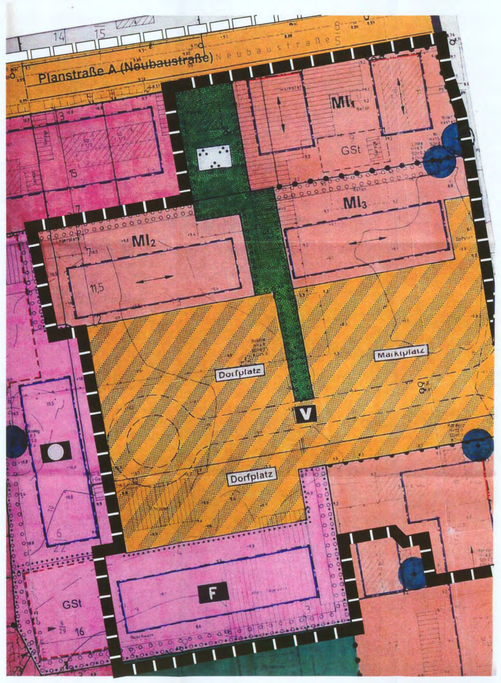
Satzung der Gemeinde Samtens über die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 "Dorfmitte Samtens"

Teil A - Auszug rechtswirksamer Bebauungsplan, M 1 : 500



Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

- 0,60 — Grundflächenzahl
- (1,2) — Geschossflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH max. 12,0 m — maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 9 Abs. 1 Nr. 5und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- F — Feuerwehr

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- -◇-TW-◇- Trinkwasserleitung unterirdisch
- -◇-SW-◇- Schmutzwasserleitung unterirdisch
- -◇-RW-◇- Regenwasserleitung unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- öffentliche Grünfläche
- Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Hauptfirstrichtung von Gebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- Flurstücksgrenze
- 20 — Flurstücksbezeichnung
- geplante bauliche Anlagen
- ∘ 12,85 — Bestandshöhe über HN (§ 9 Abs. 2 BauGB)
- Böschungen

Präambel:

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12. 2008 (BGBl I S. 3018) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M- V S. 102), geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 23.05.2006 (GVOBl. M-V S. 194), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Samtens vom 16.09.2009 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 für die „Dorfmitte Samtens" zwischen dem Grundstück der Amtsverwaltung im Westen, der Neubaustraße sowie den Flurstücken 11 und 12 im Norden, der Gingster Straße im Osten sowie den Flurstücken 15/1, 20, 21, 22/1 und 22/2 im Süden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die folgenden Flurstücke der Flur 1, Gemarkung Samtens: 9, 10, 13/1, 13/2, 13/3, 14/1, 14/2, 15/2. Überplant werden der Dorfplatz und ein Teil der nördlich und südlich angrenzenden Baufläche, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 16. APR. 2008. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 5 als Aushang vom 29. MAI 2009 erfolgt.

Samtens, den 17. SEP. 2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 17 des Gesetzes über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern - Landesplanungsgesetz (LPlG) beteiligt worden. Im Rahmen des Scoping und Beteiligung gem. § 4 BauGB am 29.05.2009

Samtens, den 17.[illegible].2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durch § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am in Form eines Erörterungstermins durchgeführt worden.

Samtens, den (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.[illegible].2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Samtens, den 17. Sep. 2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

vom 15. JUNI 2009 bis 17.[illegible].2009

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, haben in der Zeit vom [illegible] 2009 während folgender Zeiten: Di 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 18.00 Uhr; Do 9.00 bis 12.00 Uhr, 14.00 bis 16.00 Uhr und Fr 9.00 bis 12.00 Uhr im Bauamt des Amtes West-Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung am [illegible] im Amtsblatt Nr. [illegible] ortsüblich bekannt gemacht worden.

