

Gemeinde Samtens

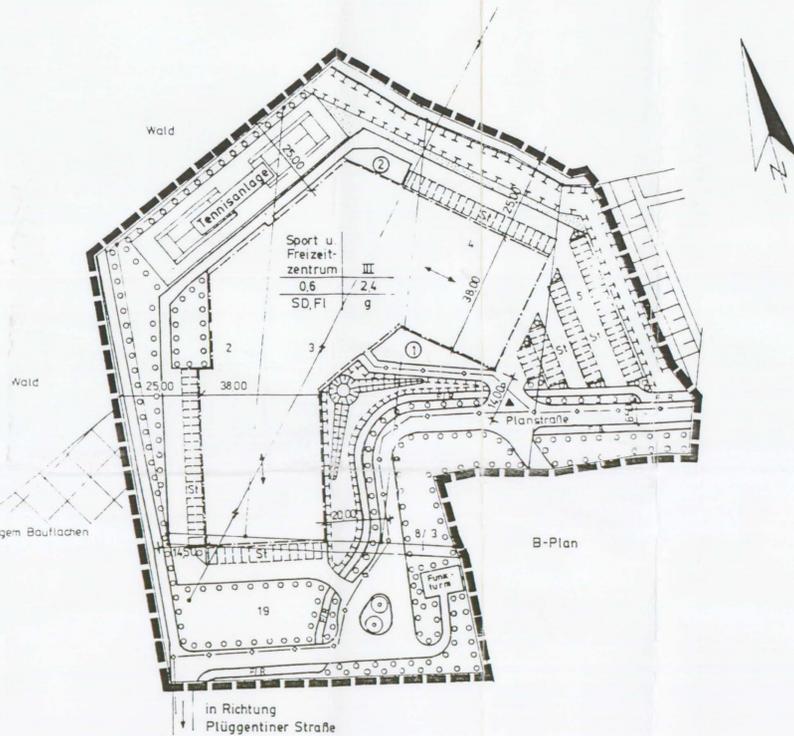
Satzung Vorhaben - und Erschließungsplan „Rügen - Tiet un Wiel „

Dr. Angermann KG Samtens
 Errichtung eines Sport- und Freizeitzentrums
 im Gebiet des B - Planes No 2
 „Gewerbegebiet an der B 96 - Plüggentiner-
 Straße“

Satzung der Gemeinde Samtens
 über den Vorhaben- und Erschließungsplan
 „Rügen - Tiet un Wiel „ Dr. Angermann KG Samtens
 Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage
 im Gebiet des B - Planes No 2
 - Gewerbegebiet an der B 96 - Plüggentiner-Straße -

Aufgrund des § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 4 BauGB, in Verbindung mit § 7 des
 Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes, beide zuletzt geändert durch das Gesetz zur
 Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau-
 land in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.04.1993 (BGBl. 1993 S. 464 ff) beschließt
 die Gemeindevertretung Samtens in ihrer Sitzung am 07.05.1997 die Satzung über
 den Vorhaben- und Erschließungsplan „Rügen - Tiet un Wiel „ Dr. Angermann KG
 - Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage -
 bestehend aus den Planzeichnungen, den von den Festsetzungen des B - Planes
 abweichenden Festsetzungen sowie dem Durchführungsvertrag.

Teil A - Planzeichnung M 1 : 1 000



Teil B Text - Festsetzungen (von den Festsetzungen des B - Planes abweichende Festsetzungen)

Beschluß der Gemeindevertretung Samtens am 07.05.97:
 Die vom Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplan
 „Rügen-Tiet un Wiel“ erbetenen nachfolgenden Veränderungen
 im Textteil B des Planes werden genehmigt.
 1. Maßnahmen zum passiven Lärmschutz in Form von 3-fachverglasteten
 Schallschutzfenstern werden im Bereich von 80 m gemessen
 vom Grundstück der Metallbau GmbH (Hauptversorger
 der Lärmbelastungen) vorgesehen, bei einer Anordnung
 von Wohnräumen bzw. Sportlerunterkünften in diesem Bereich.
 2. Der bisher im Plan enthaltene Wortlaut „im Gebiet des B-Planes No 2
 Gewerbegebiet an der B 96 - Plüggentiner Straße“ entfällt.
 3. Die maximale Traufhöhe wird auf 8 m und die maximale Firsthöhe auf
 12 m festgesetzt.

