

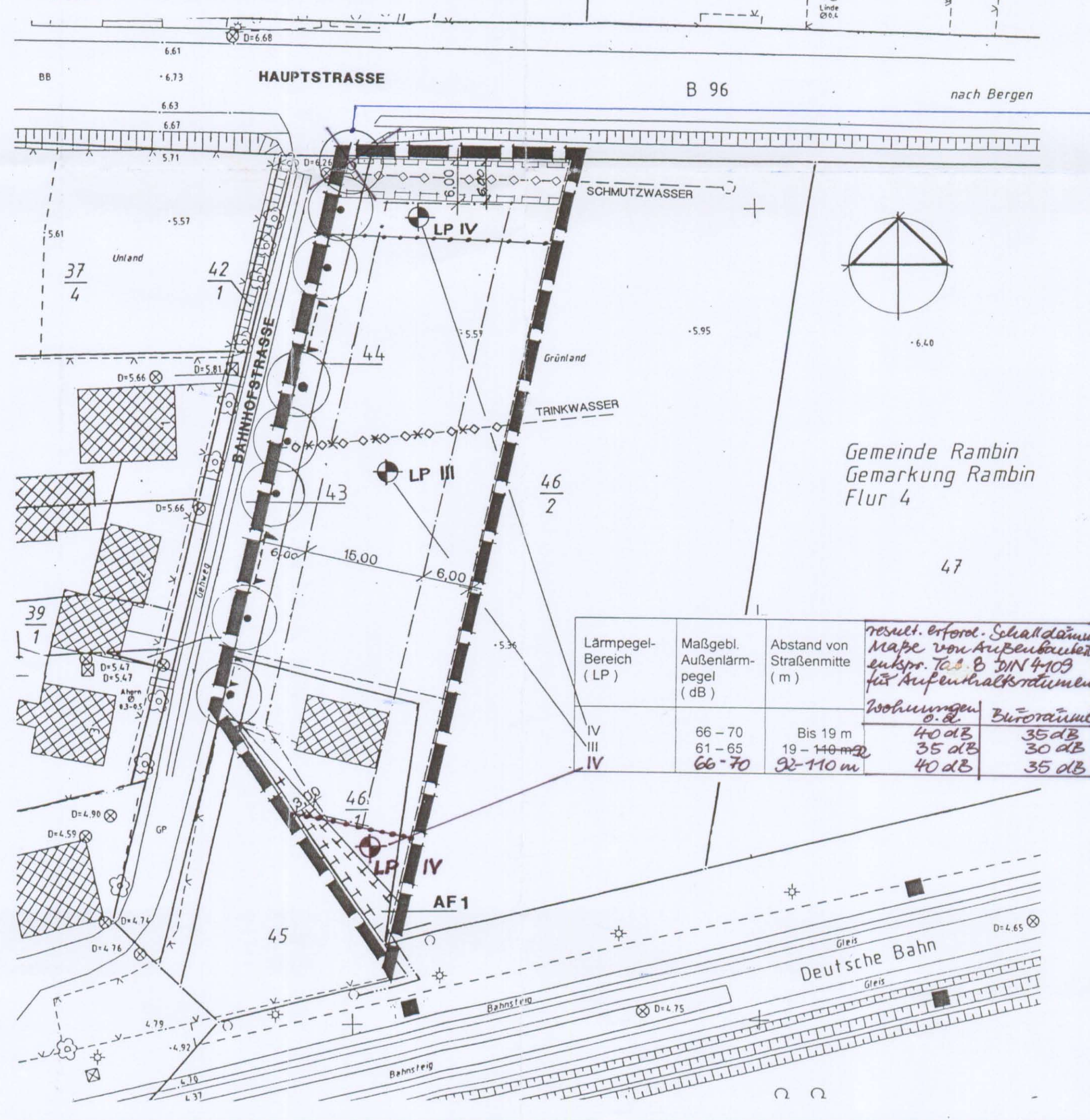
# ERGÄNZUNGSSATZUNG „BAHNHOFSTRASSE“ DER GEMEINDE RAMBIN

## SATZUNG der Gemeinde Ramin, Landkreis Rügen über die Einbeziehung von Außenbereichsgrundstücken in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ramin

### „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; 1998 I, S. 137) geändert am 27.07.2001 wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin vom 18.09.2003 und nach Genehmigung des Landkreises Rügen vom 18.09.2003 folgende Satzung über die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## Teil A PLANZEICHNUNG M. 1:500



