Verfahren zur

Satzung

der Gemeinde Schaprode, Landkreis Rügen
über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung
für den Ortsteil Schaprode

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Schaprode vom 26. Juni 1997.

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln am 8. September 1997 bis 24. September 1997 erfolgt.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Einwohnerversammlung am 12. März 1998 durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat am 16. April 1998 den Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie Begründung dazu und die grünordnerische Bewertung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und die grünordnerische Bewertung haben in der Zeit vom 15. Juni 1998 bis 30. Juni 1998 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.15 bis 12.00 Uhr- § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG 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 26. Mai 1998 bis 11. Juni 1998 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. Mai 1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

6. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 4. März 1999 geprüft.

   Das Ergebnis ist am 27. April 1999 mitgeteilt worden.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat am 11. Mai 1999 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie Begründung dazu und die grünordnerische Bewertung beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

8. Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und die grünordnerische Bewertung haben in der Zeit vom 12. Juli 1999 bis 28. Juli 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 16.00 Uhr, dienstags 7.15 bis 12.00 Uhr und von 12.30 bis 18.00 Uhr sowie freitags von 7.15 bis 12.00 Uhr- § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG 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 23. Juni 1999 bis 10. Juli 1999 ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22. Juni 1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

10. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28. Oktober 1999 geprüft.

    Das Ergebnis ist am 9. Februar 2000 mitgeteilt worden.

    Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

11. Die Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 21. Dezember 1999 von der Gemeindevertretung beschlossen.
    Die Begründung mit grünordnerischer Bewertung dazu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 21. Dezember 1999 gebilligt.

    Schaprode, 17. Feb. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

12. Die Genehmigung der Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 31. Mai 2000, Az.: 0 16 04 - 00 - 30 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

    Schaprode, 08. Aug. 2000 (Siegel) Der Bürgermeister

13. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.

    Das wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... bestätigt.

    Schaprode, 28. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

14. Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode der Gemeinde Schaprode wird hiermit ausgefertigt.

