

# SATZUNG DER GEMEINDE RAMBIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 "ROTHENKIRCHEN WEST"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 "Rothenkirchen West" der Gemeinde Ramin, bestehend aus der Planzeichnung (TEIL A) und dem Text (TEIL B) erlassen:



## TEXT - TEIL B

### Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 und 2 BauGB**
  - Das festgesetzten Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.  
Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art einschließlich Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke. Darüber hinaus sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumassee untergeordnet sind, ausnahmsweise zulässig. Die innerhalb des Gewerbegebietes GE 2 als Bestand festgesetzten Gebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind als Anlagen zulässig, die nicht zu Wohnzwecken oder dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen.
  - Die maximale Grundflächenzahl wird für die Gewerbegebiete GE 1 auf 0,8 und GE 2 auf 0,5 begrenzt.
  - Die innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete zulässigen Gebäude werden auf eine maximale Gebäudehöhe von 24,00 m NHN im Bezugssystem DHHN 2016 als Obergrenze beschränkt. Abweichend davon sind Werbeanlagen bis zu einer Höhe von 26 m NHN im Bezugssystem DHHN 2016 zulässig.
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**
  - Die mit A festgesetzte Maßnahmenfläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Gehölzfläche zu erhalten.

### Planzeichenerklärung

#### I. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerordnung - PlanZV vom 18.12.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802))

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**  
-12 vorh. Höhe in Meter über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016 als unteren Höhenbezugspunkt  
GRZ 0,80 Grundflächenzahl  
OK 24,00 maximale Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN im amtlichen Höhenbezugssystem DHHN 2016
- Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**  
Baugrenze
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**  
öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**  
private Grünflächen
- Flächen für Wald § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB**  
Flächen für Wald
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
A Bezug zur textlichen Festsetzung 2
- Sonstige Planzeichen § 9 Abs. 7 BauGB**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
Gebäude Bestand  
Abbruch vorh. Gebäude  
Bemaßung in Meter  
Kataster  
Nutzungsschablone

#### II. Darstellung ohne Normcharakter

3,00 Bemaßung in Meter  
19/16 Kataster  
GE GRZ=0,8 OK 24,00 Nutzungsschablone

### Verfahrensvermerke

- Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters mit Stand vom ..... und weist die planungsrelevanten baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. Sie ist hinsichtlich der planungsrelevanten Bestandteile geometrisch eindeutig. Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist eindeutig möglich.  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur  
..... den .....
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte entsprechend der Hauptsatzung der Gemeinde Ramin durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis einschließlich ..... Die Bekanntmachungstafeln der Gemeinde befinden sich in der „Neue Straße 13 a“ und „Dorfstraße 9a“.  
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes M/V (LPIG) am ..... informiert worden.  
Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Bekanntmachung am ..... und öffentliche Auslegung am ..... erfolgt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Der Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) einschließlich Begründung sowie die wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden im Amt West-Rügen sowie auf der Internetseite des Amtes unter <https://www.amt-westruegen.de/>, nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Die Bürgermeister  
.....  
Samtens, den ..... Siegel .....
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.  
Die Bürgermeister  
.....  
Samtens, den ..... Siegel .....
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.  
Die Bürgermeister  
.....  
Samtens, den ..... Siegel .....
- Die Satzung des Bebauungsplans und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt, sind durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis einschließlich ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.  
Die Bürgermeister  
.....  
Samtens, den ..... Siegel .....

### Rechtsgrundlagen

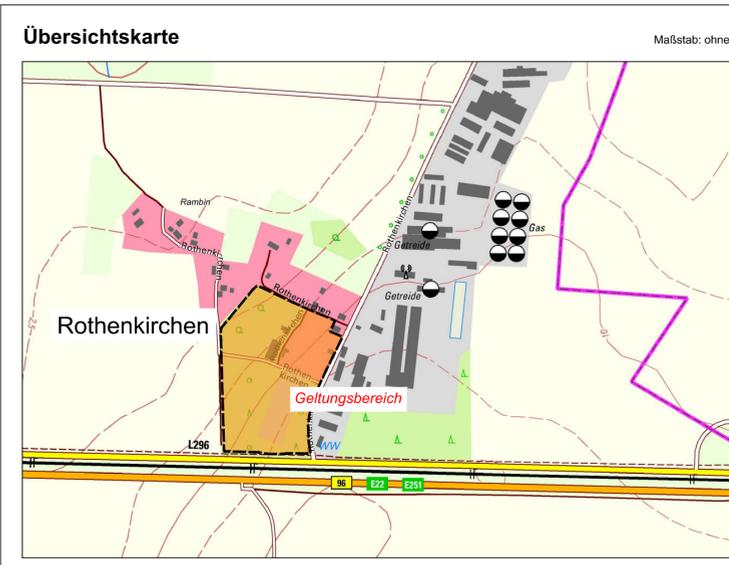
- Baugesetzbuch (BauGB)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S.3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Kommunalverfassung** für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. MV S. 934, 939)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)
- Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. März 2023 (GVOBl. M-V S. 546)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)** i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033)
- Hauptsatzung der Gemeinde Ramin** in der aktuellen Fassung

### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Plan im Maßstab 1:1.250 dargestellt. Er umfasst mit einer von Gesamtfläche von ca. 6,6 ha die Flurstücke 18/1, 18/2, 19/5, 19/8, 19/9, 19/10, 19/11, 19/12, 19/16, 19/18, 19/20, 22/4 und 24/11 der Flur 2 in der Gemarkung Rothenkirchen.

### Hinweis

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GVBl. M - V Nr. 1 vom 14.01.98, S. 12 ff) die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind 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.
- Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach § 86 Absatz 1 und 2 LBauO M-V erlassenen Satzung zuwiderhandelt (§ 84 Abs. 1 LBauO M-V).





**Gemeinde Ramin**  
Bebauungsplan Nr. 17  
"Rothenkirchen West"



MIKAVI Planung GmbH  
Mühlenstraße 28  
17349 Schönbeck  
info@mikavi-planung.de

Vorentwurf - Stand Februar 2024