

Gemeindeamt Poseritz
Stralsunder Str. 21
Poseritz

Satzung der Gemeinde Poseritz über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 1 für das Gebiet Ferienhaus-siedlung Datzow, Gemeinde Poseritz, Gemarkung Datzow, Flur 1 Flurstück 5/2.

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 6 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 6.09.91 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschliessungsplan Nr. 1 für das Gebiet "Ferienhaussiedlung Datzow" Gemeinde Poseritz, Gemarkung Datzow, Flur 1 Flurstück 5/2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab : 1 : 1000 / 1 : 500 / 1 : 100

Übersichtslageplan

Fortführungsgrundriss/Teilungsplan

Auszug des Änderungsnachweises

Lage- und Höhenplan

Teilbebauungsplan (Vorhaben- und Erschliessungsplan)

Teil B - Text

Vorstellung des Investitionsvorhaben bzgl. Zielstellung
Eigentumsverhältnissen
Finanzierung

Bautechnischer Erläuterungsbericht

Verfahrensweg zur Verwirklichung des o.a. Vorhabens gemäss
Schreiben

Grundsätzliche Stellungnahme des Amtes für Regionalplanung
Rostock vom 30.07.1991 und 28.02.1992

Bestätigung des Gemeindeamtes Poseritz vom 21.06.91 und 16.07.91,
dass das o.a. Vorhaben den künftigen Festsetzungen eines
Bebauungsplanes nicht widerspricht.

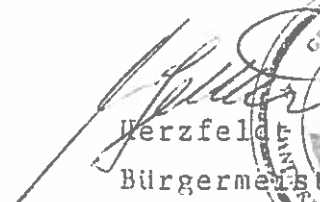
Stellungnahme des Gemeindeamtes Poseritz zum Investitions-
vorhaben

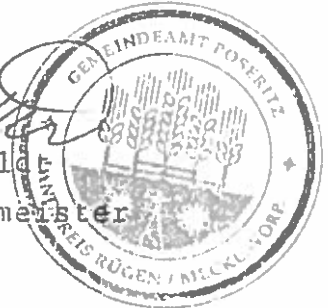
Anerkennung der Satzung und seiner Festsetzungen durch
Herrn Burmeister für sich und seine Rechtsnachfolger

Verfahrensvermerke:

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäss § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bau GB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Poseritz, den 17.09.91

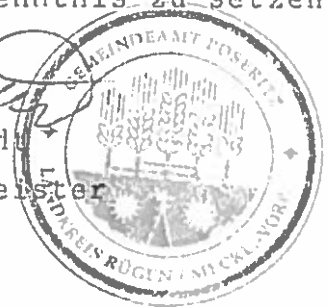

Herzfeldt
Bürgermeister



2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange werden mit Schreiben vom 10.09.91 durch den Vorhabenträger (Herrn Burmeister) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Von den Ergebnissen ist die Gemeindeverwaltung bis zum 24.10.91 in Form einer Durchschrift der Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange in Kenntnis zu setzen.

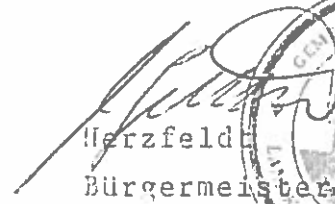
Poseritz, den 17.09.91

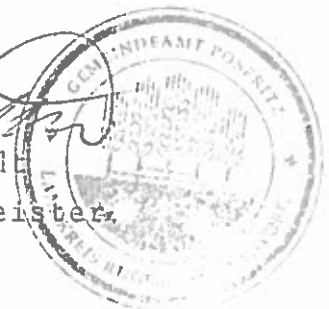

Herzfeldt
Bürgermeister



3.1. Die Gemeindevertretung hat am 02.10.90 den Entwurf des Flächennutzungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

