

**Verfahrensvermerke zum Ursprungsplan
Satzung über den Bebauungsplan**

Satzung der Gemeinde Thiesow über den Bebauungsplan Nr. ... für das Gebiet "Wohngebiet I, Hauptstraße" (Arbeitsheft)

Aufgrund des § 9 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1997 (Bundesgesetzblatt Teil 1 Nr. 53, sowie nach § 86 der Landesverordnung M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.05.1998 ... folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet I, Hauptstraße, Thiesow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.03.95 ... Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 12.10.95 ... bis zum 02.01.96 ... (Zeitungsmitteln) erfolgt.
- Thiesow, 28.02.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB beauftragt worden ... (Stellungnahme vom 07.06.1995) (Stellungnahme vom 14.12.1995) (Stellungnahme vom 20.06.1996)
- Thiesow, 02.12.1996
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die örtliche Bürgerbeilegung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 30.10.1995 - 11.12.1995 durchgeführt worden ... (Stellungnahme vom 07.06.1995) (Stellungnahme vom 14.12.1995) (Stellungnahme vom 20.06.1996)
- Thiesow, 28.02.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.10.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Thiesow, 02.12.1996
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat am 28.02.1996 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Thiesow, 02.12.1996
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.05.1996 bis zum 28.07.1996 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) montags, mittwochs u. donnerstags von 7.30 - 16.00 dienstags von 7.30 - 18.00 u. freitags von 7.30 - 12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ... (Stellungnahme vom 09.05.1996 bis zum 09.07.1996) ... öffentlich bekanntgemacht worden.
- Thiesow, 02.12.1996
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.09.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Thiesow, 02.12.1996
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am August 1995 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Bergen, 13.06.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Krawulitsche öffentl. bestellter Verm.-Ing.
- Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 25.09.1996 ... den Umwandlungsbeschl. vom Vorhaben- und Erschließungsplan zum Bebauungsplan gemäß der Umwandlungsbeschl. ist am 25.11.1996 ... bekannt gemacht worden.
- Thiesow, 02.12.1996
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.1996 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 25.09.1996 ... gebilligt.
- Thiesow, 02.12.1996
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.09.1996 ... mit Messgaben und Auflagen
- Thiesow, 22.01.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die Messgaben und Auflagen wurden gemäß den satzungsändernden Beschlüssen vom 12.02.1997 ... und 21.05.1997 ... erfüllt.
- Thiesow, 16.06.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Der Landkreis Rügen hat mit Verfügung vom 04.06.1997 Az. haf-br ... die Erfüllung der Messgaben und Auflagen bestätigt.
- Thiesow, 16.06.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Thiesow, 16.06.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes 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 am 10.07.1997 ... öffentlich 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 Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.07.1997 ... in Kraft getreten.
- Thiesow, 14.07.1997
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin

