

# Gemeinde Samtens

## 1. Vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

### Teil A Planzeichnung M 1:1000



### „RÜGEN - TIET UN WIEL“

#### Satzung der Gemeinde Samtens/Rügen

Über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Rügen Tiet un Wiel“, Dr. Angermann KG Samtens, Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, Nr. 61, S. 2141) geltend ab 01.01.1998, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.01.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Rügen-Tiet un Wiel“, Dr. Angermann KG - Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und Begründung erlassen.

#### Teil B Text

Art der baulichen Nutzung § 11 der BauNVO

Sport u. Freizeitzentrum

zulässig sind

Bauten für Sport, Erholung und Freizeitgestaltung  
Bauten für Beherbergung  
Bauten für Gastronomie  
Wohnnutzung ist als betriebsbezogenes Wohnen ausnahmsweise zulässig  
Reha-, Sport- u. Tauchbecken-gem. Beschluß vom 22.12.1998

Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO § 17 BauNVO

Die in der Nutzungsschablone getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dürfen nicht überschritten werden.

Baulinien und Baugrenzen § 23 Abs. 2 und 3 der BauNVO

Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Mauerparapeten, Loggien, Balkonen, Erkern, Treppenhäusern u. a. gegenüber den Baugrenzen in einer maximalen Einzellänge von 1/10 der Gesamtlänge oder -breite des Gebäudes zulässig.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser sind über Dachrinnen, Regenfallrohre und Regenwasserleitungen in den zur Sammlung geplanten Naturteich und die zur Versickerung vorgesehenen Sickergraben einzuleiten.

Beschluß der Gemeindevertretung Samtens am 07.05.1997.  
Die vom Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplans „Rügen-Tiet un Wiel“ erteilten nachfolgenden Veränderungen im Textteil B des Planes werden genehmigt:

- Maßnahmen zum passiven Lärmschutz in Form von 3-fachverglästen Schallschutzfenster werden im Bereich von 60m gemessen vom Grundstück der Metallbau GmbH (Hauptverursacher der Lärm-belastung) vorgesehen, bei einer Anordnung von Wohnräumen bzw. Sportlerunterkünften in diesem Bereich
- Der bisher im Plan enthaltene Wortlaut „im Gebiet des B- Planes No. 9“ wird durch „im Gebiet des B- Planes No. 1“ ersetzt
- Die maximale Traufhöhe wird auf 9m und die maximale Firsthöhe auf 12m festgesetzt

### Grünfestsetzungen

- Während der Durchführung der Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden (gem. DIN 18829). Die vorhandenen Bäume im Bereich des Anschlusses des Plangebietes an die Pluggentiner Straße sind gemäß RAS-LG 4 zu schützen.
- Der angrenzende Erlenbruch und das Garwedendebusch sowie die Eichenaufzucht sind zu erhalten. Die Lagerung von Baumaterialien und die Zerstörung der Vegetationsdecke ist in diesem Bereich unzulässig.
- Die innerhalb des Plangebietes befindlichen zwei Altlastenstandorte sind zu beseitigen. Da es sich um die Ablagerung von Müll, Strauchwerk u. ä. handelt, sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen. Wertige Untersuchungen sind nicht erforderlich.
- Im freizuhaltenen 10 m Bereich des Grabens ist Wildrasen anzuzüchten und extensiv zu pflegen.
- Im südlichen Bereich des B- Planes, unterhalb des Mannesmann-Mobilfunkturmes ist eine Heckpflanzung anzulegen aus folgenden Pflanzen:
  - Rosa canina
  - Cornus sanguinea
  - Corylus avellana
  - Sambucus nigra
  - Acer pseudoplatanus
  - Sorbus aucuparia
  - Quercus robur
  - Heisterm 200/250, auf Einzelstandorten Hochstamm 16/20—gem. Beschluß vom 22.12.1998
- Innerhalb der anderen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Arten anzupflanzen:
  - Corylus avellana
  - Gratageg monogyna
  - Sorbus aucuparia
  - Carpinus betulus
  - Sambucus nigra
  - Rhamnus catharticus
  - Euonymus europaeus
  - Symphoricarpos albus
  - Rosa canina
  - Rosa rugosa
  - Cerasus avium
  - Tilia cordata
  - Fagus sylvatica
  - Quercus robur
  - Heisterm 200/250, auf Einzelstandorten Hochstamm 16/20—gem. Beschluß vom 22.12.1998
- Entlang des Rad- und Fußweges ist eine Alleebaum/Sträucherpflanzung vorzunehmen aus:
  - Tilia cordata und Symphoricarpos albus
  - Heisterm 200/250, auf Einzelstandorten Hochstamm 16/20—gem. Beschluß vom 22.12.1998

Der Abstand der Linden untereinander beträgt 10 m.  
Die Pflanzung erfolgt beidseitig der Planstraße außer im südlichen Bereich.  
Im Bereich des Sickergrabens ist Wildrasen anzuzüchten und anschließend extensiv zu pflegen.  
Um den Naturteich ist ebenfalls Wildrasen zu säen. Im Uferbereich sind Schilfpflanzungen vorzunehmen.  
Der Naturteich liegt innerhalb einer Grünfläche, für die folgende Artenliste gilt:

- Salix cinerea
- Salix alba
- Salix aurita
- Alnus glutinosa
- Betula pendula
- Fraxinus excelsior
- Frangula alnus

Immissionsschutz:  
Die im Gewerbebetrieb zulässigweise verursachten Emissionen sind als Immissionen im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans hinzunehmen und durch passive Lärmschutzmaßnahmen aus das, für die Wohnnutzung zulässige Maß abzumindern.