Samtens, den 17. Sep. 2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:3.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. Stellungnahme des LK Rügen vom 03. JULI 2009

Stadt Bergen, den (Siegel) FG Kataster- und Vermessung

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17. Sep. 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Samtens, den 17. Sep. 2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den Örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Gemeindevertretung am 16. Sep. 2009 als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Samtens, den 17. SEP. 2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

Samtens, den 17. Sep. 2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

10. Die Beschlussfassung der Satzung über den Bebauungsplan 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, sind durch Veröffentlichung am 2. Sep. 2009 im Amtsblatt Nr. 9, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 08. OKT. 2009 in Kraft getreten.

Samtens, den 07. OKT. 2009 (Siegel) Wodrich, Bürgermeisterin

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S. 132)

I. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BauGB und §§ 1, 4 und 6 BauNVO)

(1) In dem Baugebiet WA1 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 (6) BauNVO).

(2) In den Baugebieten MI1 bis MI4 sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO nicht zulässig (§ 1 (5) und (6) BauNVO).

(3) In den Baugebieten MI2 und MI3 ist gemäß § 1 (7) BauNVO eine Wohnnutzung nur ab dem 2. Vollgeschoss zulässig.

(4) In den gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Gebäudes für die Feuerwehr, Polizei und Rettungswache („Feuerwehr") mit den jeweils dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

(1) Im Plangebiet darf gemäß § 16 (2) BauNVO die Oberkante Erdgeschossfußboden (OKFF EG) nicht höher als 0,5 m über Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße bzw. des Gehweges in der Mitte des Baugrundstückes liegen.

(2) Für die im Plangebiet gemäß § 16 (2) BauNVO festgesetzte Firsthöhe gilt als Bezugspunkt OKFF EG entsprechend Punkt II.1. Die festgesetzte Firsthöhe darf durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornstein) überschritten werden.

~~(3) Im Baugebiet MI4 ist gemäß § 16 (6) BauNVO in einem Abstand größer als 25 m zur östlichen Grenze des Geltungsbereiches (L 30) das 2. Vollgeschoss nur im Dachgeschoss zulässig.~~

(4) Auf den festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf - Feuerwehr - dürfen die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO die festgesetzte Grundflächenzahl bis zu einem Wert von max. 0,90 überschreiten.

III. Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB und §§ 12, 14, 22 und 23 BauNVO)

(1) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 23 BauNVO - mit Ausnahme von Einfriedungen - Nebenanlagen und -einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO in der Straßenflucht der Vorgartenzone zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenbegleitenden Baugrenze bzw. Baulinie unzulässig.

(2) Im Plangebiet sind vertikale, gebäudegliedernde Fassadenvorbauten bzw. -vorsprünge bis zu 1,5 m von der Baugrenze abweichend gemäß § 23 (3) BauNVO zulässig.

(3) Im Plangebiet dürfen Lagerbehälter (z. B. für Gas) gemäß § 14 (1) Satz 3 BauNVO nur unterirdisch angelegt werden.

(4) Im Plangebiet sind Kellergaragen gemäß § 12 (4) BauNVO unzulässig.

~~(5) Innerhalb des festgesetzten MI1 sind Stellplätze gemäß § 12 (6) BauNVO nur in den nach § 9 (1) Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (auch als Carport) zulässig. Satz 1 gilt sinngemäß auch für das allgemeine Wohngebiet WA3, wo zu errichtende Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Garagen (auch als Stellplatz und/oder Carport) zulässig sind.~~

IV. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

(1) In den Baugebieten WA1, MI1 und MI4 ist bei Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB auf dem jeweiligen Baugrundstück pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder ein standortgerechter Laubbaum der im Grünordnungsplan (GOP) aufgeführten Pflanzenliste 1 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Als rückwärtige Einfriedung der (neu gebildeten) Grundstücksflächen sind Strauchhecken (2-reihig, versetzter Verband, Pflanzbedarf 3-5 lfd. m) aus Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenliste 2 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) In den nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind in einer Breite von mindestens 3 m mindestens 2-reihige Sichtschutzhecken (Pflanzabstand max. 1 m mal 1 m; Strauchanteil 90%, Baumanteil 10%) aus Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenliste 3 anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Im Plangebiet sind Fassadenflächen, die auf einer Länge von über 8 m keine Türen, Tore oder Fenster aufweisen, mit Kletter- und/oder Rankenpflanzen (mind. 1 Pflanze je 2 lfd. Meter) aus Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenliste 4 zu begrünen.

