

**Verfahren zur
Satzung
der Gemeinde Schaprode, Landkreis Rügen
über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung
für den Ortsteil Poggenhof**

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Schaprode vom 20. März 1997.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 8. September 1997 bis 24. September 1997 erfolgt.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung in Form einer Einwohnerversammlung am 25. September 1997 durchgeführt. Die Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung erfolgte durch öffentlichen Aushang an den Bekanntmachungstafeln.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat am 4. März 1999 den Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie Begründung dazu und die gründerische Bewertung öffentlich ausliegen.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister

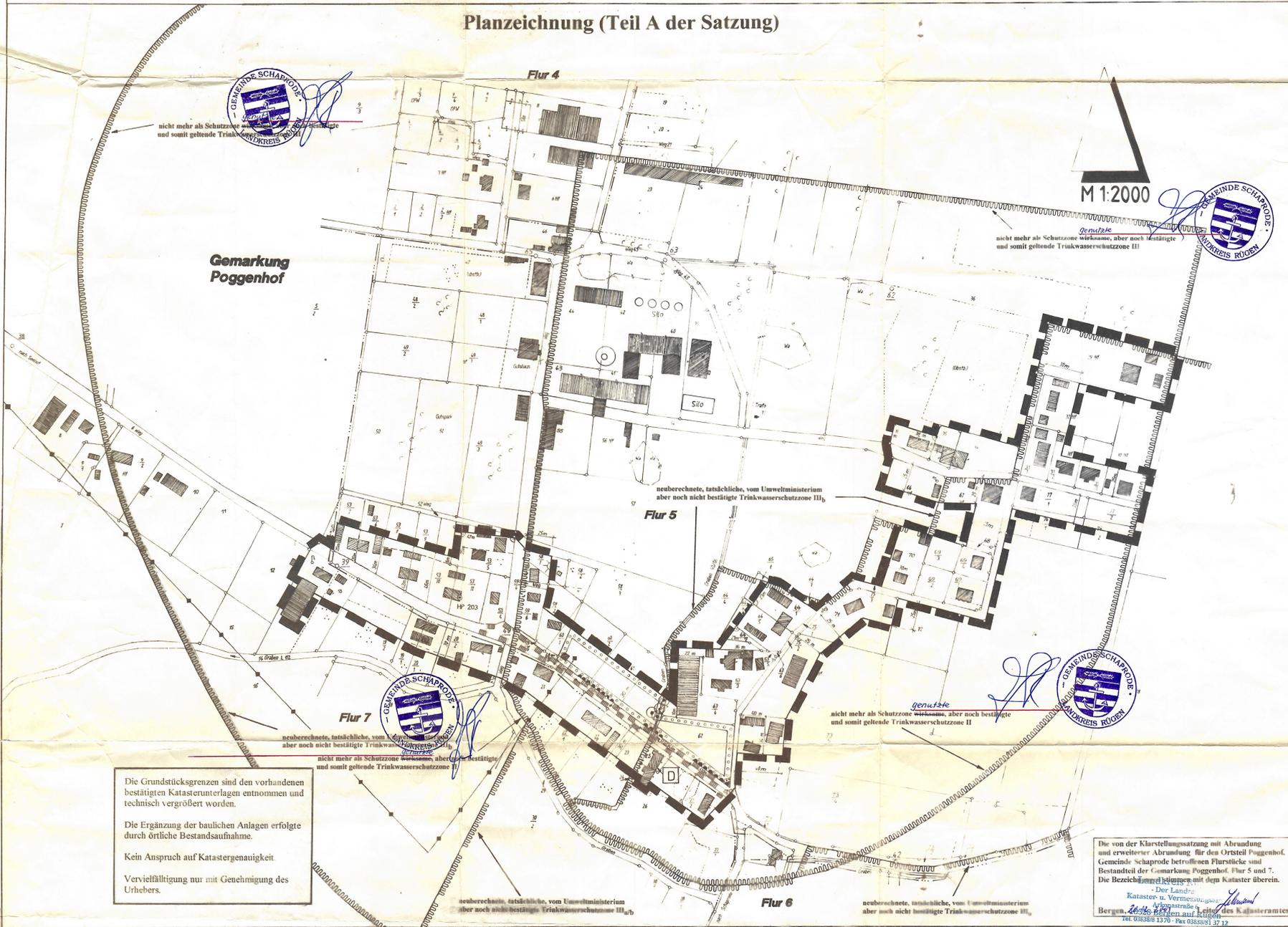
- Der Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und die gründerische Bewertung haben in der Zeit vom 6. Mai 1999 bis 25. Mai 1999 während folgender 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 - gemäß § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vornehmlich schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 20. April 1999 bis 6. Mai 1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19. April 1999 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 8. Februar 2000 geprüft.
Das Ergebnis ist am 19. November 2001 bekannt gestellt worden.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat am 28. September 2000 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie Begründung dazu und die gründerische Bewertung öffentlich ausliegen.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Der Entwurf der Klarstellungsatzung 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 haben in der Zeit vom 3. Januar 2001 bis 5. Februar 2001 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 - gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vornehmlich schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 18. Dezember 2000 bis 3. Januar 2001 ortsüblich bekannt gemacht worden.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13. Dezember 2000 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Schaprode hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 29. Mai 2001 geprüft.
Das Ergebnis ist am 19. November 2001 bekannt gestellt worden.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Die Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 20. November 2001 von der Gemeindevertretung gebilligt.
Die Begründung mit gründerischer Bewertung dazu wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. November 2001 gebilligt.
18. Dez. 2001
Schaprode, Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Klarstellungsatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 13. Dezember 2002, Az.: 03333/02-144, mit Nebenbestimmungen genehmigt.
Schaprode, 03.07.2002, Der Bürgermeister

- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom 19. November 2001 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet.
Das wurde mit Verfügung der Unteren Verwaltungsbehörde vom 13. Dezember 2002, Az.: 03333/02-144, bestätigt.
Schaprode, (Siegel) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof der Gemeinde Schaprode wird somit ausgefertigt.
Schaprode, 03.07.2002, Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung über die Klarstellung mit Abrundung und erweiterter Abrundung für den Ortsteil Poggenhof sowie die Stelle, bei der die Satzung (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen und Begründung mit gründerischer 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 19.11.2002 bis zum 02.02.2002 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 (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläschung 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 Poggenhof der Gemeinde Schaprode ist am 03.07.2002 in Kraft getreten.
Schaprode, 03.07.2002, Der Bürgermeister

Planzeichnung (Teil A der Satzung)



Planzeichenerklärung

- Grenze des Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- vorhandene Bebauung
- erweiterte Abrundung
- Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 - oberirdisch: Elektroenergie
- Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
 - Zweckbestimmung: Trinkwasserschutzzonen der Wasserfassung Poggenhof
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 - zu erhaltener Baum
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Geschützter Landschaftsbestandteil: Allee/Baumreihe
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Höhenfestpunkt (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Satzungstext (Teil B der Satzung)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebauter Ort Poggenhof (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der eingetragenen Abgrenzungslinie in der beigefügten Karte liegt.

(2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Schaprode:

Gemarkung Poggenhof, Flur 5
Flurstücke 29, 30 (z. T.), 31/1, 31/2 (z. T.), 31/3 (z. T.), 32 (z. T.), 33, 34, 35, 36 (z. T.), 53/4, 53/5, 53/6 (z. T.), 53/7 (z. T.), 53/8 (z. T.), 53/9 (z. T.), 53/10 (z. T.), 53/11, 54 (z. T.), 58/1 (z. T.), 59/2 (z. T.), 59/3 (z. T.), 59/4, 59/5, 59/6, 60/1 (z. T.), 60/2 (z. T.), 60/3, 61 (z. T.), 62, 63/3 (z. T.), 63/4 (z. T.), 63/5, 63/6, 64/1 (z. T.), 64/2 (z. T.), 64/5, 64/7 (z. T.), 66 (z. T.), 67 (z. T.), 68 (z. T.), 69/1, 69/2, 69/3, 69/4, 70 (z. T.), 71 (z. T.), 73/5 (z. T.), 75/1, 75/2, 75/3 (z. T.), 76/1 (z. T.), 76/2 (z. T.), 77/1, 77/2.

Gemarkung Poggenhof, Flur 7
Flurstücke 6 (z. T.), 13 (z. T.), 19/1 (z. T.), 19/2 (z. T.), 20/1 (z. T.), 20/2 (z. T.), 21 (z. T.), 22/1 (z. T.), 22/2 (z. T.), 23 (z. T.), 24 (z. T.), 25, 26 (z. T.), 27/2 (z. T.).