    Schaprode, 28. März 2001 (Siegel) Der Bürgermeister

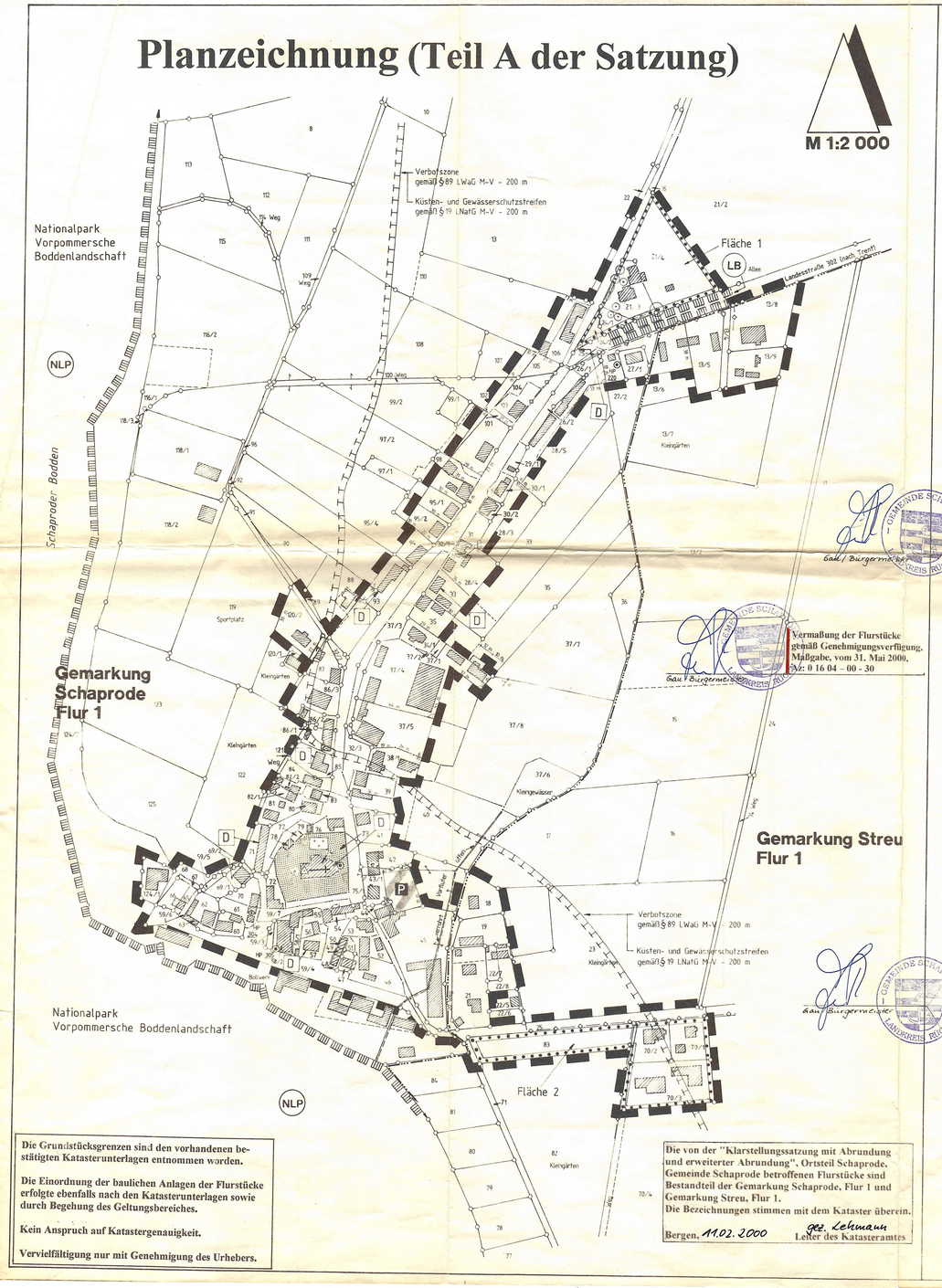
15. Die Erteilung der Genehmigung der Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung mit grünordnerischer Bewertung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang in der Zeit vom 02.04.2001 bis zum 12.04.2001 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 Schaprode, Gemeinde Schaprode ist am 19.04.2001 in Kraft getreten.

    Schaprode, 19.04.2001 (Siegel) Der Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A der Satzung)



Die Grundstücksgrenzen sind den vorhandenen bestätigten Katasterunterlagen entnommen worden.

Die Einordnung der baulichen Anlagen der Flurstücke erfolgte ebenfalls nach den Katasterunterlagen sowie durch Begehung des Geltungsbereiches.

Kein Anspruch auf Katastergenauigkeit.

Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Urhebers.

Die von der "Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung", Ortsteil Schaprode, Gemeinde Schaprode betroffenen Flurstücke sind Bestandteil der Gemarkung Schaprode, Flur 1 und Gemarkung Streu, Flur 1.
Die Bezeichnungen stimmen mit dem Kataster überein.

Bergen, 11.02.2000 gez. Lehmann
Leiter des Katasteramtes

Satzungstext (Teil B der Satzung)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ort Schaprode (§ 34 BauGB) umfaßt die Grundstücke, die innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie in der beigefügten Karte liegen.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Schaprode:

