maß der baulichen Nutzung  
Im Sinne von § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG sind nur Wohngebäude im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche zulässig, die sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- Pflanzfestsetzungen für die Flächen, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen waren, und nunmehr für die Bebauung als erweiterte Abrundung in den Innenbereich einbezogen worden sind  
2.1 Auf den Baugrundstücken 13/1 und 14/1, Flur 2, Gemarkung Mursewiek ist jeweils 1 mittelkröniger einheimischer landschaftstypischer Laubbau, Baumschulware, 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen mind. 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
2.2 Auf den Baugrundstücken 11/38 + 11/31 + 10/7 (als ein Baugrundstück), 11/39 + 11/32 + 10/8 (als ein Baugrundstück) und 11/42, Flur 2, Gemarkung Mursewiek sind jeweils 2 mittelkröniger einheimischer landschaftstypischer Laubbäume, Baumschulware, 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen mind. 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

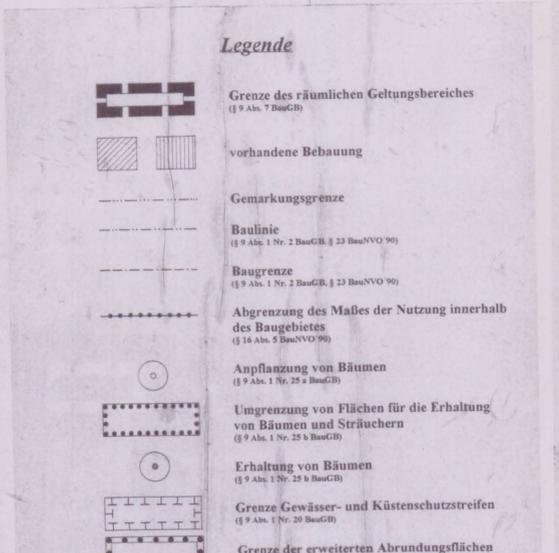
**Planzeichnung**

(Teil A der Satzung)



**Räumlicher Geltungsbereich**

Gemarkung Mursewiek, Flur 1 und Flur 2  
im Umfang der mit dem Geltungsbereich in der nebenstehenden Planzeichnung (Teil A der Satzung) und dem Satzungstext (Teil B der Satzung) erfaßt ist.



- Die Genehmigung der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 05. Okt. 1998, Az.: 018.03-89-30 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

- Waase, 11. JAN. 1999  
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.07.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.  
Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 01.03.1999, Az.: 018.03-89-30, bestätigt.  
Waase, 05. MRZ. 1999  
Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek der Gemeinde Ummanz wird hiermit ausgefertigt.  
Waase, 05. MRZ. 1999  
Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen und die gründerische Bewertung) 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 28.08.1998 bis zum 26.09.1998 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 und 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek, Gemeinde Ummanz ist am 07.06.1999 in Kraft getreten.  
Waase, 07. APR. 1999  
Der Bürgermeister

- Die direkte Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken 10/6 und 10/11, Flur 2, Gemarkung Mursewiek ist mit einer 30 m langen und 2 m breiten Hecke einheimischer landschaftstypischer Gehölze zu bepflanzen. Es ist pro 1 m<sup>2</sup> ein Gehölz zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen  
Auf den mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Baumstandorten auf dem derzeitigen Flurstück 10/11, Flur 2, Gemarkung Mursewiek sind mittelkröniger einheimischer landschaftstypischer Laubbäume, Baumschulware, 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe mind. 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.  
Auf dem mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Baumstandort auf dem Flurstück 11/41, Flur 2, Gemarkung Mursewiek ist ein großkröniger einheimischer landschaftstypischer Laubbau, Baumschulware, 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen mind. 14/16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Erhaltung von Bäumen  
Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauzeit gem. DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen, so daß am Stamm und im Wurzelbereich (Krone + 1,50 m) Schäden ausgeschlossen werden. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Für den gesamten von der Satzung betroffenen Ortsbereich Neu-Mursewiek werden folgende Hinweise gegeben:

- 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. 17) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Eintreffen 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.
- 2. 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).
- 3. Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauüberwachung einzuladen.

mittellronige Laubbäume		großkrönige Laubbäume	
Feldahorn	Acer campestre	Traubeneiche	Quercus petraea
Hängebirke	Betula pendula	Stieleiche	Quercus robur
Salweide	Salix caprea	Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Melilbeere	Sorbus aria	Winterlinde	Tilia cordata
		Feld-Ulme	Ulmus minor

Sträucher  
Gemeiner Liguster Ligustrum vulgare  
Gemeiner Schneeball Viburnum opulus  
Eingriffeliger Weibdorn Crataegus monogyna  
Zweigriffeliger Weibdorn Crataegus laevigata

Inkrafttreten  
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die untere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Rügen in Kraft.  
Waase, 05. OKT. 1998

Bürgermeister  
Der Bürgermeister  
stellv. Bürgermeister

**Satzung**  
der Gemeinde Ummanz  
über  
die Klarstellung mit Abrundung und  
erweiterter Abrundung  
für den Ortsteil Mursewiek,  
Bereich Neu-Mursewiek

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049), sowie der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), geändert durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ummanz und mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Rügen die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Mursewiek, Bereich Neu-Mursewiek bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Satzungstext (Teil B der Satzung) erlassen.

Beschluß-Nr.: E24-57/98 vom 05.10.1998

**Planer:**  
INGENIEURBÜRO  
TIMM GmbH BERGEN

Industriestraße 18a 03838/24936 Tel. Bergen, 05.10.1998  
18528 Bergen 03838/24937 Fax. geprüft