**Verfahrensvermerke zur 1. Änderung (§ 13 BauGB)
Satzung**

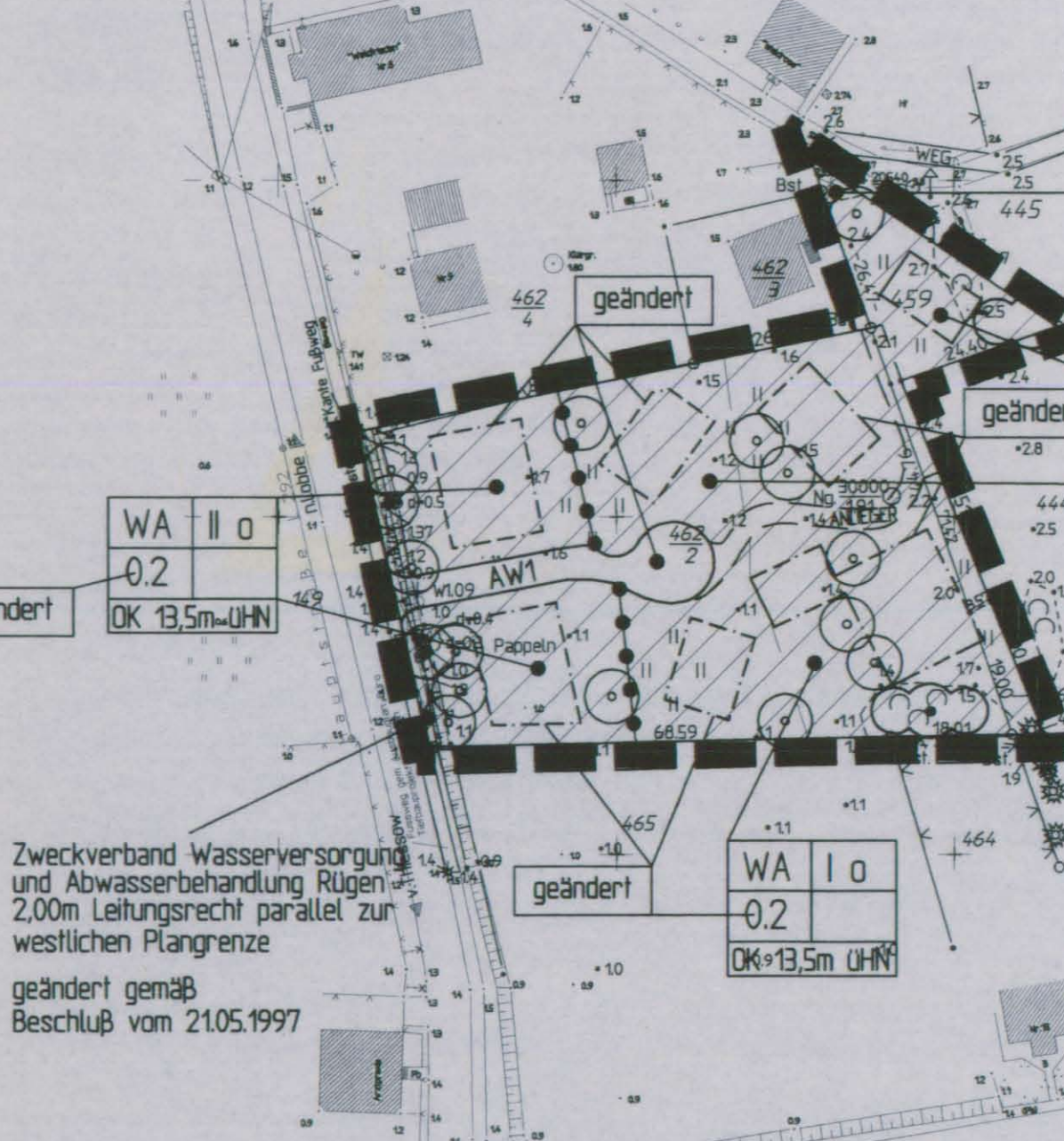
Satzung der Gemeinde Thiesow über die vereinfachte Änderung (§13 BauGB 98) des Bebauungsplanes "Wohngebiet I, Hauptstraße, Thiesow"

Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt Teil 1 Nr. 53, sowie nach § 86 der Landesverordnung M-V vom 26.04.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 27.05.1998 ... folgende Satzung über die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Wohngebiet I, Hauptstraße, Thiesow" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