Gemarkung Schaprode, Flur 1
Flurstücke
16 (z.T.), 21/3, 21/4, 23 (z.T.), 24/1, 24/2, 25, 26/1, 26/2, 27/1, 27/2 (z.T.), 28/3 (z.T.), 28/4, 28/5 (z.T.), 29/1, 30/1, 30/2, 31, 32/1, 32/2, 32/3, 33 (z.T.), 34/1, 35 (z.T.), 37/1, 37/2, 37/3, 37/4 (z.T.), 37/5 (z.T.), 38/1 (z.T.), 39, 40 (z.T.), 41, 42, 43/1 (z.T.), 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58/1, 58/2, 59/3, 59/4, 59/ 5, 59/6, 59/7, 60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69/1, 69/2, 70, 71, 72, 73, 74, 75/1, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82/1, 82/2, 83, 84, 85, 86/1, 86/2, 86/3, 87, 88 (z.T.), 91 (z.T.), 93 (z.T.), 94, 95/1 (z.T.), 95/2 (z.T.), 97/2 (z.T.), 98 (z.T.), 99/2 (z.T.), 101, 102 (z.T.), 103, 104, 105, 106, 107 (z.T.), 110 (z.T.), 120/2 (z.T.), 124/1

Gemarkung Streu, Flur 1
Flurstücke
13/4, 13/5, 13/6 (z.T.), 13/8, 13/9, 18, 19 (z.T.), 20, 21, 22/7, 22/8, 25 (z.T.), 70/1, 70/2, 70/3, 70/4 (z.T.), 71, 83

§ 2

Sachlicher Anwendungsbereich
für die erweiterten Abrundungsflächen

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

~~- Vorhaben zulässig, wenn sie sich gemäß § 34 Abs. 1 Bau-GB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die 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.~~

Im Sinne dieser Satzung sind für die erweiterten Abrundungsflächen:

- Vorhaben im Sinne des Wohnungsbaues einschließlich der dazugehörenden Stellplätze, Garage und Nebenanlage zulässig, 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.

§ 3

Festsetzungen

Für die erweiterten Abrundungsflächen des von der Satzung betroffenen Ortes Schaprode werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Bauliche Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Sinne von § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG sind nur Wohngebäude einschließlich der dazugehörenden Stellplätze, Garage und Nebenanlagen zulässig, die sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

1.1 Fläche 1 (Gemarkung Schaprode, Flur 1, Flurstücke 21/3; 21/4; 24/1; 24/2)

1.1.1 ~~Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB~~	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	- GRZ 0,2 gemäß § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO '90
	- Zahl der Vollgeschosse I nach § 16 Abs. 3 BauNVO '90 i. V. m. § 20 BauNVO '90
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	- Bauweise offen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO '90
	- Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig nach § 22 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO '90

1.2 Fläche 2 (Gemarkung Streu, Flur 1, Flurstücke 70/1, 70/2, 70/3, 70/4 (z.T.), 83)

1.2.1 ~~Bauweise (§ 9 Abs 1 Nr. 2 BauGB)~~	
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	- GRZ 0,3 gemäß § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO '90
	- Zahl der Vollgeschosse I nach § 16 Abs. 3 BauNVO '90 i. V. m. § 20 BauNVO '90
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	- Bauweise offen gemäß § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO '90
	- Es sind nur Einzelhäuser zulässig nach § 22 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO '90

2. Grünordnerische Belange

Grünordnerische Festsetzungen für die Flächen, die bisher dem Außenbereich zuzuordnen waren und nunmehr in den Innenbereich über die erweiterte Abrundung einbezogen worden sind (nach § 8 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG).

2.1 Fläche 1

Anpflanzen von Bäumen (gemäß § 9 Abs 1 Nr. 25 a BauGB)	- Innerhalb der erweiterten Abrundungsfläche sind 3 groß- und 3 mittelkronige einheimische Laubbäume (Baumschulware 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen 14 - 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste).
	- Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind mind. 6 Obstbäume zu pflanzen.
Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	- Die Grundstücksgrenzen sind mit einer Hecke (auch freiwachsende Sträucher) landschaftstypischer standortgemäßer Gehölze mit einer Breite von mind. 2,5 m, je 2 m² 1 Gehölz zu bepflanzen (Gesamtlänge: mind. 105,0 m).
Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrtswegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	- Stellplätze und Zufahrtswege sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.