(5) In der nach § 9(1) Nr. 15 BauGB festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage" sind gemäß § 9 (1) Nr. 25 a BauGB auf 20 - 30% der Fläche aus Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenliste 3 frei wachsende Baum-Strauchhecken (Pflanzabstand max. 1 m mal 1,5 m; Strauchanteil 90%, Baumanteil 10%) lückenhaft und mit Krautsäumen umgeben anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Unbefestigte Freiflächen sind als Wildwiese zu unterhalten.

(6) In der nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich Dorfplatz und Marktplatz" sind gemäß § 9 (1) Nr. 25a BauGB auf mindestens 10% der Flächen Solitär-Bäume aus Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenliste 5 linear und platzbildend als Hochstamm (StU mind. 16 - 18 cm) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

~~(7) Die im Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind außerhalb der Fahrspuren zu mindestens 70% wasserdurchlässig (Schotterrasen, Rasensteine, Pflaster mit Rasenfugen) zu befestigen.~~

(8) Sämtliche Anpflanzungen und grünordnerische Maßnahmen sind spätestens in der 2. Pflanzperiode nach Abschluss der Baumaßnahme/Erschließung des Plangebietes durch den jeweiligen Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer herzustellen und entsprechend den nach § (1) Nr. 25b BauGB festgesetzten Einzelbäumen ebenfalls dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

V. Umweltschutz (Wasser), Immissionsschutz (Lärm) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 24 BauGB)

(1) Im Plangebiet ist bei Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB gemäß § 9 (1) Nr. 16 i.V.m. Nr. 20 BauGB das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser, das nicht über Kleinspeicher für eine Regenwassernutzung im häuslichen Gebrauch zurückgehalten wird, auf den Baugrundstücken zur Versickerung zur bringen.

(2) Private Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten und Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten sind gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasensteine, Schotterrasen) zulässig.

VI. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

VI.I Dächer

(1) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten WA1 und den festgesetzten Mischgebieten MI1 und MI4 sind Dächer von Hauptgebäuden nur als Satteldach oder Krüppelwalmdach (letztgenannte Dachform ausgenommen im Baugebiet MI1) mit einer gleichschenkligen Dachneigung von 38 - 49 Grad auszubilden und mit einer Dacheindeckung in den Farbtönen der RAL-Farben 2001 (Rotorange), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot) und 3016 (Korallenrot) zu versehen. Hiervon ausgenommen sind entlang der L 30 Satteldächer mit einer Dachneigung von 22 Grad zulässig, wenn sie mit Dachpappe oder dauerhafter Dachbegrünung eingedeckt bzw. gestaltet werden. Bei zulässigen Krüppelwalmdächern darf der abgewalmte Teil höchstens ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks - gemessen in der Lotrechten - betragen und ist für den abgewalmten Teil eine Neigung zwischen 38 und 70 Grad einzuhalten.

(2) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten darf die Breite aller Dachaufbauten oder Dacheinschnitte einer Dachfläche nicht größer sein als die Hälfte der jeweiligen Dachflächenbreite. Pro Dachfläche sind nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Parallel zur Landesstraße 30 straßenzugewandte Dachflächen sind ohne Dacheinschnitte zu gestalten.

(3) Bei einem Doppelhaus sind Dachform, -eindeckung und -aufbauten einheitlich auszubilden. Pro Doppelhaus darf nur eine Gaubenform ausgeführt werden.

(4) In die Dacheindeckung flach integrierte Solaranlagen (Kollektoren) sind zulässig.

