

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; BGBl. 1998, S. 137) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468; berichtigt S. 612) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Lande Mecklenburg-Vorpommern (Landesschutzgesetz, LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V Gf. Nr. 791 – 95; GVBf. 1998 S. 647) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Reboisationsplan Nr. 4 „Rosenweg“, bestehend aus der Platzzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

A topographic map of the Teich-Venzvitz area. The map shows the Teich (lake) on the left, Venzvitz (village) in the center, and the connecting road on the right. The map includes contour lines, a north arrow, and labels for 'Teich' and 'Venzvitz'.

Das Diagramm zeigt eine Straßenschnittstelle mit folgenden Elementen und Abständen:

- Beschriftungen:**
 - Beschriftung 1: **Beschriftung**
 - Beschriftung 2: **Beschriftung**
 - Beschriftung 3: **Beschriftung**
 - Beschriftung 4: **Beschriftung**
 - Beschriftung 5: **Beschriftung**
- Abstände:**
 - Abstand 1: **Abstand**
 - Abstand 2: **Abstand**
 - Abstand 3: **Abstand**
 - Abstand 4: **Abstand**
 - Abstand 5: **Abstand**

- Baugesetzbuch (BauB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997, Teil I, S. 2141; berichtigt BGBl. 1998, Teil I, S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnflächenverordnung vom 21. April 1998 (BGBl. I, S. 1000)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvordnung) i. d. F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58)
- Landesabgrenzung Mecklenburg-Vorpommern (LändG-M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 06. April 1998 (GVBl. M-V S. 469, berichtigt S. 512) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zum Schutz der Natur und der Landschaft im Land Mecklenburg-Vorpommern (Landesnaturschutzgesetz LNatG M-V) und zur Änderung anderer Rechtsvorschriften vom 21. Juli 1998 (GS M-V GI Nr. 791-5; GVBl. 1998 S. 647)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung) vom 20. Mai 1996 (GS M-V GI Nr. 230-1; GVBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVBl. M-V S. 29) zuletzt geändert durch das Dritte Gesetz zur Änderung der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern, Nr. 30, vom 21. April 1998 (GVBl. M-V 1998 S. 634)
- Hauptsatzung der Gemeinde Roseritz i. d. F. der Bekanntmachung vom 30. Mai 1995

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16, 17 BauVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ)

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauVO)

 Nur Einzelhäuser zulässig

 Offene Bauweise

 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen

 Straßenbegrenzungslinie

5. Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

 RW – Leitung geplant / Leitungsrecht n. § 83 LBOAG M–V

 RW – Leitung Abbruch

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Grünflächen

 privat

6. Maßnahme und Flächen zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b Abs. 6 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen

 zu erhaltener Baum

7. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

 Fläche für Versorgungsanlagen

 Pumpwerk/ Abwasser

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes hier: passiver Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

1 Parzellierungsvorschlag

Parzellennummer

RT Bereich der regionalgeologischen Einheit I

RL Bereich der regionalgeologischen Einheit II

Nutzungsschablone

<u>Art der baulichen Nutzung</u>	<u>Bauweise</u>
<u>Grundflächenzahl</u>	<u>Zahl der Vollgeschosse</u>
Hausform	Dachform des Hauptdaches

SD - Satteldach
WD - Walmdach
KWD - Krüppelwalmdach

Bestandsangaben

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

1

Vermessungsplan des Vermessungsbüros Arnö Mill, Mölln Meadow 5, altes Schulhaus,
in 18528 Sehlen auf Rügen:

Antlischer Lageplan im Maßstab :	1 : 500
Koordinatensystem :	GK 42/83
Höhenanschluß :	HN 76
Datum :	15.12.2000

• Ausstattungen im Sinne biologischer und umweltorientierter Zielstellungen (Photovoltaik-
elemente, Solaranlagen, Brauchwasserbehälter u.ä.) sowie innovative Konzepte zur Energiever-
brauchsminderung sind erwünscht und zugelassen.

