

Verfahren zur Satzung der Gemeinde Ralswiek, Landkreis Vorpommern-Rügen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Försterei Augustenhof“

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses Nr. 80-15/08 der Gemeindevertretung vom 24.04.2008. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 08.05.2008 bis zum 23.05.2008 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 17 LPdG am 02.02.2009 beteiligt worden.

- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Plans bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht, vom 23.02.2009 bis zum 30.03.2009 während folgender Zeiten im Amt Bergen auf Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr, dienstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 Uhr durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (1) mit Schreiben vom 02.02.2009 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- 5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 22.08.2011 geprüft.
6. Aufgrund des Änderungsbeschlusses Nr. 14-03/10 der Gemeindevertretung vom 04.02.2010 wird der Aufstellungsbeschluss Nr. 80-15/08 vom 24.04.2008 geändert. Die örtliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch den Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.02.2010 bis zum 12.03.2010 erfolgt.

- 7. Die Gemeindevertretung hat am 04.02.2010 den überarbeiteten Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie die dazu gehörige Begründung mit Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung nach § 3 (2) bestimmt. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 (2) mit Schreiben vom 22.02.2010 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen sowie der dazu gehörigen Begründung mit Umweltbericht, vom 15.03.2010 bis zum 16.04.2010 während folgender Zeiten im Amt Bergen auf Rügen montags, mittwochs und donnerstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr, dienstags von 8 bis 12 Uhr und 13 bis 16 Uhr sowie freitags von 8 bis 12 Uhr durchgeführt worden.

- 9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange am 21.02.2013 geprüft. Mit Schreiben vom 28.02.2013 wurde das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Bedenken mitgeteilt.
10. Der katastermäßige Bestand am 25.04.2013 entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters. Die Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen ist geometrisch einwandfrei.
11. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 5 „Försterei Augustenhof“ bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauschriften wurde am 21.02.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 21.02.2013 gebilligt.

Satzung der Gemeinde Ralswiek über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Försterei Augustenhof“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan



Planzeichenerklärung gemäß PlanZV

- Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet (§ 9 BauNVO)
Überbaubare Grundstücksflächen: Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO), Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
Verkehrsflächen: öffentliche Verkehrsfläche, Fläche für Versorgungsanlagen
Grünflächen: öffentliche Grünfläche, private Grünfläche
Wasserfläche: Teich mit Löschwasserentnahmestelle
Natuschutz und Landschaftspflege: Umgrenzung von Flächen für das Erhalten von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
Regelungen für den Denkmalschutz: Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
Sonstige Planzeichen: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Dorfgebiet MD gemäß § 9 BauNVO
Zulässig sind nur: forstwirtschaftliche Betriebe sowie Nebenerwerbsstellen und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude
1.2 Maß der Baulichen Nutzung: Baufeld Wirtschaftsgebäude: maximal GR 150 m², Baufeld Scheune: minimal 500 m², maximal GR 610 m²
1.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1.4 Anpflanzen von Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- 2. Örtliche Bauschriften: 2.1 Dachformen & -oberflächen, 2.2 Oberflächen von Fassaden, 2.3 Gauen, 2.4 Denkmalschutz, 2.4.1 Sämtliche Wege, Zufahrten und Stellplatzbereiche im Plangebiet sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau
3. Nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB: 3.1 Baudenkmale, 3.2 Hinweise zu Bodenflächen, 3.3 Hinweise zum Bodenschutz, Anlage, Pflege und Entwicklung von Grünbeständen, 3.4 Hinweise zum Artenschutz

Satzung der Gemeinde Ralswiek über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Försterei Augustenhof“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan

- Präambel: Aufgrund der §§ 10, 12 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1505) wird nach Beschlussfassung der Gemeinde Ralswiek die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Försterei Augustenhof“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) des Vorhaben- und Erschließungsplans sowie die Örtlichen Bauschriften gemäß § 96 Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102) erlassen.



Satzung der Gemeinde Ralswiek über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 5 „Försterei Augustenhof“ sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan

Table with planning details: Land: M-V, Kreis: Vorpommern - Rügen, Gemeinde: Ralswiek, Flur: 3 u. 4, Flurstücke: verschiedene. Includes a table for plant recommendations (Pflanzvorschläge) with columns for plant names and their characteristics.