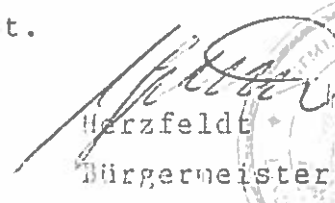
Poseritz, den 17.09.91


Herzfeldt
Bürgermeister



3.2. Die Gemeindevertretung hat am 03.01.1991 den überarbeiteten Entwurf des Flächennutzungsplanes unter besonderer Berücksichtigung der Ferienhaussiedlung Datzow beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Poseritz, den 17.09.91


Herzfeldt
Bürgermeister



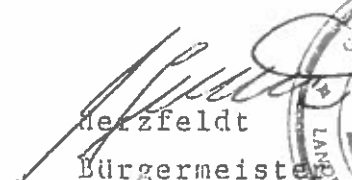
4. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) haben i in der Zeit vom 5.11. - 5.12.91 7.30 - 16.30 Uhr und vom 6.2. - 6.3.91 7.30 - 16.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 Bau GB öffentlich ausgelegt.

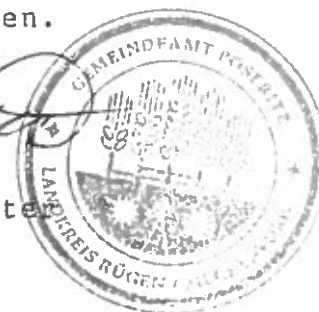
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

In der Zeit vom 1.11. - 3.12.90 und vom 1.2. - 6.3.91 durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 des Bau GB wird von einer nochmaligen öffentlichen Auslegung abgesehen.

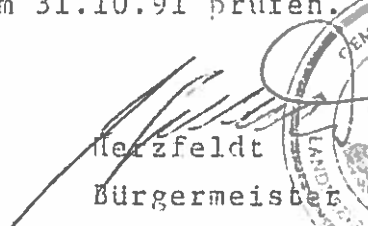
Poseritz, den 17.09.91

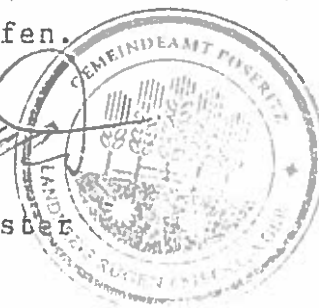

Herzfeldt
Bürgermeister



5. Die Gemeindevertretung wird nach Vorlage die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange bis zum 31.10.91 prüfen.

Poseritz, den 17.09.91


Herzfeldt
Bürgermeister



6. Der katastermässige Bestand am 07.06.91 wird als richtig bescheinigt. Die Unterschrift ist durch Herrn Burmeister beizubringen.

Poseritz, den 17.09.91


Leiter

Katasteramt
Kataster- u. Vermessungsamt Rügen
Arkonastraße 6, Postfach 105, ☎ 2 21 37
O - 2330 Bergen

7. Der Vorhaben- und Erschliessungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.09.91 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Vorhaben- und Erschliessungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 06.09.91 gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Gemeindevertretung: 17

davon anwesend: 13

Ja-Stimmen: 12

Nein-Stimmen: -

Stimmenthaltung: 1

Bemerkung: Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Gemeindevertretung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Poseritz, den 17.09.91

Herzfeldt

Bürgermeister



8. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschliessungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit den Bestätigungen, Zustimmungen bzw. Stellungnahmen der nachfolgend aufgeführten Dezernate der höheren Verwaltungsbehörde bzw. der Träger öffentlichen Rechts erteilt:

Seitens der Gemeinde Poseritz werden die Auflagen und Festlegungen der Träger öffentlichen Rechts bestätigt und auf ihre Durchsetzung und Einhaltung gedrungen. Die Erfüllung der einzelnen Auflagen sind bei der Gemeinde schriftlich anzuzeigen.

