

**Verfahren zur
Satzung**
der Gemeinde Ostseebad Thießow, Landkreis Rügen
über die Klarstellungssatzung mit Abrundung für den
Ortsteil Klein Zicker

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung Ostseebad Thießow vom 03. Dezember 1997

Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Zuge der Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie auf der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vom 03. Dezember 1997 selbst. (da beides auf einer öffentlichen Gemeindevertretung behandelt wurde)

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

2. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Thießow hat die frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB a.F.) in Form einer Einwohnerversammlung am 03. Dezember 1997 durchgeführt

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

3. Die Gemeindevertretung Thießow hat am 21. Januar 1998 den Entwurf der Klarstellungssatzung betreffend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Satzungstext (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

4. Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung (Planzeichnung, Satzungstext) sowie die Begründung dazu haben in der Zeit vom 09. März 1998 bis zum 17. April 1998 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 - 18.00 Uhr und freitags von 7.30 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB (a.F.) öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung durch jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Auslegung in der Zeit vom 12. Februar 1998 bis zum 20. April 1998 öffentlich bekanntgemacht worden.

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

5. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16. Februar 1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

6. Die Gemeindevertretung Thießow hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30. September 1998 geprüft. Das Ergebnis ist am 20. Oktober 1998 mitgeteilt worden.

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

7. Die Gemeindevertretung Thießow hat am 30. September 1998 den überarbeiteten Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Satzungstext (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu und den Örtlichen Bauvorschriften beschlossen und zur erneuten Auslegung bestimmt

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

8. Der Entwurf der Klarstellungssatzung mit Abrundung (Planzeichnung, Satzungstext) sowie die Begründung dazu und die Örtlichen Bauvorschriften haben in der Zeit vom 07. Dezember 1998 bis zum 15. Januar 1999 während folgender Zeiten - montags, mittwochs und donnerstags von 7.30 - 16.00 Uhr, dienstags von 7.30 - 18.00 Uhr und freitags von 7.30 - 12.00 Uhr - nach § 3 Abs. 2 BauGB (a.F.) öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung durch jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Auslegung in der Zeit vom 16. November 1998 bis zum 18. Januar 1999 öffentlich bekanntgemacht worden.

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

9. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11. November 1998 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt worden

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

10. Die Gemeindevertretung Thießow hat die während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen am 24. Februar 1999 geprüft. Das Ergebnis ist am 30. März 1999 mitgeteilt worden.

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

11. Die Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Satzungstext (Teil B der Satzung) und den Örtlichen Bauvorschriften wurde am 24. Februar 1999 von der Gemeindevertretung Thießow als Satzung beschlossen. Die Begründung dazu wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 24. Februar 1999 gebilligt

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

12. Die Satzung über die Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker ist gemäß Anzeigepflichtverordnung (AnVO) der zuständigen Anzeigebehörde, dem Landkreis Rügen angezeigt worden. Die Entscheidung der Anzeigebehörde, dem Landkreis Rügen, über die Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker wurde am 05.06.1999 durch die Anzeigebehörde mitgeteilt

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

13. Die Maßgaben wurden durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.08.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der unteren Verwaltungsbehörde vom 02.08.1999 bestätigt.