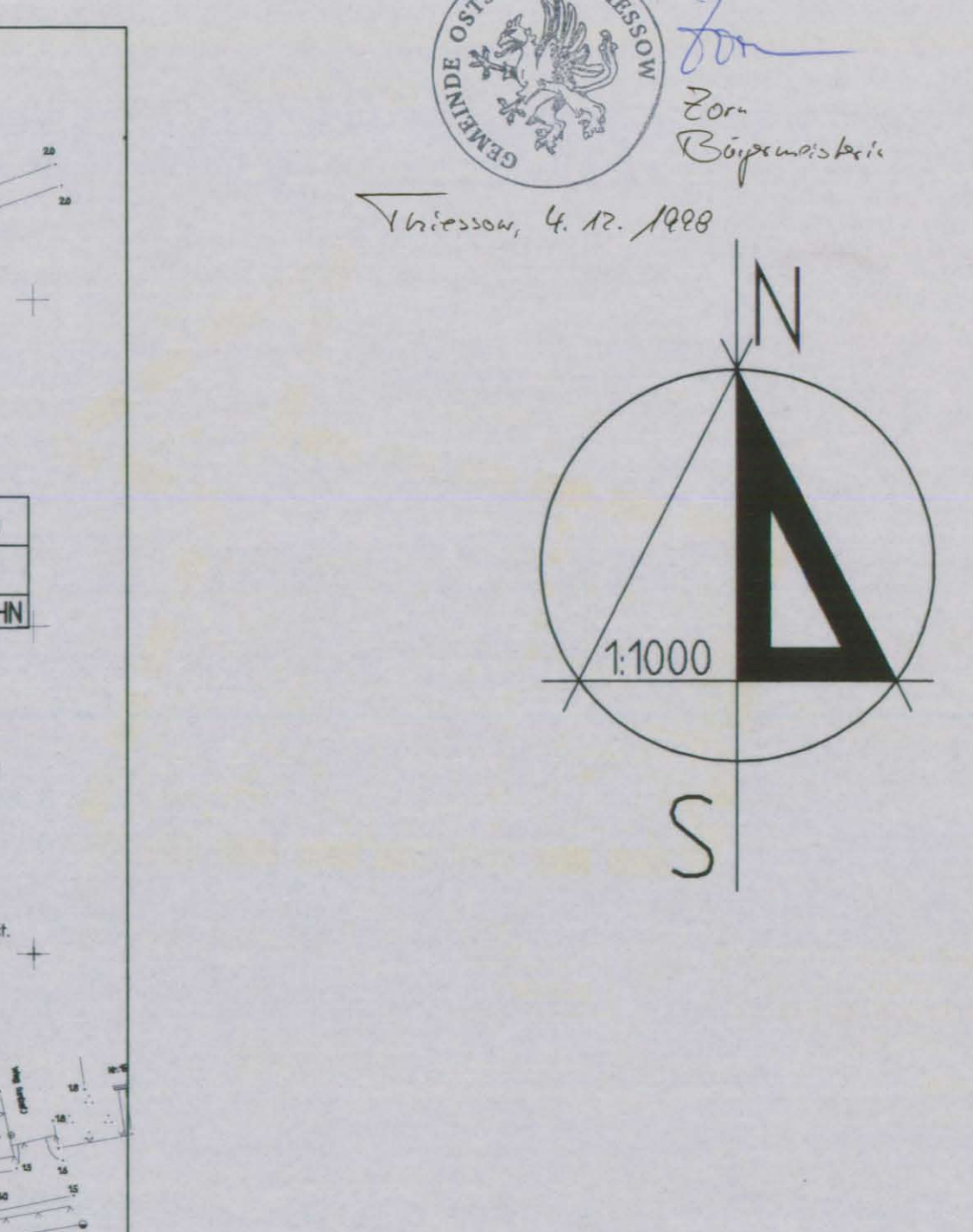
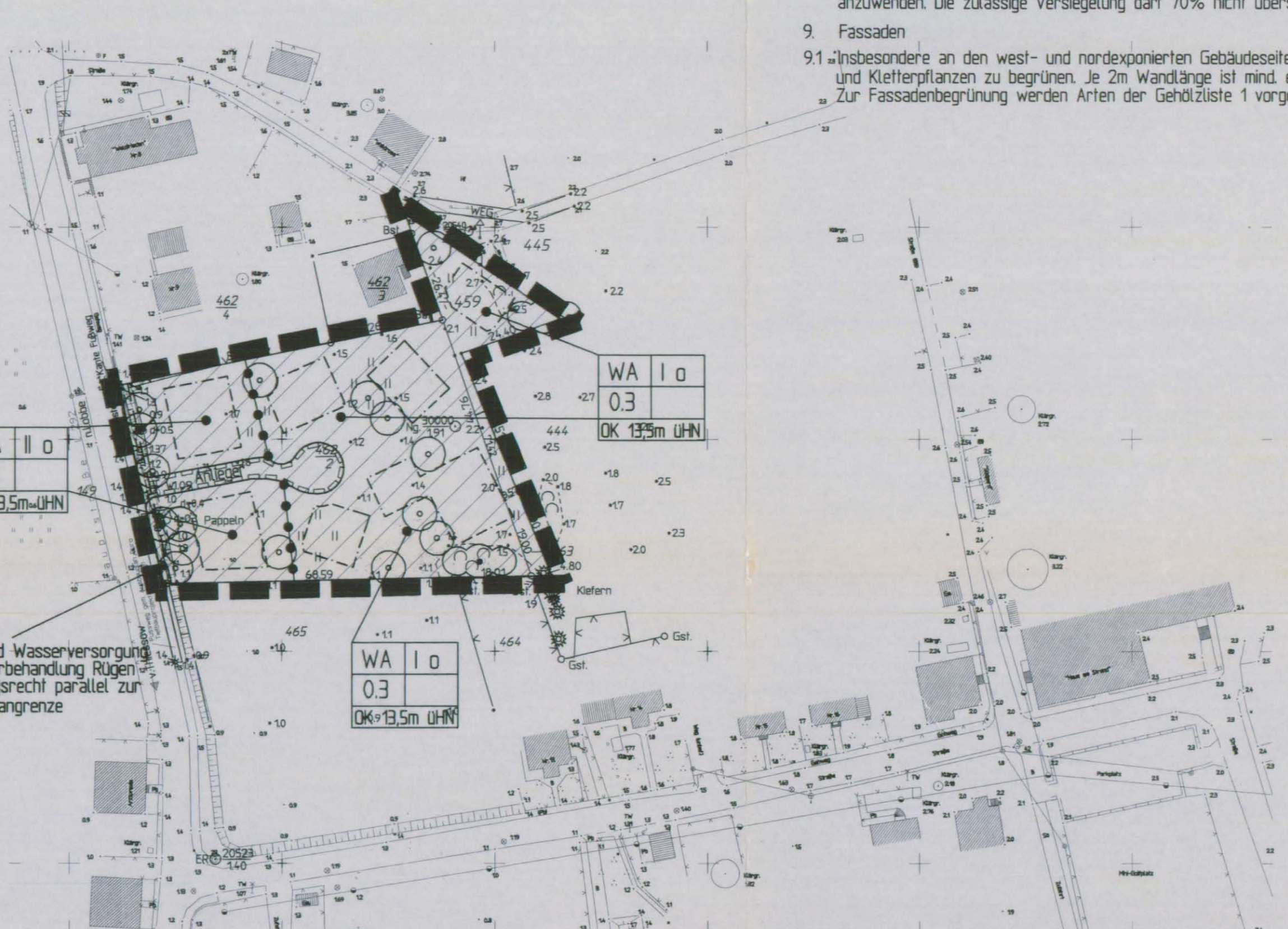
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 21 Abs. 1 LPfG beteiligt worden (Stellungnahme vom 17.02.1998 ...)
- Thiesow, 30.06.1998
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung und der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung, haben in der Zeit vom 26.07.1998 ... bis zum 02.03.1998 ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) montags, mittwochs, donnerstags von 7.30-16.00 dienstags von 7.30-18.00 und freitags von 7.30-12.00 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können ... (Stellungnahme vom 05.01.1998 ... bis zum 03.03.1998 ... öffentlich bekanntgemacht worden.
- Thiesow, 30.06.1998
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Der katastermäßige Bestand am August 1995 ... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
- Thiesow, 30.06.1998
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes mit ÖBV, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.05.1998 ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes mit ÖBV wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.1998 ... gebilligt.
- Thiesow, 30.06.1998
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 27.05.1998 ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates vom 26.07.1998 ... mit Nebenbestimmungen- und Hinweisen ... erteilt.
- Thiesow, 04.12.1998
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin
- Die Erteilung der Genehmigung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 BauGB 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 am 23.12.1998 ... öffentlich 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 Entfallen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 24.12.1998 ... in Kraft getreten.
- Thiesow, 24.12.1998
Ort, Datum Siegel Zorn Die Bürgermeisterin

