

Verfahrensverträge

Satzung der Gemeinde Ralswiek über den Bebauungsplan Nr. 2 für den Ortsteil Gnies (Gemarkung Gnies Flur 2)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13. Juli 1996 (BGBl. I Nr. 40 S. 1189) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 (Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998) und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für den Ortsteil Gnies Gemeinde Ralswiek (Gemarkung Gnies Flur 2) bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung erlassen

Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 25.9.96
Die Ortsteil-Gnies-Entscheidung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die am 30.4.97 bis zum 18.10.96 erfolgt

Ralswiek den 1.9.99

2 Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 3 Abs. 1 Satz Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO tätig geworden

Ralswiek den 1.9.99

3 Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz BauGB ist am 3.12.96 durchgeführt worden

Ralswiek den 1.9.99

4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.5.97 zur Abgabe einer Stellungnahme herangezogen worden

Ralswiek den 1.9.99

5 Die Gemeindevertretung hat am 24.4.97 den Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 sowie die Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt

Ralswiek den 1.9.99

6 Die Entwürfe des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.5.97 bis zum 30.6.97 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 7.5.97

Ralswiek den 1.9.99

7 Der Satzungsbeschluss vom 23.10.97 ist durch Beschluss der Gemeindevertretung am 23.3.99 aufgehoben worden

Ralswiek den 1.9.99

8 Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 sowie der Begründung wurden in der Zeit vom 7.7.99 bis zum 24.4.99 zum 2. Mal öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 7.5.97

Ralswiek den 1.9.99

9 Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.7.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden

Ralswiek den 1.9.99

10 Der katastermäßige Bestand wird am richtig beschied

Ralswiek den 1.9.99

11 Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 wurde am 26.7.99 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.7.99 gebilligt

Ralswiek den 1.9.99

12 Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 12.10.99 Az. 03481-99-30 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt

Ralswiek den 29.11.99

13 Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäßen Beschluss der Gemeindevertretung vom 9.11.99 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.12.99 Az. 03481-99-30 bestätigt

Ralswiek den 12.11.2000

14 Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung einschließlich gestalterischer Festsetzungen gemäß § 86 Landesbauordnung M-V vom 06. Mai 1998 wird fertiggestellt

Ralswiek den 12.11.2000

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, ist in der Zeit vom 2.12.99 bis zum 11.1.2000 durch Aushang ortsbekannt gegeben worden

In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mangel der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Auf § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V wurde hingewiesen. Die Satzung ist am 12.11.2000 in Kraft getreten

Ralswiek den 12.11.2000

Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtlich

- Inhalt des Plangebietes sind die gemäß § 4 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO)
- Es sind je Wohngebäude maximal 2 Wohnungen zulässig (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Mindest- / Höchstgröße der Baugrundstücke
 - Die Mindestgröße der Einzelbaugrundstücke wird mit 550 m², die Höchstgröße mit 850 m² festgesetzt (§ 9 (1) 3 BauGB)
 - Die Mindestgröße der Doppelbaugrundstücke wird mit 450 m², die Höchstgröße mit 650 m² festgesetzt (§ 9 (1) 3 BauGB)
- Pflanzfläche: Die festgesetzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit ortsbildtypischen einheimischen Gehölzen aus der unten Punkt 3 der nachrichtlichen Hinweise aufgeführten Liste zu bepflanzen und zu erhalten. Der Pflanzverband hat dem auf dem Plan dargestellten Pflanzschema zu entsprechen. Der Pflanzverschnitt wird für Bäume als Höchstmaß 4 x v. mB, STU 16,20 cm und für Sträucher 2 x v. mB, 100 cm hoch festgesetzt (§ 9 (1) 25 BauGB)
- Inhalt des Bebauungsplangebietes sind Stellplätze mit Rankgeräten einzufassen und zu überdecken. Die Rankgerüste sind dauerhaft mit Rank-, Schling- oder Klettergewächsen zu begrünen (Gem. § 9 (1) 25 a BauGB)
- Die Oberflächenwasser sind auf den jeweiligen Grundstücken über Regenkanäle zu versickern. Die Versickerung ist durch eine Versickerungsschicht zu gewährleisten. Die Versickerung ist durch eine Versickerungsschicht zu gewährleisten. Die Versickerung ist durch eine Versickerungsschicht zu gewährleisten.
- Die Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugentanteil Rastenteste, Schotterrasen oder ähnliches) auszuführen (§ 9 (1) 20 BauGB)
- Die Befestigung der Wege, Zufahrten und Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Pflaster mit mind. 30% Fugentanteil Rastenteste, Schotterrasen oder ähnliches) auszuführen (§ 9 (1) 20 BauGB)