Datum	Aktenzeichen
19.09.91	Landratsamt Rügen, Dezernat Natur- und Umweltschutz. Sachgebiet Umweltschutz und Wasserwirtschaft 31/31/09/91 Das häusliche Wasser von nicht mehr als <u>50</u> Personen ist in einer Kleinkläranlage gemäss DIN 4261 Kleinkläranlagen mit einem Nutzinhalt von mindestens <u>75</u> cbm zu behandeln. Folgende Überwachungswerte sind nicht zu überschreiten (nach DIN 4261; Teil 4): Absetzbare Stoffe 2,0 ml/l als arithm. Mittel aus 5 Proben BSB₅ 25,0 mg/l aus 24 - h Mischprobe CSB 120,0 ml/l aus 24 - h Mischprobe Die Einleitung von Niederschlags- und Dränwasser sowie Jauche, Mineralölen und anderen Flüssigkeiten in die Kleinkläranlage ist nicht zulässig.
01.10.91	Landratsamt Rügen, Gesundheitsamt Abt. Hygiene 3.1.2.2. - 127/91 1. Es muss hygienisch einwandfreies Trinkwasser in ausreichender Menge zur Verfügung stehen; dazu ist ein Anschluss an die vorhandene zentrale Wasserversorgung vorzunehmen.

2. Die anfallenden häuslichen und Sanitärabwässer sind nach Massgabe der Wasserbehörde zu behandeln und abzuleiten.
3. Die Beheizung der Häuser sollte vorzugsweise durch Ölfeuerungsanlagen erfolgen.
4. Die Verwendung asbesthaltigen Baumaterials ist nicht zulässig.
5. Die Gestaltung der Aussenflächen sollte unter Einsatz von Standortadäquaten Arten von Grossgrün erfolgen.

01.10.91 Landratsamt Rügen (Pi./gi.), Sachgebiet Strassenwesen, Häfen, Tiefbau.

Mit dem Strassenbauamt Stralsund ist unbedingt eine Abstimmung über den Trassenverlauf der zweiten Rügenanbindung zu führen.

01.10.91 Landratsamt Rügen (Th./Scha.), Dezernat Tourismus
Künftig wäre eine Anbindung an das Wander- und Radwegenetz anzustreben.

01.10.91 Landratsamt Rügen, Kreisbauamt Rügen, Sachgebiet Stadt- und Dorfplanung Nr. 37 Dr. Hooge.
Dachneigung generell 48°.

17.10.91 Landratsamt Rügen, Staatl. Amt für Umwelt und Natur Dr. Noack.

Auflagen in Natur und Landschaft.

1. Dazu hat der Planungsträger die Ausgleichsmassnahmen in einem Plan darzustellen, der für die gesamte Anlage zu erstellen ist.
2. Das an das Bauland angrenzende 20 c-Biotop (seggen- und hinsenreiche Nasswiese, naturnaher Grabenverlauf) darf durch Massnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung führen können, nicht beeinflusst werden.

Eine Bepflanzung der Randbereiche mit Bäumen und Strüchern ist zu unterlassen.

30.10.91 Staatliches Amt für Umwelt und Natur Stralsund,
Abt. Naturschutz Heller

- Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auszugleichen. Der Planungsträger hat die erforderlichen Ausgleichsmassnahmen - u.a. Renaturierung des Feuchtgebietes in einem landschaftspflegerischen Begleitplan gemäss § 3, Abs. 4, BNatSchG (Text und Karte) darzustellen.
- Das angrenzende Feuchtbiotop darf durch bauliche Massnahmen nicht beeinflusst werden. Es ist in seiner natürlichen Ausstattung zu erhalten und zu schützen.
Daher ist die Bebauung auf der Parzelle 5/12 um mindestens 15 m nach Westen zu verlagern.
- Eventuell erforderliche Erschliessungsarbeiten zur Wegeführung sind mit den Naturschutzbehörden abzustimmen.
- Einer möglichen flächenhaften Erweiterung der Feriensiedlung wird nicht zugestimmt.