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

14. Die Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker, Gemeinde Thießow wird hiermit ausgestellt

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

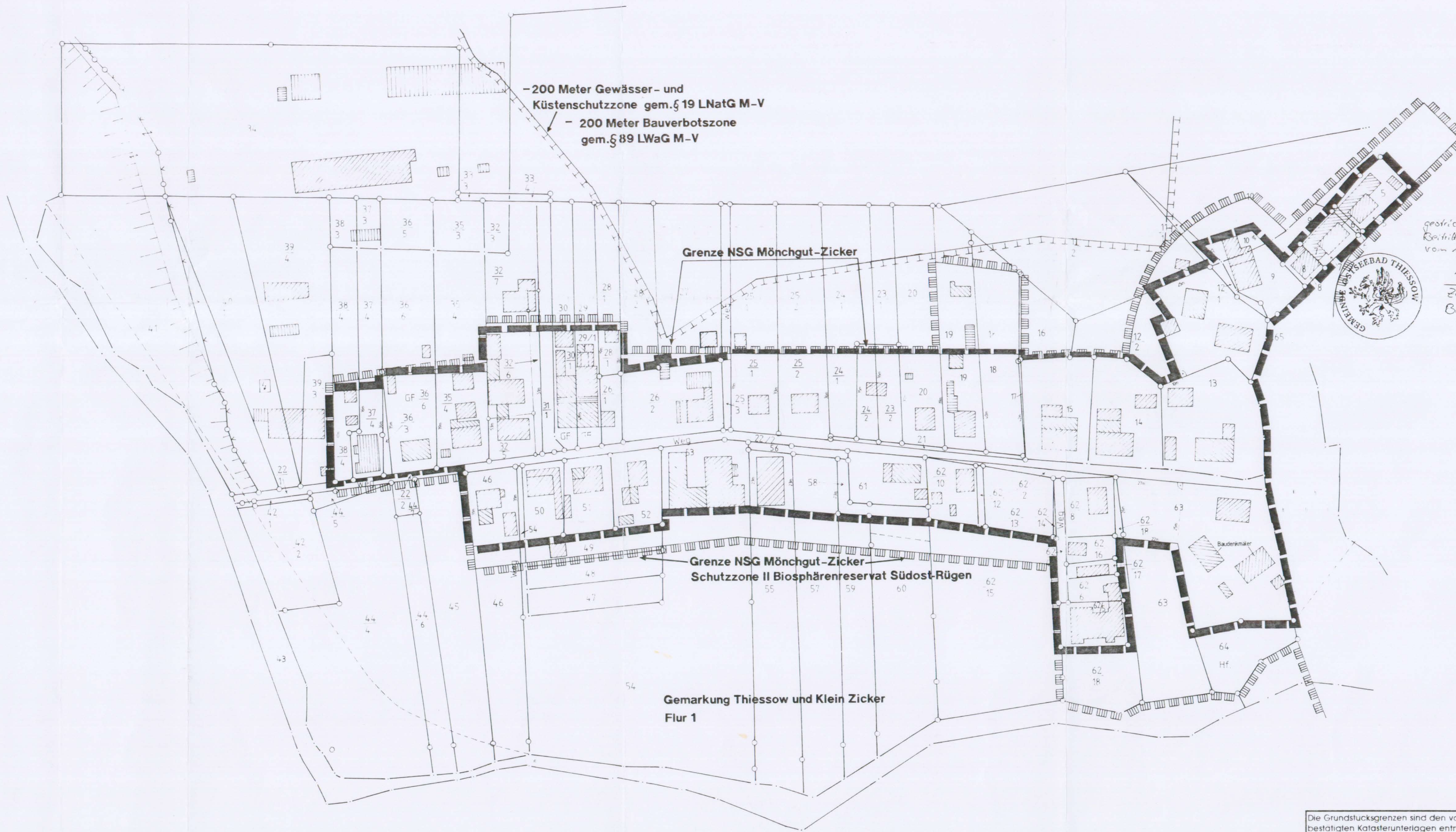
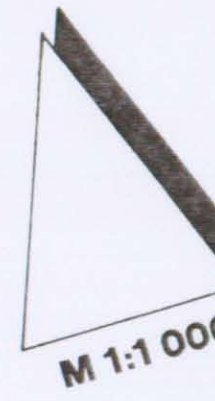
15. Die Anzeigepflichtverordnung (AnVO) der zuständigen Anzeigebehörde, dem Landkreis Rügen, über die Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker wurde am 05.06.1999 durch die Anzeigebehörde mitgeteilt

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 BauGB sowie § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Ersuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker, Gemeinde Thießow ist am 06.08.1999 in Kraft getreten.

10.05.1999
Thießow, (Siegel) Die Bürgermeisterin

**Planzeichnung
(Teil A der Satzung)**



Die Grundstücksgrenzen sind den vorhandenen beständigen Katasterunterlagen entnommen und technisch vergrößert worden. Die Ergänzung der baulichen Anlagen erfolgte durch örtliche Bestandsaufnahme und Befragungsfotos. Kein Anspruch auf Vollständigkeit und Katastergenauigkeit. Vervielfältigung nur mit Genehmigung des Urhebers.

Die von der Klarstellungssatzung mit Abrundung für den Ortsteil Klein Zicker, Gemeinde Ostseebad Thießow betroffenen Flurstücke sind Bestandteil der Markung Thießow und Klein Zicker, Flur 1. Die Bezeichnungen stimmen mit dem Kataster überein.

Berger, Leiter des Katasteramtes

Am Monchgut-Granitz
Gemeinde Ostseebad Thießow

Satzungstext (Teil B der Satzung)
(textliche Festsetzungen)

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Klein Zicker (§ 34 BauGB a.F.) umfaßt das Gebiet, das innerhalb der eingezeichneten Abgrenzungslinie in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) liegt

(2) Die Planzeichnung ist als Teil A der Satzung Bestandteil dieser

Es handelt sich um folgende Flurstücke der Gemeinde Thießow
Gemarkung Thießow und Klein Zicker, Flur 1
Flurstücke: 5, 6, 7, 8, 9 (z.T.), 10 (z.T.), 12/1, 12/2 (z.T.), 13, 14, 15, 17 (z.T.), 18 (z.T.), 19 (z.T.), 20 (z.T.), 21, 22/2 (z.T.), 23/2 (z.T.), 24/1 (z.T.), 24/2 (z.T.), 25/1 (z.T.), 25/2 (z.T.), 25/3 (z.T.), 26/1, 26/2, 27 (z.T.), 28/1 (z.T.), 29/1 (z.T.), 30/1 (z.T.), 31/1 (z.T.), 32/4 (z.T.), 35/4 (z.T.), 36/4 (z.T.), 36/6 (z.T.), 37/4 (z.T.), 38/4 (z.T.), 41, 42, 43, 44, 45, 46 (z.T.), 50, 51, 52, 53, 54 (z.T.), 55 (z.T.), 56, 57 (z.T.), 58, 61, 62/2, 62/4, 62/5, 62/6, 62/8, 62/10, 62/12, 62/13, 62/14, 62/16, 62/17, 62/18 (z.T.), 63 (z.T.)