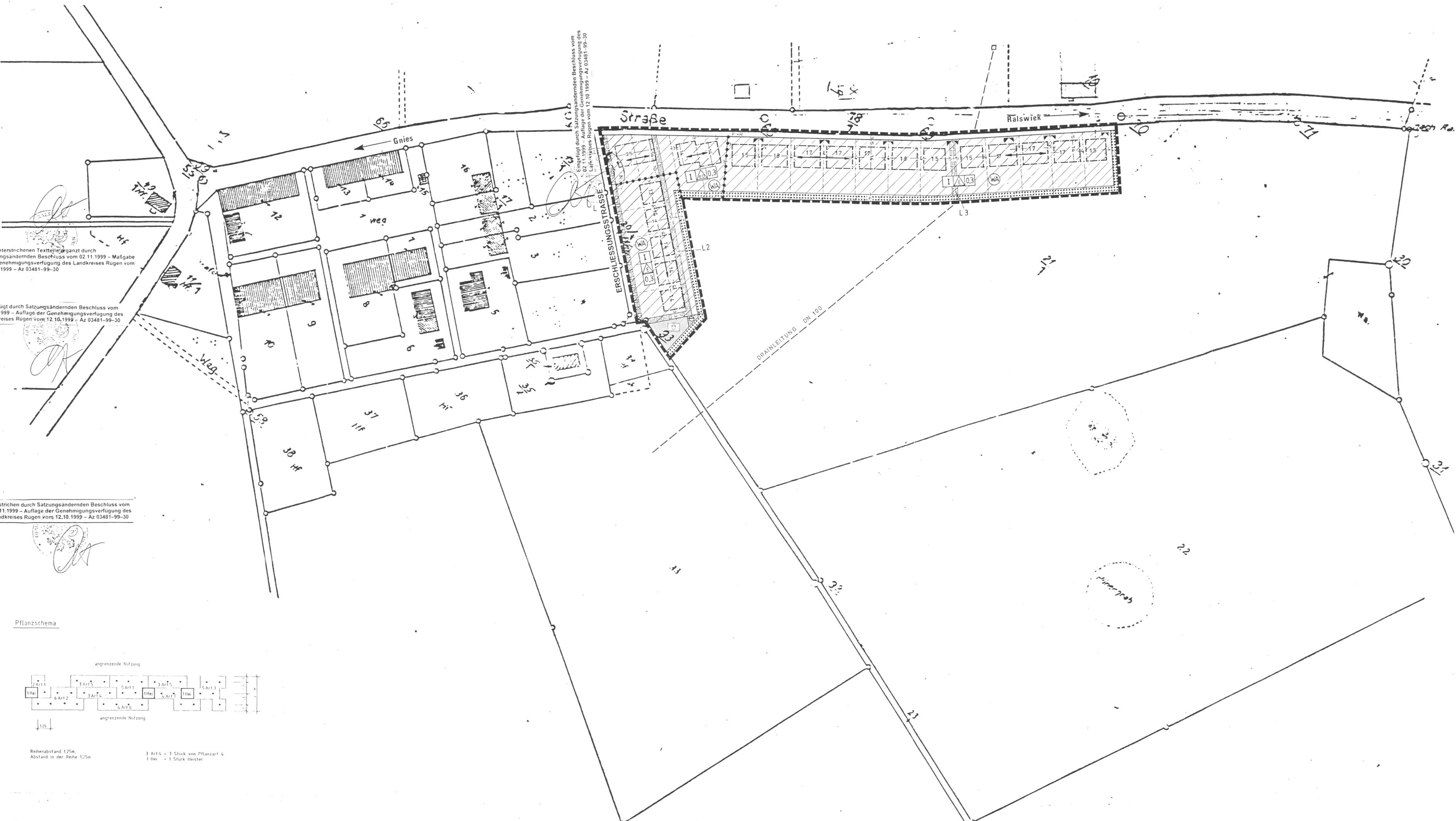
II. Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

- Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2
- Im Bereich des Bebauungsplanes sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zulässig. Die Dachneigung darf 35° nicht unter- und 50° nicht überschreiten. Dachgauben sind davon ausgenommen. Dachgauben sind zulässig. Dachgauben sind nur bis zu maximal einem Drittel der entsprechenden Gebäudelaenge zulässig. Die geneigten Dächer sind mit Dachdeckungsmaterialien in den Farbtonen naturrot bis rotbraun (angelehnt an die RAL-Töne 3001 bis 3005, 3009, 3011 und 3013) auszuführen.
- Fassade: Die Fassade ist als weiße Putzfassade oder als Klinkerfassade aus unglasierten gebrannten roten Klinkern (angelehnt an die RAL-Töne 3001 bis 3005, 3009, 3011 und 3013) auszuführen.
- Die Grundstücksflächen sind als Zier- bzw. Nutzgärten anzulegen. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind die notwendigen Pflasterflächen der PKW-Stellplätze, Zufahrten, Zugänge und Wohnterrassen.
- Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Pflanzliche Einfriedungen wie Hecken, Büsche oder sonstige Anpflanzungen sind zulässig und fallen nicht unter diese Höhenbeschränkung.
- Die maximal zulässige Höhe der Oberkante des Erdgeschossbodens darf 0,80 m - von der nach unten öffentlichen Verkehrsfläche aus gemessen - nicht überschreiten. Bei der Bauweise mit verteilten Geschossen sind Ausnahmen zulässig, ebenso wenn die Grundwasserhältnisse zu besonderen Anforderungen führen würde können.