30.10.91 Strassenbauamt Stralsund 122 a - 555.811

Gegen den Vorhaben- und Erschliessungsplan der Gemeinde Poseritz bestehen in verkehrlicher und strassenbaulicher Hinsicht keine Bedenken.

Diese Stellungnahme bezieht sich im strassenbaulichen und strassenverkehrlichen Bereich nur auf Strassen des überörtlichen Verkehrs.

10.10.91 HEVAG, Betriebsverwaltung Stralsund, BSS Pr./FO

Ausgehend von unserem Gespräch am 07.10.1991 in unserem Haus mit Herrn Prey, geben wir Ihnen zu Ihrem Anliegen eine erste unverbindliche Lösungsdarstellung. Grundlage dieser, ist ein Leistungsbedarf von ca. 100 KW für das gesamte Investitionsvorhaben.

Diese Leistung kann in unser Transformatorstation (Betonmaststation) vorgehalten werden. In diesen Falle ist eine entsprechende Kabelverlegung zu dem Feriendorf vorzunehmen.

Eine zweite Lösungsmöglichkeit wäre der Neubau einer Station in unmittelbarer Nähe dieses Feriendorfes.

Die Kosten für beide Lösungen würden sich auf etwa 50,0 TDM belaufen. Eine Kostenbeteiligung durch unser Unternehmen wird in der vertraglichen Vorbereitungphase ausgewiesen.

22.10.91 Deutsche Bundespost TELEKOM 283/91

keine Einwände

01.10.91 Nordwasser GmbH Rostock, Bereichsdirektion
Rügen D8 / o.t

Prinzipiell bestehen für den Bau der vorgesehenen Feriensiedlung keine Einwände.

Es ist jedoch erforderlich entsprechend des Schreibens vom 3.5.1991 die Versorgungsleitung bis zum Baugebiet zu vergrössern. Dazu wird ein Erschliessungsprojekt notwendig

Poseritz, den 4.11.91

Unterschrift

Der Bürgermeister

(Siegel)

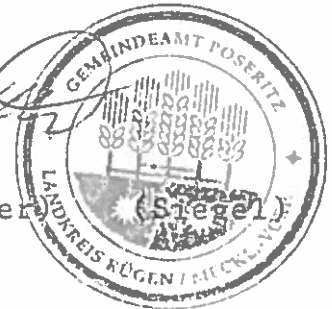


9. Die Nebenbestimmungen wurden durch die Gemeindevertretung vom 17.09.1991 zum Satzungsbeschluss erhoben.

Die Verfügungen der höheren Verwaltungsbehörde und der Träger öffentlichen Rechts gemäss Punkt 8 sind Satzungsbestandteil.

Poseritz, den 4.11.91

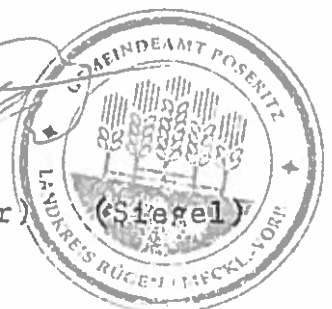
Herzfeldt
(Bürgermeister)



10. Die Vorhaben- und Erschliessungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Poseritz, den 4.11.91

Herzfeldt
(Bürgermeister)



11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschliessungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 18.09.1991 bis 30.10.1991 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 Bau GB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 Bau GB) hingewiesen worden.

Während der Auslegung des Entwurfes des Vorhaben- und Erschliessungsplanes Nr. 1 für das Gebiet Ferienhaussiedlung Datzow gem. § 246 a Absatz Nr. 6 BauGB in Verbindung mit dem § 55 Absatz 3 Satz 1 BauZVO wurden weder mündliche noch schriftliche Bedenken bzw. Anregungen von Bürgern vorgebracht. Die Satzung ist am 01.11.1991 in Kraft getreten.

Poseritz, den 4.11.91


Herzfeldt

(Bürgermeister)



(Siegel)