2.2 Fläche 2

Anpflanzen von Bäumen (gemäß § 9 Abs 1 Nr. 25 a BauGB)	- Innerhalb der erweiterten Abrundungsfläche sind an der straßenzugewandten Seite 5 mittelkronige einheimische Laubbäume (Baumschulware 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen 14 - 16 cm) als Baumreihe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Pflanzliste).
	- Auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen sind mind. 10 Obstbäume zu pflanzen.
Anpflanzen von Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	- Die Grundstücksgrenzen sind mit einer Hecke (auch freiwachsende Sträucher) landschaftstypischer standortgemäßer Gehölze mit einer Breite von mind. 2,5 m, je 2 m² 1 Gehölz zu bepflanzen (Gesamtlänge: mind. 100,0 m).

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die Untere Verwaltungsbehörde, das Landratsamt Rügen in Kraft.

Schaprode, den 21.12.1999 Der Bürgermeister

Hinweise

Für den gesamten von der Satzung betroffenen Ort Schaprode werden folgende Hinweise gegeben:

1. Belange der Bodendenkmalpflege
   Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern 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 sind hierfür die 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 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 können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

   Ein Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege ist zur Bauanlaufberatung einzuladen.

2. Pflanzliste
   - Großkronige Baumarten:
     Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
     Winterlinde (Tilia cordata)
     Sommerlinde (Tilia platyphyllus)
     Bergulme (Ulmus glabra)
   - Mittelkronige Baumarten:
     Feldahorn (Acer campestre)
     Hängebirke (Betula pendula)
     Flatterulme (Ulmus laevis)
   - Heckenpflanzarten:
     Eingriffliger Weißdorn (Crataegus monogyna)
     Zweigriffliger Weißdorn (Crataegus oxyacantha)
     Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
     Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

3. Naturschutzrechtlicher Hinweis
   Ein Teil der Allee an der Landesstraße 302 nach Trent ragt in den Geltungsbereich hinein. Der Schutz der Allee regelt sich nach § 27 Landesnaturschutzgesetz M-V.

4. Wasserschutzrechtlicher Hinweis
   Der Vorfluter, der vom Kleingewässer des Flurstückes 37/6, Flur 1, Gemarkung Schaprode ausgeht und im Scharpoder Strom mündet, überquert im verrohrten Zustand den Geltungsbereich. Sein Schutz ergibt sich nach § 81 Landeswassergesetz M-V.

5. Hochwasserschutz
   Im Geltungsbereich der Satzung ist das Bemessungshochwasser (BHW) mit + 2,45 m über HN, ohne Wellenauflauf, festgeschrieben.

Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Bebauung
- erweiterte Abrundung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Friedhof
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- P — Zweckbestimmung: Parkplatz
- Grenzverlauf
  - Küsten- und Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 LNatG M-V
  - Bauverbotszone gemäß § 89 LWaG M-V
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- NLP — Nationalpark Vorpommernsche Boddenlandschaft
- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil: Allee
- D — Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Gemarkungsgrenze
- Versorgungsleitungen Elektroenergie (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
  - unterirdisch
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)
  - zu erhaltene Bäume
  - zu erhaltene Sträucher
- Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze
  - HP — Höhenfestpunkt
  - LP — Lagefestpunkt

Satzung der Gemeinde Schaprode

über die
Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode

gemäß § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB

Beschluß-Nr.: 57 – 4./ 99 vom 21.12.1999

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i.V. m. § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I, S. 2049) wird nach Beschlußfassung der Gemeindevertretung Schaprode und mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde, dem Landkreis Rügen, die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Schaprode, Gemeinde Schaprode bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Satzungstext (Teil B der Satzung) erlassen.

Planer: INGENIEURBÜRO TIMM GmbH BERGEN
Industriestraße 18a, 18528 Bergen | 03838/24936 Tel. | 03838/24937 Fax
Bergen d. 21.12.99 geprüft: A. Gerald