• Die Erhaltung der kulturellen Identität sind ein Ziel, das bei der Realisierung des o.g. Vorhabens keine Denkmale be-
kannt, doch können jederzeit archäologische Fundstellen entdeckt werden.

Daher sind folgende Auflagen zu erfüllen:

- Bei der Erdarbeiten ist der örtliche Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für
Bodendenkmale (siehe Abs. 2) zu melden vor dem Termin schriftlich und verbindlich mit-
teilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für
Bodendenkmale bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um eventuell auftretende
Denkmale gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 1 des VOB zu bergen.
- Sollten sich bei den Arbeiten Verzögerungen der Baumaßnahmen (vgl. § 11 Abs. 3),
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodeneigenschaften entdeckt werden,
ist gemäß § 11 Dacht VOB (VOB, Nr. 1 vom 14.04.98, § 12 ff) die untere Denkmalschutz-
behörde zu informieren und um einen Termin für die Begutachtung durch das
Landesamt für Bodendenkmale oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand
zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grund-
eigentümer sowie zufällige Zueger, die den Wert des Fundes erkennen.
- Die Gefährdung erlischt 5 Werktage nach der Zusage.

• Die Einteilung der Verkehrsfahrschichten ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

• Es wird empfohlen, aufgrund der Baugrund- und Wasserverhältnisse, auf eine Unterkerulung
im gesamten Plangebiet zu verzichten (siehe Baugrundgutachten).

• Die Realisierung der RE ist mit zusätzlichen geotechnischen Aufwendungen notwendig
(siehe Baugrundgutachten).

im Norden :	die Gartenflächen vorhandener Wohnbebauung
im Süden :	die Gartenflächen vorhandener Wohnbebauung bzw. die Landesstraße 29
im Osten :	die landwirtschaftlich genutzten Feldfluren
im Westen :	die landwirtschaftlich genutzten Feldfluren / Niederungsflächen
Planungsgebiet:	0,86 ha

Anzahl	deutscher/botanischer Name	Güte	Güte
14	Spitz-Ahorn 'Olmsted' Acer platanoides 'Olmsted'	H 3 x V DB 18-20 SU	Straßenbaum
10	Eberesche Sorbus aucuparia	HE 2 x V MB 175-200	Gehölzgruppe
10	Stiel-Eiche Quercus robur	HE 2 x V MB 175-200	Gehölzgruppe
20	Hunds-Rose Rosa canina	STR 2 x V OB 100-150	Gehölzgruppe
40	Schwarzer Holunder Sambucus nigra	STR 2 x V OB 100-150	Gehölzgruppe
16	Schlehe Prunus spinosa	STR 2 x V OB 100-150	Gehölzgruppe
12	Pflaflenhütchen Eonymus europaeus	STR 2 x V OB 100-150	Gehölzgruppe
120	Fünffingergrauch Potentilla fruticosa	STR V OB 5 TR	Straßenbepflanzung
120	Johanniskraut Hypericum calycinum	STR V OB 5 TR	Straßenbepflanzung
120	Glanz-Rose Rosa nitida	STR V OB 5 TR	Straßenbepflanzung
120	Rose 'Rotes Meer' Rosa rupeosa 'Rotes Meer'	STR V OB 5 TR	Straßenbepflanzung

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 3 BauBG) der Gemeindevertretung vom 23.06.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an öffentlichen Bekanntmachungstafeln vom 23.06.2002 bis zum 23.06.2002 erfolgt.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 1 i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) am 25.06.2002 beteiligt worden. In diesem Rahmen erfolgte gleichzeitig eine Einsichtnahme gemäß § 17 Abs. 1 Landesplanungsgesetz (LPlG).

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 BauBG ist vom 23.06.2002 bis zum durchgeführt worden.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten öffentlichen Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauBG mit Schreiben vom 25.06.2002 der Stellungnahme aufgefordert worden.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauBG am 23.06.2002 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Gleichzeitig erfolgte die Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und dessen Begründung.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 24.06.2002 bis zum 24.06.2002 nach § 3 Abs. 2 BauBG öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrat von jedermann vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bebauungsplan wird am 07.06.2002 richtig bescheinigt.

