GEMEINDE RAMIN

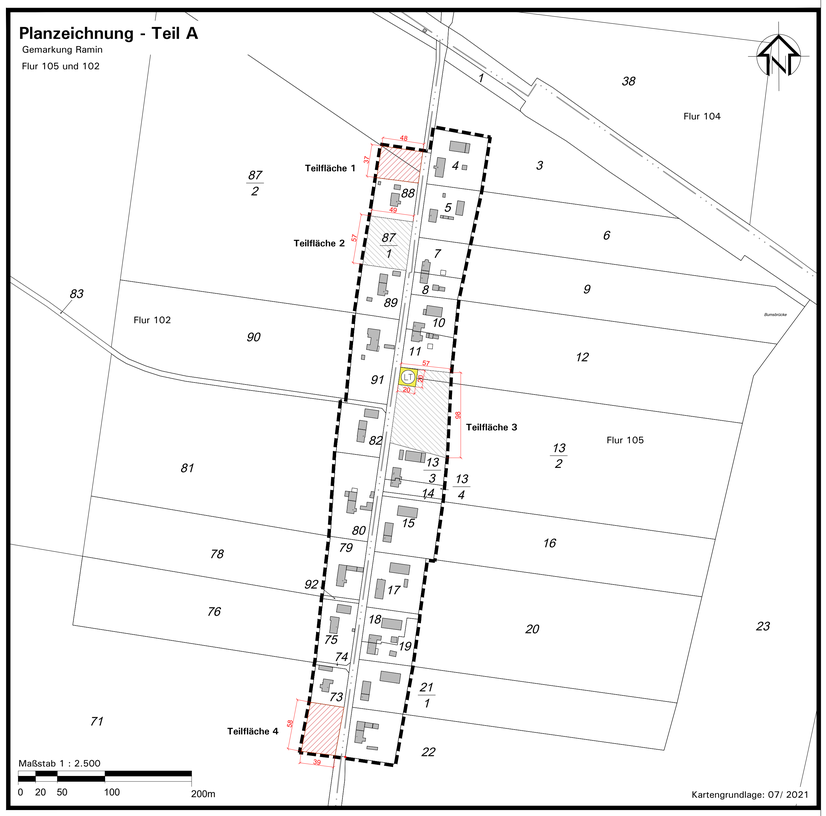
Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmagerower Weg

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Orteil Schmagerower Weg der Gemeinde Ramin, bestehend aus der Planzeichnung-Teil A und dem Text-Teil B, erlassen:

Planzeichnung - Teil A

Gemarkung Ramin

Flur 105 und 102



Maßstab 1 : 2.500

0 20 50 100 200m

Kartengrundlage: 07/ 2021

TEXT-TEIL B

Kartengrundlage

Als Kartengrundlage dient die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) des Landkreises Vorpommern-Greifswald, Kataster- und Vermessungsamt, Regionalstandort Anklam, Mühlenstraße 43, 17389 Anklam.

Stand Liegenschaftskataster: Juli / 2021

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13/2, 13/3, 13/4, 14, 15, 17, 18, 19, 21/1, 22 der Flur 105 und auf die Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 86, 87/2, 88, 87/1, 89, 91, 83, 82, 80, 79, 92, 75, 74, 73, 71 der Flur 102 der Gemarkung Ramin.

Der Geltungsbereich ist in dem anliegendem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, mit einer breiten gerissenen Linie dargestellt.

Größe des Satzungsbereichs: ca. 8,4 ha

I. Planinhalt und Festsetzungen

Durch die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmagerower Weg der Gemeinde Ramin wird der im Zusammenhang bebaute Ortsteil klargestellt und um Flurstücke bzw. Teilbereiche der Flurstücke 86, 87/2 und 71 der Flur 102 Gemarkung Ramin ergänzt.

Die Bau- und Nutzungsstruktur der angrenzenden Grundstücke fungieret dabei als maßstabsbildende Bebauung und verleiht damit den Ergänzungsflächen eine ausreichende Prägung. Weitere bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V sind nicht erforderlich. Die Gestaltung der zu errichtenden Wohngebäude muss sich gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung und in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB und § 14 Abs. 2 BauNVO)

Zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser ist eine Fläche für einen Feuerlöschteich festgesetzt. Der Löschwasserteich und die bauliche Ausführung müssen die Anforderungen nach den geltenden Vorschriften erfüllen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Für Außenbereichsgrundstücke die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff wie folgt auszugleichen (gem. § 8 BNatSchG).

In Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden Grundstücken ist pro 100 m² versiegelter Fläche die Pflanzung von mindestens:

- 20 qm Strauchpflanzung (2x verpflanzte Qualität)
- 1 Baum (2x verpflanzt, Stammumfang 12 cm-14 cm)

Aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen auf der der Landschaft zugewandten Seite vorzunehmen.

II. Hinweise

1. Bodendenkmale (§9 Abs. 6 BauGB)

Maßnahmen zur Sicherung von Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (Urnenscheiben, Steinsetzungen, Mauern, Mauerreste, Hölzer, Holzkonstruktionen, Bestattungen, Skelettreste. Minzen u. ä.) oder auffällige Bodenverfärbungen, insbesondere Brandstellen, entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 u. 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V, v. 5.1.1993, GVOBl. M-V Nr.1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 12. Juli 2010 (GVOBl. M-V S. 363. 392) unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige."

Die untere Denkmalschutzbehörde kann die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

Aufgefundene Gegenstände sind dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege zu übergeben.