§ 2
Sachlicher Anwendungsbereich

Vorhaben zulässig, wenn sie sich gemäß § 34 Abs. 1 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksgröße überbaut werden soll, in der Eigenart der höherwertigen Nutzung, die die Abgrenzungslinie der Planzeichnung (Teil A der Satzung) darstellt, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wahren und die den Ortsteil Klein Zicker charakterisieren.

§ 3
Hinweise

Für die Klarstellung und Abrundungsbereiche des von der Satzung betroffenen Ortsbereiches Klein Zicker werden folgende Hinweise gegeben:

Denkmalpflegerische Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStNG M-V (GBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, § 12 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis 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 Denkmalbehörde 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 auffindende Funde gemäß § 11 DStNG 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 Bauaufsicht einzuladen.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die untere Verwaltungsbehörde, Mecklenburg-Vorpommern, des Landratsamtes Rügen in Kraft.

Ostseebad Thießow, 10.05.1999
Die Bürgermeisterin

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung und der Bekanntmachung der Genehmigung durch die untere Verwaltungsbehörde, Mecklenburg-Vorpommern, des Landratsamtes Rügen in Kraft.

Ostseebad Thießow, 10.05.1999
Die Bürgermeisterin

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorhandene Bebauung
- Grenze der Schutzzone II (Naturschutzgebiet) des Biosphärenreservates Südost-Rügen
- Grenzverlauf
- Küsten- u. Gewässerschutzstreifen gemäß § 19 LNatG M-V
- Bauverbotszone gemäß § 89 LWaG M-V

Planer:
INGENIEURBÜRO
TIMM BERGEN

Industriestraße 18a | 03838/24936 | Tel. Bergen, d. 24.02.1999
8525 Bergen | 03838/24937 | Fax: geprüf. K. H. H. H.

Örtliche Bauvorschriften
(gemäß § 86 Abs. 1 und 4 LBauO M-V)

- Fassadengestaltung**
 - Zulässig sind geputzte und gemauerte Fassaden, auch in Fachwerken.
 - Farbauswahl:
 - geputzte Fassaden:
 - Perleweiß, vergleichsweise wie RAL 1013
 - Hellelfenbein, vergleichsweise wie RAL 1015
 - Cremeweiß, vergleichsweise wie RAL 9001
 - Grauweiß, vergleichsweise wie RAL 9002
 - Reinweiß, vergleichsweise wie RAL 9010
 - Färblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
 - gemauerte Fassade:
 - Ziegelrot
 - Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8011
 - Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
 - Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
 - Mahagonibraun, vergleichsweise wie RAL 8016
 - Färblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
- Dacharbeiten**
 - Farbauswahl für Hartdächer:
 - Weinrot, vergleichsweise wie RAL 3005
 - Rotbraun, vergleichsweise wie RAL 8012
 - Sepiabraun, vergleichsweise wie RAL 8014
 - Kastanienbraun, vergleichsweise wie RAL 8015
 - Mahagonibraun, vergleichsweise wie RAL 8016
 - Schokoladenbraun, vergleichsweise wie RAL 8017
 - Braunbunt
 - Anfrazit, vergleichsweise wie RAL 8019, 8022
 - Färblich komplementierende Elemente sind in der Gestaltung zugelassen.
 - Farbauswahl für Weichdächer:
 - Anfrazit, vergleichsweise wie RAL 8019, 8022
 - Signalschwarz, vergleichsweise wie RAL 9004
 - Schwarzgrau, vergleichsweise wie RAL 7021
 - Graphitgrau, vergleichsweise wie RAL 7024
 - korndächer sind zulässig, aber kein Rohmaterial
- Einfriedung des Grundstücks**
 - Die Abgrenzung der Grundstücke mit Zäunen und Hecken ist zulässig.
 - Maximale Höhe für beide Varianten: 1,25 m.
 - Zäune: Kunststoffzäune sind nicht zugelassen.
 - Hecken: Es sind einheimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

SATZUNG
DER GEMEINDE OSTSEEBAD THIESSOW
ÜBER DIE KLARSTELLUNG UND DIE
ABRUNDUNG FÜR DEN ORTSTEIL KLEIN
ZICKER

Beschluß-Nr.: 689/79/99, vom 24. Februar 1999

PRAÄMBEL

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches (a.F.) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), wird nach Beschlußfassung der Gemeinde Ostseebad Thießow und mit Genehmigung der Unteren Verwaltungsbehörde Mecklenburg-Vorpommern, dem Landkreis Rügen, eine Satzung für den Ortsteil Klein Zicker, Gemeinde Ostseebad Thießow, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Satzungstext (Teil B der Satzung) sowie den Örtlichen Bauvorschriften (gemäß § 86 Abs. 1 und 4 BauO M-V vom 6. Mai 1998, GBl. M-V Nr. 468) erlassen.