## TEIL A PLANZEICHNERKLÄRUNG § 9 (6) BauGB, PlanzV 90

| Planzeichen                                                                                                                  | Erläuterung                                                                                                                     | Rechtsgrundlage                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| 1. Baugrenzen<br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO                                                                            | Baugrenze                                                                                                                       | § 23 (3) BauNVO                        |
| 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft<br>§ 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB | Erhaltung von Einzelbäumen                                                                                                      | § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB                |
|                                                                                                                              | Anpflanzung von Einzelbäumen                                                                                                    | § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB                |
| AF 1                                                                                                                         | Zweckbestimmung: Sammelabgleichsfläche                                                                                          |                                        |
|                                                                                                                              | Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Teil B, Pkt. 4.1.2) | § 9 (1) Nr. 20 BauGB                   |
| 3. Verkehrsflächen<br>§ 9 (1) Nr. 11 BauGB                                                                                   | Ein- bzw. Ausfahrt und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche: Einfahrtbereich                                         | § 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB                |
| 4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen<br>§ 9 (1) Nr. 13 und (6) BauGB                                                | unterirdische Schmutzwasserleitung                                                                                              | § 9 (1) Nr. 13 BauGB                   |
|                                                                                                                              | unterirdische Trinkwasserleitung                                                                                                | künftig fortfallend                    |
| 5. Sonstige Planzeichen                                                                                                      | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung                                                                   | § 9 (7) BauGB                          |
|                                                                                                                              | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (s. Teil B, Pkt. 6)                                                  | § 9 (1) Nr. 21 BauGB                   |
|                                                                                                                              | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes     | § 46 (5) BauNVO<br>§ 9 (1) Nr. 2 BauGB |

## TEIL A PLANZEICHNERKLÄRUNG § 9 (6) BauGB, PlanzV 90

### 6. Darstellungen ohne Normcharakter

|          |                                                                                                                  |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46/2     | Flurstücksnummer                                                                                                 |
| ---      | Flurstücksgrenze                                                                                                 |
| ---      | Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze zwischen dem Flurstück 46/1 und den Teilstücken der Flurstücke 46/2 und 44 |
| [Symbol] | Vorhandene Gebäude                                                                                               |

LP IV/III Lärmpegelbereich entspr. DIN 4103 § 9 (1) Nr. 24 BauGB

| Lärmpegelbereich (LP) | Maßgeb. Außenlärmpiegel (dB) | Abstand von Straßenmitte (m) | Lärmpegelbereiche mit dazugehörigen maßgeb. Außenlärmpiegel in dB und Abstand von der Straßenmitte |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IV                    | 66 - 70                      | Bis 19 m                     | 40 dB                                                                                              |
| III                   | 61 - 65                      | 19 - 40 m                    | 35 dB                                                                                              |
| IV                    | 66 - 70                      | 40 - 110 m                   | 30 dB                                                                                              |

## Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN § 1a und § 9 (1) BauGB, § 19 und § 23 BauNVO

### 1. Räumlicher Geltungsbereich

- Die durch die Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogene Fläche ist in der Planzeichnung (Teil A) durch eine Umgrenzungslinie dargestellt.
- Die Planzeichnung (Teil A) ist Bestandteil der Satzung.

- Die einbezogene Fläche umfasst das Flurstück 46/1 und Teilstücke der Flurstücke 46/2 und 44 der Flur 4 der Gemarkung Ramin.

### 2. zulässige Grundfläche und überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, § 19 und § 23 BauNVO

- Maximale überbaubare Grundfläche
- Innerhalb des Geltungsbereiches wird die höchst zulässige Grundflächenzahl (GRZ) mit max. 0,4 festgelegt. Die zulässige Grundfläche darf durch die in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal um bis zu 25 % überschritten werden.

### 3. Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen § 9 (1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, § 12 sowie § 23 (5) BauNVO

- Stellplätze und Garagen
- Innerhalb des Geltungsbereiches sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 3.1.2 Nebenanlagen sind im Bereich des Geltungsbereiches, in dem Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 1a, § 9 (1) Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 13 LNatG M-V

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Die entlang der Bahnhofstraße vorhandene Straßenbaumreihe (Ahorn) ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zum Schutz der Alleenbäume sind Versiegelungen, Leitungsverlegungen, Anlage von Grundstückszufahrten im Wurzelbereich u. a. Beeinträchtigungen der Alleenbäume nicht erlaubt. Die vorhandene Zufahrt zum Flurstück 46/1 ist ausnahmsweise in Form von Fahrspuren aus Rasengittersteinen erlaubt.

- Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft AF 1 ist der vorhandene Gehölzstreifen dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen.
- Wege, Stellplätze und Zufahrten dürfen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau befestigt werden. Befestigungen mit Betonunterboden, Fugenverguß, Betonierungen oder Asphaltierungen sind unzulässig.

### 4.2 Anpflanzungen innerhalb des Geltungsbereiches

- Innerhalb der privaten Baugrundstücke sind je angefangener 100 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche 2 größer als 2 m hoch werdende standortgerechte Laubgehölze und je 150 m<sup>2</sup> überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Entlang der Bahnhofstraße ist an der Ostseite 1 Ahornbaum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

## HINWEISE

- Die Eintragung der vorhandenen Bäume und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
- Pflanzenliste

- Als Laubbäume zur Bepflanzung werden empfohlen: Feld-Ahorn (Acer campestre), Hainbuche (Carpinus betulus), Wildapfel (Malus sylvestris), Vogel-Kirsche (Prunus avium), Wildbirne (Pyrus pyramidalis), Mehlbeere (Sorbus aria), Weißdorn (Crataegus laevigata), Rostorn (Crataegus laevigata Pauli) sowie die Gemeine Eberesche (Sorbus aucuparia).
- Als Laubgehölze Großstäucher zur Bepflanzung werden empfohlen: Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartnagel (Cornus sanguinea), Wald-Hale (Corylus avellana), Trauben-Kirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) sowie der Gemeine Schneeball (Viburnum opulus).

## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME § 9 (6) BauGB

### 1. Bodendenkmalschutz § 11 DSchG M-V

- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalschutz spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalschutz bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalschutz in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, BGBl. 1998 I S. 137) geändert am 27.07.2001
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990
- Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern in der Fassung vom 06. Mai 1998 (GVOBl. M-V Nr. 16 S. 468), zuletzt geändert durch die 1. Änderungsverordnung der Landesbauordnung M-V vom 28.03.2001.

## PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. ASTRID MEIER  
DORFSTRASSE 23 A, 18442 KRUMMENHAGEN  
TEL.: (038327) 61199 – FAX: 61359

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeinde Ramin vom 24.01.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 14.02.2002 bis 04.03.2002 erfolgt. Gleichzeitig erfolgte mit Datum vom 15.02.2002 eine gleichlautende Anzeige in der Ostseezeitung.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat am 06.06.2002 der „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ bestehend aus Planzeichnung (Teil A Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie Begründung dazu beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Der Entwurf der „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung), Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) sowie der Begründung dazu haben in der Zeit vom 19.08.2002 bis 20.09.2002 während folgender Zeiten - montags und mittwochs von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 18.00 Uhr, donnerstags von 9.00 bis 12.00 Uhr und von 13.00 bis 17.00 Uhr sowie freitags von 9.00 bis 12.00 Uhr - § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Ausstellungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.08.2002 in der „Ostseezeitung“ und durch Aushang in der Zeit vom 02.08.2002 bis 24.08.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden.

- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 15.08.2002 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 07.11.2002 geprüft und die Abwägung beschlossen. Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ramin bestehend aus Planzeichnung (Teil A der Satzung) und Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 07.11.2002 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt.

- Durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin wurde am 09.01.2003 die Ergänzung des Satzungsbeschlusses beschlossen.

- Betroffene Träger öffentlicher Belange und betroffene Grundstückseigentümer wurden gemäß § 13 Nr. 2 und 3 BauGB zu einzelnen Änderungen der Satzung mit dem Schreiben vom 08.11.2002, 17.03.2003, 18.03.2002 und 11.04.2003 erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

- Durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin wurde am 15.05.2003 die Satzungsbeschlüsse vom 07.11.2002 und vom 09.01.2003 aufgehoben. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 15.05.2003 erneut geprüft und die Abwägung beschlossen. Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ramin bestehend aus der Planzeichnung (Teil A der Satzung) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B der Satzung) wurde am 15.05.2003 von der Gemeindevertretung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt. Das Ergebnis ist im Schreiben vom 15.05.2003 mitgeteilt worden.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 18.04.2003 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.09.2003 erfüllt. Die Hinweise wurden beachtet. Die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurde mit Schreiben vom 18.09.2003 bestätigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ der Gemeinde Ramin wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.

- Die „Ergänzungssatzung Bahnhofstraße“ wird hiermit ausgefertigt.