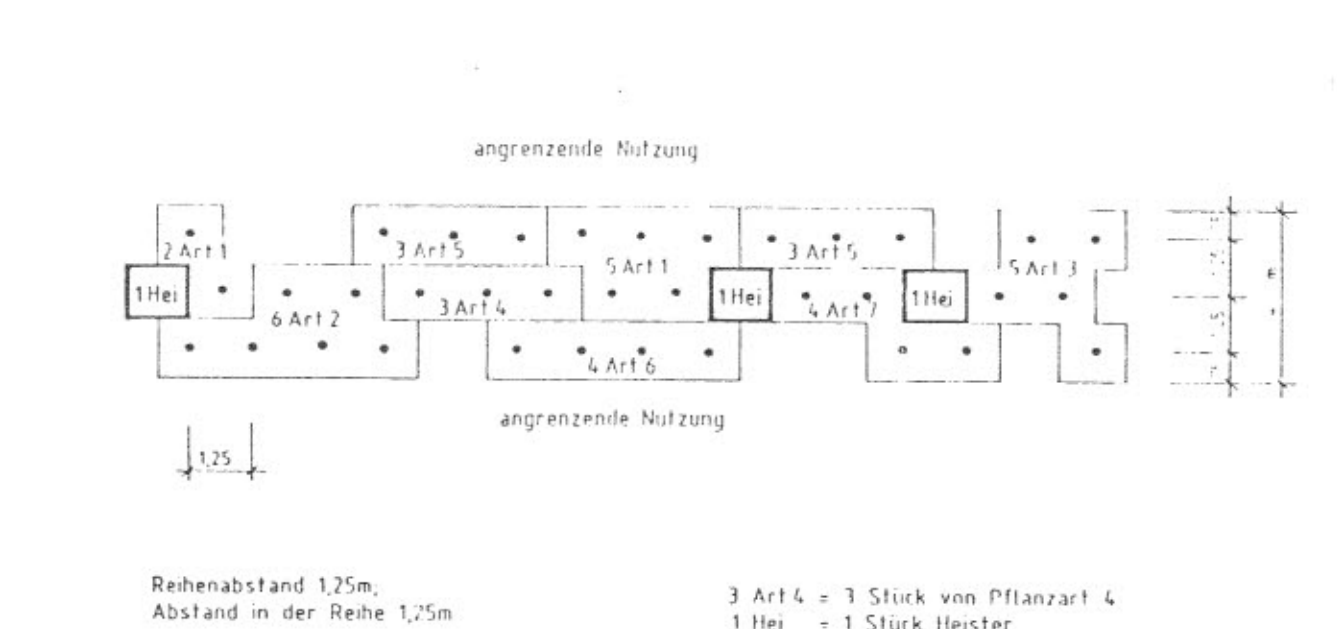
III. Nachrichtliche Hinweise

- Frühgeschichtliche Bodenfunde: Das Plangebiet liegt in einer bedeutenden vorgeschichtlichen Fundregion, in der bei Erdarbeiten mit der Entdeckung von Bodendenkmälen gerechnet werden muß. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, später Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermindert (vgl. § 11 Abs. 3). Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998 S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Anfallender Bodenaushub: Weiterhin wird darauf hingewiesen, daß anfallender Bodenaushub, für den keine eigene Verwendung vorhanden ist, der Bodienstelle beim Wasser- und Bodenverband Rügen mitzubringen ist.
- Liste einheimischer, standorttypischer Bäume und Sträucher

Acer platanoides und pseudoplatanus (Sitz- und Bergahorn) Fraxinus excelsior (gemeine Esche), Fagus sylvatica (Rothbuche), Quercus robur (Eiche), Betula pendula (gemeine Birke), Populus tremula (Zitterpappel), Tilia cordata und platyphyllos (Winter- und Sommerlinde), Cerasus avium (Süßkirsche), Alnus glutinosa (Schwarzleite), Corylus avellana (gemeiner Hasel), Crataegus monogyna (gegriffener Weißdorn), Sorbus aucuparia (Eberesche), Carpinus betulus (Hainbuche), Sambucus nigra (schwarzer Holunder), Acer campestre (Feldahorn), Viburnum opulus (gemeiner Schneeball), Lonicera xylosteum (rote Heckenkirsche), Euonymus europaeus (Plattenhahnen), Cornus sanguinea (rote Hartweige), Rosa canina und rugosa (Hunds- und Karthoffelrose), Rhamnus cathartica (Purpur-Kreuzdorn), Prunus spinosa (gemeine Schlehe), Ligustrum vulgare (gemeiner Liguster), Fraxinus alnus (Faulbaum)



Pflanzschema



Reihenabstand 1,25m, Abstand in der Reihe 1,25m

3 Art. 1 + 1 Stück von Pflanzart 1, 1 Hekt. + 1 Stück Heister

Gezeichnet durch Satzungsändernden Beschluss vom 02.11.1999 - Auflage der Genehmigungsverfügung des Landkreises Rügen vom 12.10.1999 - Az. 03481-99-30

Die unterstrichenen Textteile ergänzt durch Satzungsändernden Beschluss vom 02.11.1999 - Auflage der Genehmigungsverfügung des Landkreises Rügen vom 12.10.1999 - Az. 03481-99-30

Eingefügt durch Satzungsändernden Beschluss vom 02.11.1999 - Auflage der Genehmigungsverfügung des Landkreises Rügen vom 12.10.1999 - Az. 03481-99-30

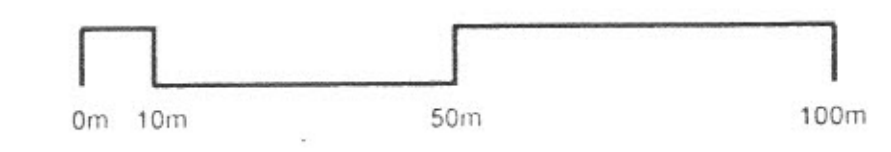
BEBAUUNGSPLAN NR. 2

GNIES
GEMEINDE RALSWIEK

M. 1:1000

ERLÄUTERUNG DER PLANZEICHEN

- BAUGRENZE
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- ALLGEMEINES WOHNGEbiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULASSIG
- NUR EINZELHAUSER ZULASSIG
- GRUNDFLÄCHENZahl
- RIKTRICHTUNG
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- STRASSENABGRENZUNGSLINIE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHE FÜR FUSS- UND RADWEGE
- ANSCHLUSS AN DIE VERKEHRSFLÄCHE: ENFAHRTBEREICH (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 UNC - BS § 6 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE - SPIELPLATZ
- FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN UND ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN - ABWASSER
- L1 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ÖRTLICHEN VERSORGUNGSSTRÄGER
- L2 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER ÖRTLICHEN VERSORGUNGSSTRÄGER
- L3 LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DES WASSER- UND BODENVERBANDES RÜGEN



Stand vom 17.06.1999