Satzung

ergänzt laut Beschluß Nr. 201-35/96

GEMEINDE KARNITZ

Bebauungsplan Nr. 1

gestrichen laut Beschluß Nr. 201-35/96

~~Eigenheimerschließung~~ Ortsteil Kniepow

aufgrund der §§ 8,9 und 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BG Bl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BG Bl. I S. 466 ff)

M 1:1000 einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V

ERGÄNZUNGEN ZUR TEXTLICHEN FESTSETZUNG

gestrichen laut Beschluß Nr. 201-35/96

~~1. PUNKT A 1 SATZ 3~~

~~Es sind insgesamt 5 Eigenheime mit je einer einliegerwohnung zulässig.~~

~~3. PUNKT A 1 SATZ 5~~

~~Die Abwasserentsorgung ist über Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 abzusichern.~~

Aufgrund des Beschlusses Nr. 201-35/96 vom 30.06.96 wurden folgende zusätzliche Festsetzungen in den textlichen Teil B aufgenommen:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Die Mindestgröße der Wohnbaugrundstücke hat 1.000 m² zu betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB).
2. Je 100 m² versiegelter Fläche ist ein einheimischer, standorttypischer Laubbaum oder ein Obstbaum einer regional bewährten Obstbaumsorte zu pflanzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

C. Nachrichtliche Hinweise

1. Die vorhandene Freileitung der HEVAG ist in den öffentlichen Raum zu verlegen, sie darf weder über- / noch unterbaut werden.
2. Gemäß § 9 (6) BauGB i.V.m. § 7 a BWHG und § 37 LWG M/V ist die Abwasserentsorgung über Kleinkläranlagen gemäß DIN 4261 abzusichern. Das behandelte Abwasser und das Niederschlagswasser ist in den Untergrund einzuleiten, wofür die Wasserrechtlichen Erlaubnisse bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises zu beantragen sind.
3. Bodenbewegungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Nach Abschluß der Baumaßnahmen ist anfallender Bodenaushub, für den keine eigene Wiederverwendung vorhanden ist, der Bodenleitstelle beim Wasser- und Bodenverband Rügen mitzuteilen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).
4. Während der Durchführung der Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden (gem. DIN 18920).

Ergänzung der Verfahrensvermerke

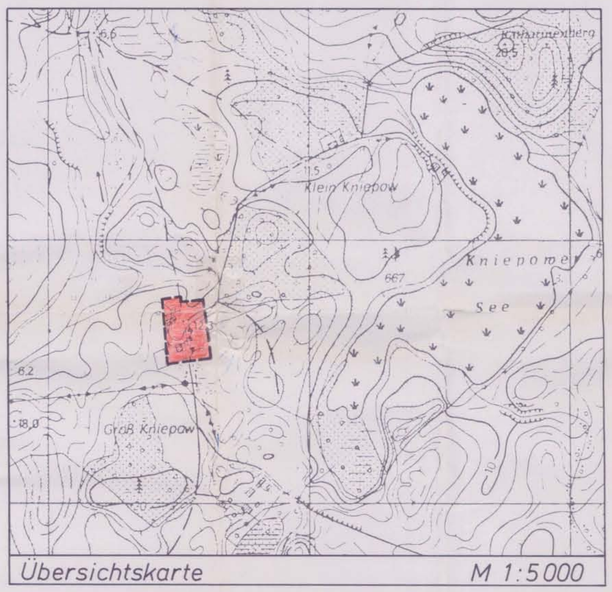
2. **Auslegung:** Beteiligung der TÖB mit Schreiben vom 19.08.93
   Abwägungs- und Satzungsbeschluß am 30.06.93
   Aufhebung des Satzungsbeschlusses und erneuter Auslegungsbeschluß am 12.12.94
3. **Auslegung:** Beteiligung der TÖB mit Schreiben vom 21.12.94
   Abwägungs- und Satzungsbeschluß am 10.04.95
4. **Auslegung:** Aufhebung des Satzungsbeschlusses und erneuter Auslegungsbeschluß am 10.10.95
   Beteiligung der TÖB mit Schreiben vom 3.11.95
   Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten Teilen
   Auslegung zu den Geschäftszeiten

Geschäftszeiten:

Mo	8.00 – 12.00	13.00 – 16.30
Di	8.00 – 12.00	13.00 – 17.30
Mi	8.00 – 12.00	13.00 – 16.00
Do	8.00 – 12.00	13.00 – 16.00
Fr	8.00 – 12.00	-

Karnitz, den 11.06.97

Bürgermeister Siegel



Teil B: Textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen und Grundstücksfreiflächen:
Auf Grund des § 9 Abs. 1,2,4 und 5 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl I S.2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4.1993 (BGBl I S.466 ff) i.V. mit § 86 LBauO M-V vom 29.4.1994 (GVOBl M-V S.549) sowie des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.1.84 (BGBl I S.889), zuletzt geändert durch den Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.4. 1993 (BGBl I S.491).