Ursprungsplan mit Darstellung der Änderungen



Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (Teil B)

- Dächer
 - 1. Dächer sind als geneigte Dächer auszuführen.
 - Bei l-geschossiger Bauweise muß der Neigungswinkel mind. 40° und max. 50° betragen.
 - Bei l-geschossiger Bauweise muß der Neigungswinkel mind. 15° und max. 30° betragen.
- Es sind folgende Dachdeckungsmaterialien allgemein zulässig:
 - Erden, unbesand, in den Farbtonen rot-rotbraun, Naturschiefer,
 - Metalldeckungen, farblich unbehandelt oder in den Farbtonen nach Nr. 4.1 beschichtet, bis zu einer Dachneigung von 30°.
 - Dachtape und Naturschiefer für Dächer mit einem Neigungswinkel von max. 20°.
 - Reet bei l-geschossiger Bauweise.
- Für Anbauten in Form von Balkonen, Loggien, Veranden, Wintergärten und Erkern sind auch Putzdächer mit Dachanstieg zum Hauptbaukörper und einem Neigungswinkel von mindestens 6° zulässig. Diese Dächer dürfen die Traufe des Hauptbaukörpers nicht überragen.
- Dachschneitige zur Bildung von Loggien sind bei eingeschossiger Bauweise nur an der rückwärtigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Gebäuseite zulässig.
- Die Dachneigung von Garagen und Nebengebäuden muß der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechen.
- Öffnungen
 - 2.1 In jeder der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade sind Öffnungen vorzusehen. Dies gilt nicht für Garagen und Nebengebäude.
 - 2.2 Für die den öffentl. Verkehrsflächen zugewandten Fassaden mehrgeschossiger Gebäude muß die Summe der Öffnungsflächen mindestens 50% der Wandflächen betragen. Sind der Hauptfassade Anbauten nach Nr.3 vorgelegt, sind deren verglaste oder nicht verglaste Öffnungen anstelle der Öffnungen in der Hauptfassade anzurechnen.
 - 2.3 Für Wandöffnungen mehrgeschossiger Gebäude sind stehende Formate zu verwenden. Dies gilt auch für Schaufenster, nicht aber für Anbauten nach Nr. 3.
 - 2.4 Rolllädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten
 - 3. Tragende Teile sind in Holz oder Metall auszuführen.
- Balkone, Loggien, Veranden, Wintergärten in mehreren Geschossen an der gleichen Fassade sind gegeneinander anzuordnen und durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden. Eine Verringerung der Außenmaße in den oberen Geschossen ist zulässig.
- Obere Balkone und Loggien sind zu überdachen und mit der Überdachung ebenfalls durch Stützen mindestens an den äußeren Eckpunkten zu verbinden, oder als Pergolen oder Wintergärten auszubilden.