Die in der Umgebung des Plangebietes zulässigweise durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden zeitweilig auftretenden Lärm- und Geruchsimmissionen sind im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans hinzunehmen.

#### Rechtsgrundlagen:

- § 7 des Maßnahmesgesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 525) sowie nach § 86 der Landesbaubehörde Mecklenburg - Vorpommern vom 29.04.1994 (GS-Meckl.-Vorp. G1. Nr. 21303)
- § 2 Abs. 2 und § 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBl. I, S. 225)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)
- Baundziensverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)
- Planziensverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)
- Die Änderung des VEP-Planes liegt der Neufassung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zugrunde

#### Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DShoG M - V (GvB, Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmal-schutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmal-schutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und sich auftretende Funde gem. § 11 DShoG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

### Übersichtskarte M 1 : 150 000



### Verfahrensvermerke:

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt. Samtens, den 26.02.1999
  - Die von der Planung beruhten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Samtens, den 26.02.1999
  - Die Gemeindevertretung hat am 29.03.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen. Samtens, den 26.02.1999
  - Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.04.1995 bis 18.05.1995 während der Dienstzeiten des Amtes Südwest - Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 10.04.1995 in der Ostsee - Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 06.04.1995 bis 18.05.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. Samtens, den 26.02.1999
  - Die Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der Abstandsflächen nach § 20 Landeswaldgesetz M - V liegt vor. Samtens, den 26.02.1999
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 21.09.1995 geprüft. Eine zweite Auslegung ist erforderlich. Samtens, den 26.02.1999
  - Die überarbeitete Planvorlage gemäß § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmesgesetz L. v. m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB Maßnahmesgesetz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) der Begründung und dem Grundordnungsplan hat in der Zeit vom 20.10.1995 bis 03.11.1995 während der Dienstzeiten des Amtes Südwest - Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.10.1995 in der Ostsee - Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 12.10.1995 bis 22.10.1995 öffentlich bekannt gemacht worden. Samtens, den 26.02.1999
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Samtens, den 26.02.1999
  - Der katastermäßige Bestand am 27.03.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Samtens, den 26.02.1999
  - Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 13.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.1995 gebilligt. Samtens, den 26.02.1999
  - Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.05.1996 Az. VII 2346 - 542 415 - 64.03441 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - Anteil Samtens, den 26.02.1999
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.05.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.97 Az. VII 2346 - 542 415 - 64.03441 Samtens, den 26.02.1999
  - Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am 09.12.1998 als Satzung genehmigt. Samtens, den 26.02.1999
- Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan 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, am 07.06.1999 in der Ostsee - Zeitung und Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 25.06.1999 bis 26.07.1999 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M - V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M - V, S. 249) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 27.06.97 in Kraft getreten. Samtens, den 26.02.1999
- Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung, wurde am 1. Juli 1998 von der Gemeindevertretung gebilligt. Samtens, den 02.03.1999
  - Nach dem Verfahren nach § 13 BauGB wurden beson. der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sowie die betroffenen Nachbarn mit Schreiben vom 02.08.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Samtens, den 02.03.1999
  - Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 14.10.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Samtens, den 02.03.1999
  - Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt. Samtens, den 02.03.1999
  - Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Tiet un Wiel“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B), einschließlich gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 Landesbaubehörde MV vom 30.04.1998 wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.12.1998 mit dem Az. VII 230a-512 115-61 03441 A bestätigt. Samtens, den 02.03.1999
  - Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsmäßigen Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.01.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.09.99 Az. VII 230a-512 115-61 03441 A Samtens, den 11.06.1999
  - Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Tiet un Wiel“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B), einschließlich gestalterischen Festsetzungen gem. § 86 Landesbaubehörde MV vom 30.04.1998 wird hiermit aufgeführt. Samtens, den 11.06.1999
  - Die Erteilung der Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Tiet un Wiel“ 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 30.09.99 bis zum 02.03.2000 durch Aushang öffentlich bekannt gegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeiten und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Samtens, den 11.06.1999

### 1. vereinfachte Änderung

### VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 1 der Gemeinde Samtens RÜGEN „Tiet un Wiel“ Dr. Angermann KG Samtens

### Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage

## Satzung

gemäß Beschluß vom 06.01.1999 (Genehmigung vom 09.12.1998)

Samtens, 02.03.1999

Rudolf P. Lutz, Architekt  
Seebadstraße 25  
17207 Röbbitz  
Tel./Fax: 039931/51940