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Für das im Bebauungsplan gem. § 3 BauNVO festgesetzte Kleinsiedlungsgebiet WS werden nur gem. § 4 Abs. 3 BauNVO folgende Festsetzungen getroffen und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

ergänzt laut Beschluß Nr. 201-35/96

Die Nutzungen gem. § 2 Abs. 3 Nr. 3 Tankstellen sind nicht zulässig.

Im Kleinsiedlungsgebiet WS sind nur Einzelhäuser zulässig.

In den Baugebieten WS sind pro Grundstück maximal 2 Stellplätze für Kfz und zwei Garage zulässig. ~~Garagen sind auf den Grundstücken anzuordnen.~~

~~Festsetzungen zur Minderung von Emissionen und zum Schutz vor Immissionen (Lärmschutzbereich)~~

~~Bodenbewegungen in Form von Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Nach Abschluß der Baumaßnahmen ist anfallender Bodenaushub, für den keine eigene Wiederverwendung vorhanden ist, der Bodenleitstelle beim Wasser- und Bodenverband Rügen mitzuteilen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).~~

~~Während der Durchführung der Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden (gem. DIN 18920).~~

gestrichen laut Beschluß Nr. 201-35/96

B. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (gem. § 86 Landesbauordnung M-V und § 9 Abs. 4 BauGB)

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem festgesetzten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1.

~~Bebauungsplanbereich des Kleinsiedlungsgebietes sind keine Flachdächer erlaubt, dürfen aber durch die Oberkante der Traufe~~

gestrichen laut Beschluß Nr. 201-35/96

Im Bebauungsplanbereich sind Flachdächer mit Ausnahme für Garagen, Carports und untergeordnete Nebenanlagen unzulässig.
Die Dächer der Gebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° bis 48° zu errichten.

Dachgauben und sonstige Dacheinschnitte sind bis zu maximal ein Drittel der entsprechenden Dachflächenlänge auf Höhe des jeweiligen Eingriffs zulässig.

Die geneigten Dächer sind mit Dacheindeckungsmaterialien in den Farbtönen naturrot bis rotbraun (angelehnt an die RAL-Töne 3001 bis 3005, 3009, 3011 und 3013) auszuführen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind Wintergärten und Anlagen zur Sonnenenergieerzeugung.

Bei der Gestaltung der Außenwände der Gebäude ist Putz zu verwenden. Untergeordnete Bauteile (Dachaufbauten, Erker, Risalitdreiecke, Wintergärten) und sonstige Nebengebäude dürfen auch mit Holz verkleidet werden.
Der Sockelbereich der Gebäude kann bis 60 cm über Oberkante Gelände verklinkert werden.

~~Je 100 m² versiegelter Fläche ist ein einheimischer, standorttypischer Laubbaum oder ein Obstbaum einer regional bewährten Obstbaumsorte zu pflanzen.~~

gestrichen laut Beschluß Nr. 201-35/96

Als Grundstückseinfriedungen sind Zäune aus Holz oder Hecken mit einer Höhe bis maximal 1,80 m zu verwenden.

C. NACHRICHTLICHE HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975) 11 die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter unverändert im 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 Bodendenkmalpflege spätestens vier 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. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

~~Auf § 36/2 der Satzung des Kurorts sind Bodenverbände durch Garagen innerhalb einer Uferzone von 10 m Breite von der Uferbegrenzungslinie/Kante der Vorlandwasserbauten (Mole oder Anlegebrücke) nicht erlaubt.~~

gestrichen laut Beschluß Nr. 201-35/96

Das B-Plangebiet befindet sich im:
- einstweilig gesicherten bzw. geplanten Naturpark Rügen,
- im Vorsorgeraum für Naturschutz und Landschaftspflege,
- im Raum mit besonderer natürlicher Eignung für Fremdenverkehr und Erholung,
- im Untersuchungsraum der 2. Bodenabdichtung (nicht im Trassenkorridor,
- laut Raumordnungskataster im Bereich einer Richtfunkstrecke

Teil A: Planzeichen / Festsetzungen

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnland vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S. 58).