Bergen, den 06.06.2002 07.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Lehmann
Leiter des Katasteramtes

8. Die durch die Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 3 Abs. 2 S. 3 BauBG am 25.06.2002 von der öffentlichen Auslegung unterrichtet worden.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

9. Die Gemeindevertretung hat, gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 i. V. m. § 4 Abs. 3 S. 1 und § 1 Abs. 5 BauBG vorgebracht, dass die Träger öffentlicher Belange sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.06.2002 und entsprechend Rücksendeschreiben der Anzeigebehörde vom 11.01.2002 erneut am 25.06.2002 geprüft. Das Ergebnis ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 BauBG mitgeteilt worden.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde gemäß § 10 Abs. 1 BauBG am 25.06.2002 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 25.06.2002 gebilligt.

Poseritz, den 25.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 4 wurde gemäß Anzeigepflichtverordnung (AnzV) der zuständigen Anzeigebehörde, dem Landkreis Rügen, angezeigt. Die Entscheidung der Anzeigebehörde über die Satzung wurde am 23.3.2002 mit AZ 03.19.14-20.30001r. Getandmachung von Rechtsangelegenheiten erfolgt.

Garz, den 23.03.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

12. Die Rechtsverletzungen wurden nach dem satzungändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom geheilt. Die Hinweise sind besichtigt. Das wurde mit Verfügung der Anzeigebehörde vom AZ bestätigt.

Garz, den
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplanauslegung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird öffentlich ausliegen.

Garz, den 23.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

14. Die Anzeigepflicht der Bebauungsplanauslegung 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 26.06.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln während Abwägung sowie die Rechtschäfte (§§ 214 und 215 BauBG) sowie § Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 sowie Abs. 4 BauBG) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 19.06.2002 in Kraft getreten.

Garz, den 23.06.2002
(Ort, Datum, Siegelabdruck) — Unterschrift —
Der Bürgermeister

Landkreis Rügen

Gemarkung Poseritz Flur 2
Datum: Mai 2002 M 1 : 500

Gemarkung Poseritz Flur 2
Datum: Mai 2002

BAUKONZEPT
NEUBRANDENBURG GmbH
12010 Neubrandenburg Gartenstraße 9 Telefon-Nr. 42 22 03

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauBG i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1.1. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 und 2 BauBG

1.1.1. Von den gemäß § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsorten werden Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO)

1.1.2. Eine Überschreitung der Baugegrenzen durch untergeordnete Baulteile (Erker, Balkone, Wintergärten, Vordächer u. ä.) um max. 2,00 m bzw. max. 10 % der Grundfläche des Gebäudes ist zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG i. V. m. § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)

1.1.3. Ergänzend zur Festsetzung der Geschosshöhe darf die maximale Traufhöhe von 4,00 m und die Erdgeschossfußbodenhöhe von 0,50 m zur Straßenkante der Erschließungsstraße nicht überschritten und die Mindesttraufhöhe von 3,20 m nicht unterschritten werden. Möglichs ist die ausgebaute, ansonsten die geplante Traufhöhe. Als Traufhöhe gilt dabei die Schnittkante zwischen dem Außenfassen des auf- oder abgehängten Waaers und der Dachhaut, unabhängig von, in welcher Höhe sich die eigentliche Traufe und/oder Traufkante befinden. Ausnahmen von der Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe sind zulässig, wenn das natürliche Gelände erhalten und der Bodennusub minimiert wird.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauBG)

1.1.4. Nebenablen entsprechend § 14 BauNVO sind, soweit es sich um Gebäude handelt und auch Gargen, Carports und nicht überdachte Stellplätze, nur in der Rucht zum Wahnus oder zurückgesetzt anzuorden.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 2 BauBG)

1.1.5. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Gebäuden wird mit 1 festgesetzt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauBG)

2. Maßnahmen zur Erhaltung, Pflege und Entwicklung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauBG

2.1.2. Zum Schutz der Bäume und deren Wurzelbereich ist bei neu zu verlegenden Versorgungsleitungen ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten.
(DIN 19920)