2. Bau- und Kunstdenkmale

Im Gebiet des o.g. Vorhabens sind keine Baudenkmale entsprechend der Denkmalliste des LK Vorpommern - Greifswald bekannt.

3. Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen

Die Fällung von gesetzlich geschützten Bäumen ist genehmigungspflichtig. Die Kompensation richtet sich grundsätzlich nach dem Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007. Gemäß Erlass sind u. a. Einzelbäume ab 50 cm Stammumfang geschützt, wenn diese im Rahmen von Bauvorhaben betroffen sind. Erforderliche Anträge auf Fällungen von gesetzlich geschützten Bäumen sind bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises zu stellen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. sonstige Planzeichen

	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichsdes Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

2. Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

	Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
LT	Zweckbestimmung: Löschwasserteich	

3. Darstellung ohne Normcharakter

	Ergänzung des Innenbereichs	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB
	Baulücke	
	Bestandsgebäude	
134 / 73	Flurstücksgrenzennit Nummer	
	Flurgrenzen mit -nummer	
4.00m	Maßkette / Bemaßung	

VERFAHRENSVERMERKE

1. Die Gemeindevertretung Ramin hat am ..... gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmagerower Weg beschlossen.

   Der Aufstellungsbeschluss wurde am ..... im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt "Anklam - Land" und im Internet unter www.amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-Ramin/ ortsüblich bekannt gemacht.

   Ramin, den ....
   Bürgermeister

2. Die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden wurde am ..... gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingeleitet.
   Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher sind am ..... gemäß § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ramin, den ....
   Bürgermeister

3. Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmagerower Weg der Gemeinde Ramin und die Begründung, wurden durch die Gemeindevertretung am ..... gebilligt und haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... im Amt ...., Bauamt..., Straße, PLZ Ort zu en Dienstzeiten oder nach Vereinbarung öffentlich für jedermann ausgelegen und im Internet unter www. amt-anklam-land.de/bauleitplanung/bauleitplanung-Ramin/ zur Verfügung gestanden.

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während de Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung ortsüblich bekannt gemacht worden.
   Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

   Ramin, den ....
   Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Abwägung der fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und 2, § 4 Abs. 1 und 2 BauGB geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Ramin, den ....
   Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt.
   Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstabs 1: 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Anklam, den ....
   Kataster- und Vermessungsamt

6. Die Gemeindevertretung hat am ..... die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmagerower Weg, bestehend aus dem Planteil und der Begründung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen.
   Die Satzung, bestehend aus dem Planteil und der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

   Ramin, den ....
   Bürgermeister

7. Der Satzungsbeschluss über die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmagerower Weg sowie die Stelle, bei der der Plan und die Begründung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... durch Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungs- und Informationsblatt und im Internet ortsüblich bekannt gemacht worden.

   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 weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5, Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern hingewiesen worden.

   Die Satzung ist mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft getreten.

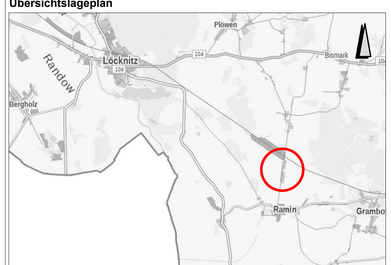
   Ramin, den ....
   Bürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Baugesetzbuches** (Baugesetzbuchausführungsgesetz - AG-BauGB M-V) vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Oktober 2010 (GVOBl.M-V, S.615, 618)
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung PlanZV)** in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** vom 29.07.2009 (BGBl 2009 Teil I Nr. 51 S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
- **Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPlG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 503), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344, 2016 S. 28), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682)
- **Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz-NatSchAG M-V)** vom 23. Februar 2010 (GVOBl. M-V S. 66, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228)
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in Mecklenburg-Vorpommern** (Landes-UVP-Gesetz - LUVPG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2018 (GVOBl. M-V S. 362)
- **Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern** (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V 2011, S. 777), zuletzt mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467)
- **Landeswaldgesetz (LWaldG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBl. M-V2011, S.870), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 219)
- **Verordnung zur Bestimmung von Ausnahmen bei der Einhaltung des Abstandes baulicher Anlagen zum Wald (Waldabstandsverordnung - WAbstVO M-V)** vom 20. April 2005
- **Denkmalschutzgesetz (DSchG M-V)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.01.98 (GVOBl. M-V S. 12, 247), geändert durch Gesetz vom 12.07.10 (GVOBl. M-V S. 383, 392)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254, 2255),
- **Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG M-V)** vom 30. November 1992 (GVOBl. M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228),
- **Hauptsatzung der Gemeinde Ramin**

Die Gesetze und Verordnungen gelten jeweils in ihrer letztgültigen Fassung zum Zeitpunkt der Aufstellung des Planes.

Übersichtslageplan



Quelle: Quelle: umweltkarten.mv-regierung.de Stand: 20.07.2021

ENTWURF

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Ramin für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Schmagerower Weg

Gemarkung Ramin, Flur 102 und 105

Auftraggeber:	Gemeinde Ramin über Amt Löcknitz-Penkun Chausseestraße 30 17321 Löcknitz Tel. (039754)50122
städtebauliche Planung :	lutz braun architekt + stadtplaner stadtbau.architekten.nb Johannesstraße 1, 17034 Neubrandenburg Tel. 0395 363171-52
Planteil A: M 1:2.500 (Format: A0)	Datum: 27.10.2021