Bauleitpläne · Flächennutzungspläne · Bebauungspläne
nach Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1) Art der baulichen Nutzung (§§ 1–11 BauNVO, § 9 BauGB)
- WS – Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- nicht überbaubarer Bereich
- überbaubarer Bereich
- vorhandene Gebäude

WS 2Wo – Beschränkung der Zahl der Wohnungen auf 2 Wohnungen je Wohngebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

ergänzt laut Beschluß Nr. 201-35/96

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO, §§ 5 u. 9 BauGB)
- Geschoßflächenzahl: 03
- Grundflächenzahl: 0,2
- Zahl der Vollgeschosse: I

3) Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 u. 23 BauNVO, § 9 BauGB)
- o – Offene Bauweise
- E – nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrenze

4) Verkehrsflächen (§ 9 BauNVO, § 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen

5) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)
- Elektrizität
- Wasser

6) Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)
- unterirdisch
- oberirdisch – ergänzt laut Beschluß Nr. 201-35/96

7) Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft

8) Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 5 BauNVO, § 9 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- LB – geschützter Landschaftsbestandteil
- öff – öffentliche Grünfläche

9) Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans – § 9 BauGB

Verfahrensvermerke

Satzung der Gemeinde Karnitz über den Bebauungsplan Nr.1 für den Ortsteil Kniepow (Gemarkung Bietegast, Flur 3 und 5)
Flur 3, Flurstücke 23 und 24, 20 und 28 teilweise
Flur 5, Flurstück 1 teilweise
ergänzt laut Beschluß Nr. 201-35/96
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F.der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S. 466) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M/V vom 26. April 1994 (GL.Nr. 2030-3) – wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Karnitz vom 11.11.1996 und mit Genehmigung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg/Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.1 für den Ortsteil Kniepow, Gemeinde Karnitz (Gemarkung Bietegast, Flur 3 und 5), bestehend aus der Planzeichnung Teil A und der Begründung Teil B, erlassen:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16.12.1991
   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 17.12.1991 bis 18.01.1992 erfolgt.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs.3 BauGB/TOE beteiligt worden. 17.11.1992
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am 01.10.1992 durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung verzichtet worden.~~
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.10.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
5. Die Gemeindevertretung hat am 17.03.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und zur Auslegung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich gestalterischer Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung M/V vom 26. 4.1994 sowie der Begründung, haben in der Zeit Geschäftszeiten vom 15.04.1993 bis zum 16.05.1993 während folgender Zeiten Geschäftszeiten nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.04.1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
7. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 01.09.1993 bis zum 15.10.1993 während folgender Zeiten Geschäftszeiten zum 2. Mal öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.08.1993 in der Zeit von Geschäftszeiten bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
8. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden in der Zeit vom 09.01.1995 bis zum 23.01.1995 während folgender Zeiten Geschäftszeiten zum 3. Mal öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.01.1995 in der Zeit von Geschäftszeiten bis zum durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister

8a.–8c. 4. Auslegung vom 6.11.1995 bis 8.12.1995
Bekanntmachung der Auslegung am 18.10.1995

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 11.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand am 03.02.97 ~~sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung~~ werden als richtig bescheinigt.
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Bergen, 03.02.97 Der Bürgermeister
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich gestalterischer Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung M/V vom 26. 4.1994, wurde am 11.11.1996 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 11.11.1996 gebilligt.
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Karnitz, den 2.12.96 Der Bürgermeister
12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich gestalterischer Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung M/V vom 26. 4.1994, wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.3.97 Az. hoff/scha unter Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Karnitz, den 11.06.97 Der Bürgermeister

Maßgaben und Auflagen

13. Die ~~Nebenbestimmungen~~ und Hinweise wurden mit dem ~~untergegangenen~~ Beitritts-Beschluß der Gemeindevertretung vom 9.6.97 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. Die wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.3.97 Az. hoff/scha bestätigt.
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Karnitz, den 11.9.97 Der Bürgermeister
14. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B, einschließlich gestalterischer Festsetzungen gem. § 86 Landesbauordnung M/V vom 26. 4.1994, wird hiermit ausgefertigt.
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Karnitz, den 11.09.97 Der Bürgermeister
15. Die Erteilung der Genehmigung 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 25.8.97 durch Aushang 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, 246a, Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.9.97 in Kraft getreten. Auf § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M/V wurde hingewiesen.
    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Karnitz den 11.9.97 Der Bürgermeister

Bauvorhaben:	Bebauungsplan Nr. 1 gestrichen laut Beschluß Nr. 201-35/96 ~~Eigenheimerschließung~~ Ortsteil Kniepow
Träger:	Gemeinde Karnitz
Planung:	Rügener Planungsbüro
Planung:	Lageplan, Gemarkung Bietegast, Flur 3 und 5
Maßstab 1:1000	Datum geändert 5.12.1994 13.12.1994, 11.05.1995, 8.10.1995