Textliche Festsetzungen (Teil B)

- Die Mindesthöhe der Fertigfußböden im Erdgeschöb wird auf 240mm UHN festgesetzt. (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- In den Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO) wird die Art der Nutzung wie folgt differenziert:
 - Allgemein zulässig:
 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen für Verwaltungen
 - Gartenbaubetriebe
- Ausgeschlossen sind:
 - Tankstellen
- Bei den 2-geschossigen Gebäuden sind max. 2 Wohnungen zulässig je Wohngebäude. Bei den 1-geschossigen Gebäuden ist max. 1 Wohnung zulässig je Wohngebäude. Im Plangebiet sind max. 8 Wohnungen zulässig. (§ 9 Abs. 1, Nr. 6 BauGB) Die der fremdenverkehrliehen Fremdvermietung zugedachten Ferienwohnungen, bleiben von dieser Regelung unberührt.
- gestrichen
- Bauliche Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Garagen und Einstellplätze sind in einem Bereich von 5m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie der L 292 ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Je angefangene 100qm Neuversiegelung durch Bebauung, bauliche Nebenanlagen, Stellplätze etc., sind 2 standortgerechte heimische Laubbäume und 2 standortgerechte heimische Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Für alle festgesetzten Verkehrsflächen wird bestimmt, daß beim Ausbau der Verkehrsflächen je 100qm Verkehrsfläche 2 standortgerechte heimische Laubbäume innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche oder den Seitenräumen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Das gesamte Plangebiet wird als Gebiet festgesetzt in dem Festbrennstoffe nicht verwendet werden dürfen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
- Die Sichtflächen im Einmündungsbereich AW1/Hauptstraße sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0.70 m Höhe über der Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. Die Sichtflächen sind anzunehmen mit einer Scherkerlänge von 15 m im AW1 und einer Scherkerlänge von 40 m in der Hauptstraße. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Zu der Hauptstrasse sind Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Für die nach Norden, Westen und Süden gerichteten Außenwandbauteile von Gebäuden in dem zweigeschossigen Allgemeinen Wohngebiet zur Hauptstrasse sind Schalldämmmaße der Außenwände von mind. 40 dB(A) und der Fenster und Türen von mind. 30 dB(A) erforderlich. (§ 9 Abs. 1 Nr. 24, BauGB)
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Das in dem Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist im Plangebiet zurückzuführen und zur Versickerung zu bringen.
- Als Außenbeleuchtung sind zur Schonung der Insektenbestände Natriumdampflampen zu verwenden.
- In jeder Phase der Bau Durchführung sind die zu erhaltenden Bäume und Sträucher gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.
- Zur Verbesserung der Biotopstrukturen und zur harmonischen Gestaltung des Ortsrandes sind an den im Plan gekennzeichneten Stellen standortgerechte einheimische Gehölze zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Die Auswahl der anzupflanzenden Gehölze ist in Absprache mit der zuständigen Naturschutzbehörde zu treffen; ebenso ist bei der Auswahl im Zusammenhang mit der Gestaltung der Freiflächen zu verfahren.

Hinweis

- Bodenkennlinie
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche Pflege 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 erteilt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche Pflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Denkmalschutz bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (Vgl. § 11 Abs. 3).

Planzeichnung (Teil A) Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textliche Festsetzungen) (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0.3 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - OK 13.5m UHN Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß über NN
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) (siehe textliche Festsetzung)
 - entfällt!
- Pflanzen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BBAUG)
 - Anpflanzen z.B.
 - Bäume
 - Sträucher
 - Erhaltung z.B.
 - Bäume
 - Sträucher
- Sonstige Planzeichen
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Begünstigte siehe Planzeichnung)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)

**OSTSEEBAD THIESSOW
BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE
BAUVORSCHRIFTEN ÜBER GESTALTUNG**

**"WOHNGEBIET I, HAUPTSTRASSE, THIESSOW"
1. Vereinfachte Änderung § 13 BauGB 98**



Fassung vom 27.05.1998
Ergänzt gem. Genehmigungs-
verfügung, LK Rügen vom 11.08.1998

Thiesow, 04.12.1998
Zorn
Die Bürgermeisterin

Satzungsexemplar

Entwurfsbearbeitung:
Heinrich Vullter
An der Junkernwiese 7
Telefon 05137/3236

Architekt und Stadtplaner
30926 Seetze
Telefax 05137/91371