VI.II Fassaden

(1) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten sind die Außenwände von Hauptgebäuden als Sichtmauerwerk oder Putzfassade auszuführen. ~~Putzfassaden müssen einen Sockel aus Ziegel oder Naturstein besitzen.~~ Teilflächen bis zu 25% aus einem anderen Material (z. B. Holz- oder Glaserker) sind zulässig.

(2) Die Farbe der Sichtmauerwerke muss sich in die Farbfächer der RAL-Farbtöne 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3007 (Schwarzrot) und 3011 (Braunrot) einordnen. Als Putzfarbe sind Pastellfarbtöne ohne sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80 bis 100) und ohne sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte 0 - 15) zulässig. ~~Für einen Natursteinsockel sind bruchraube Steine (z. B. Sandstein, Granit) in unregelmäßigen Größen zulässig.~~

(3) Doppelhäuser sind einschließlich Garagen und Nebenanlagen in ihrer äußeren Hülle in form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe gleich zu gestalten. Straßenzugewandte historische Wandöffnungsmaße sind dabei zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

V.III Nebenanlagen

(1) In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten sind Einfriedungen der Grundstücke entlang öffentlicher Verkehrsflächen nur als standortgerechte Hecke mit Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenliste 2, als senkrechter Holzlattenzaun (Staketenzaun) ~~in dunklen bzw. natürlichen Farben~~ oder als bruchrauhes Natursteín- oder rot bis rotbraunes Ziegelmauerwerk und deren Mischformen zulässig. Die Höhe der zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierten Einfriedung darf max. 1,2 m (bei Sichtmauerwerk 0,8 m) betragen ~~und muss bei Staketenzäunen gleichförmig linear sein.~~

(2) Maschendrahtzäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig, wenn sie hinter diesen angebracht werden und nicht überragen und von öffentlicher Fläche aus nicht sichtbar sind.

(3) Anlagen für Müll- und Recyclingbehälter sind baulich einzufassen und dauerhaft mit Arten der im GOP aufgeführten Pflanzenlisten zu begrünen.

Hinweise

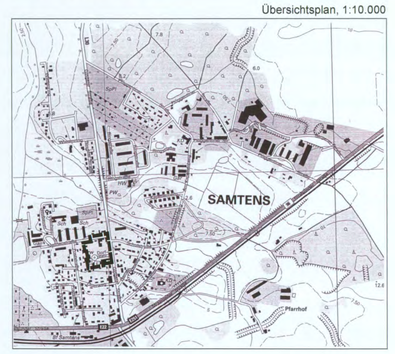
Bodendenkmalpflege
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige 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 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.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Schallschutz
Die Orientierungswerte der DIN 18005, Beiblatt 1, „Schallschutz im Städtebau" werden durch Verkehrsimmissionen der Landesstraße 30 in einem Abstand bis rd. 10 m, gemessen ab der östlichen Grenze des Geltungsbereiches, nicht eingehalten. Trotz einer zumutbaren Überschreitung der Orientierungswerte wird empfohlen, dass in diesem Bereich zur L 30 hin orientierte Aufenthaltsräume in Wohnungen ein erforderliches resultierendes Schalldammmaß von 40 dB(A) gemäß DIN 4109, Tabelle 8, aufweisen.

Plangrundlage
Als Plangrundlage diente der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 6 der Gemeinde Samtens sowie die digitale Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes Rügen.

Gemeinde Samtens — Landkreis Rügen

Übersichtsplan, 1:10.000



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Dorfmitte Samtens"

innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 6, zwischen dem Grundstück der Amtsverwaltung im Westen, der Neubaustraße sowie den Flurstücken 11 und 12 im Norden, der Gingster Straße im Osten sowie den Flurstücken 15/1, 20, 21, 22/1 und 22/2 im Süden.

Stand: Satzung vom 16.09.2009

Bearbeitung:

OLAF
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523