§ 2
Festsetzungen

Für die erweiterte Abrundungsfläche des von der Satzung betroffenen Ortes Poggenhof werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Bauliche Nutzung
 - Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Im Sinne von § 4 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG sind nur Wohngebäude einschließlich der dazugehörigen Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen zulässig, die sich nach Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in der Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- GRZ 0,25 nach § 16 Abs. 2 BauNVO '90 i. V. m. § 19 BauNVO '90
- Zahl der Vollgeschosse 1 nach § 16 Abs. 3 BauNVO '90 i. V. m. § 20 BauNVO '90
 - Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Bauweise offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO '90

- Gründerische Festsetzungen (nach § 8 a Abs. 1 Satz 5 BNatSchG) und sonstige Festsetzungen.
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Innerhalb der erweiterten Abrundungsfläche sind 6 standortgerechte Bäume (Baumschulware 3 x verpflanzt, Stammumfang in 1,20 m Höhe gemessen 14 - 16 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (siehe Planzliste). Die Bäume sind bei Verlust nachzupflanzen. Sie dürfen nicht geköpft oder gekappt werden.
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Gebiete sind dauerhaft zu erhalten.
 - Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Die mit der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.
 - Flächen für Stellplätze mit ihren Zufahrtswegen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Stellplätze und Zufahrtswegen sind aus versickerungsfähigem Material zu erstellen.
- Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die untere Verwaltungsbehörde, den Landkreis Rügen, in Kraft.
Schaprode, 20.11.2001, Der Bürgermeister
- Hinweise
Für den gesamten von der Satzung betroffenen Ort Poggenhof werden folgende Hinweise gegeben:
 - Niederschlagswasserentleitung
Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist.
 - Wasserschutzrechtlicher Hinweis:
Der Graben 40/6 überquert zunächst im offenen Zustand auf den Flurstücken 61, 62 bzw. 63/4, Flur 5 das Plangebiet. Danach verlässt er im verrohrten Zustand auf dem Flurstück 24, Flur 7 das Plangebiet. Sein Schutz regelt sich nach § 81 Landeswassergesetz M-V.

- Abwasserbeseitigung
Der Zweckverband Rügen wird eine Kläranlage mit zentraler Kanalisation, jedoch nicht vor dem Jahr 2006, errichten. Bis dahin wird bei Neubauten im Einzelfall durch die Untere Wasserbehörde entschieden, ob die Abwasserentsorgung bis zum Anschluss an die Kanalisation über abflusslose Sammelgruben, biologische Kleinkläranlagen oder in Ausnahmefällen über Dreikammerkläranlagen erfolgt.
- Trinkwasserleitung
Die Trinkwasserleitungsleitung im Bereich der erweiterten Abrundungsfläche liegt neben der Straße und kann die Flurstücke 60/2, 61 und 62, Flur 5, Gemarkung Poggenhof, berühren. Rechte und Pflichten der Eigentümer diesbezüglich gibt § 10 der Wasserversorgungsatzung des Zweckverbandes Rügen vom 6. April 2000 vor. Maßnahmen, die die Leitung in ihrem Bestand und Funktion gefährden, sind danach unzulässig, z. B. Verbot der Überbauung und Pflanzung mit Bäumen.
- Bodenkennpflegerische Belange
Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStschG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennpflege 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 Bodenkennpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkennpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
- Pflanzhinweise:
Die im § 2 Abs. 2 dieser Satzung festgesetzten Pflanzungen auf der erweiterten Abrundungsfläche sind mit dem Wasser- und Bodenverband abzustimmen, um die jährliche Gewässerunterhaltung nicht zu behindern.
- Naturschutzrechtlicher Hinweis:
Im Plangebiet verläuft entlang der Dorfstraße eine Allee/Baumreihe. Der Schutz der Allee/Baumreihe ergibt sich nach § 27 Landesnaturschutzgesetz M-V.

Planzliste - Baumarten:

Spitzahorn (Acer platanoides)	Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Hängebirke (Betula pendula)	Gemeine Esche (Fraxinus excelsior)
Traubeneiche (Quercus petraea)	Stieleiche (Quercus robur)
Mehlbeere (Sorbus aria)	Winterlinde (Tilia cordata)
Sommerlinde (Tilia platyphyllos)	Berglinde (Tilia glabra)

**Satzung
der Gemeinde Schaprode
über die
Klarstellung mit Abrundung
und erweiterter Abrundung
für den Ortsteil Poggenhof**

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

Beschluss-Nr. 250 - 16/2001 vom 20.11.2001

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 4 Abs. 2 a BauGB-MaßnahmenG i. V. m. § 34 Abs. 4 und § 5 des Bundesgesetzbuches 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 Poggenhof, Gemeinde Schaprode bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Satzungstext (Teil B der Satzung) erlassen.

Planer:
INGENIEURBÜRO
TIMM & BERGEN
Industriestraße 18a 03838/24936 Tel. Bergen, d. 20.11.2001
18528 Bergen 03838/24937 Fax jepp@tbb.de