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,
 Mauerfließen, Loggien, Balkonen,
 Erkern, Treppenhäusern u.a. gegen-
 über 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 Naturtiefen und die zur Versickerung
 vorgesehenen Sickergräben einzuleiten.

Grünfestsetzungen

- Während der Durchführung der Baumaßnahme ist jegliche
 Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen durch an-
 geordnete Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden (gem.
 DIN 18929). Die vorhandenen Bäume im Bereich des An-
 schlusses des Plangebietes an die Plüggentiner Straße
 sind gemäß RL-SG 4 zu schützen.
- Der angrenzende Erlenbruch und das Grauwiedengebüsch
 sowie die Eichenaufforstung sind zu erhalten. Die Lagerung
 von Baumstämmen und die Zerstörung Vegetationsdecke ist
 in diesem Bereich unzulässig.
- Die innerhalb des Plangebietes befindlichen zwei Alt-
 lastenstandorte sind zu beseitigen. Da es sich um die Ablagerung
 von Müll , Strauchwerk u. ä. handelt, sind diese ordnungsgemäß
 zu entsorgen. Weitergehende Untersuchungen sind nicht er-
 forderlich.
- Im freizuhaltenen 10 m Bereich des Grabens ist Wildkräuter anzuzüchten
 und extensiv zu pflegen.
- Im südlichen Bereich des B - Planes, unterhalb des Mannesmann-
 Mobilfunkturmes ist eine Heckenpflanzung anzulegen aus folgen-
 den Pflanzen:
 - Rosa canina - Cornus sanguinea
 - Corylus avellana - Sambucus nigra
 - Acer pseudoplatanus - Acer platanoides
 - Sorbus aucuparia - Quercus robur
- Innerhalb der anderen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und
 Sträuchern sind folgende Arten anzupflanzen:
 - Corylus avellana - Crataegus monogyna
 - Sorbus aucuparia - Carpinus betulus
 - Sambucus nigra - Eunymus europaeus
 - Rhamnus cathartica - Symphoricarpos albus
 - Rosa canina - Rosa rugosa
 - Cerasus avium - Tilia cordata
 - Fagus sylvatica - Quercus robur
- Entlang des Rad- und Gehweges ist eine Alleebaum/ Sträucher-
 pflanzung vorzunehmen aus
 - Tilia cordata und Symphoricarpos albus
 Der Abstand der Linden untereinander beträgt 10 m .
 Die Pflanzung erfolgt beidseitig der Planstraße außer im südlichen Bereich.
- Im Bereich des Sickergrabens ist Wildkräuter anzuzüchten und an-
 schließend extensiv zu pflegen.
 Um den Naturtiefen ist ebenfalls Wildkräuter zu säen. Im Uferbereich
 sind Schilfpflanzungen vorzunehmen.
 Der Naturtiefen liegt innerhalb einer Grünfläche, für die folgende Arten-
 liste gilt:
 - Salix cinerea - Salix alba
 - Salix aurita - Alnus glutinosa
 - Betula pendula - Fraxinus excelsior
 - Frangula alnus

Immissionschutz:

Die im Gewerbebetrieb zulässigerweise verursachten Emissionen
 sind als Immissionen im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungs-
 planes hinzunehmen und durch passive Lärmschutzmaßnahmen
 auf das für die Wohnnutzung zulässige Maß abzumindern.

Die in der Umgebung des Plangebietes zeitweise durch die
 landwirtschaftliche Nutzung anstehenden zeitlich auftretenden
 Lärm- und Geruchsemissionen sind im Gebiet des Vorhaben-
 und Erschließungsplan hinzunehmen.

Rechtsgrundlagen:

- § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993
 (BGBl. I, S. 321); Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern
 vom 26.04.1994 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130);
- § 2 Abs. 2 und § 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17.5.1990 (GBl. I, S. 225).
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986
 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.4.1993
 (BGBl. I, S. 444).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990
 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.4.1993
 (BGBl. I, S. 444)
- Planzeichnungsverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990
 (BGBl. 1991 I, S. 58)

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen
 entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVO), 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 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

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

Übersichtskarte M 1 : 150 000



Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 6 BauGB
Sport- und Freizeitzentrum		Straßenverkehrsflächen	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Straßenbegrenzungslinie	
III	Zahl der Vollgeschosse	Radweg/Fußweg	
0,6	Grundflächenzahl	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
2,4	Geschoßflächenzahl	Einfahrt	
SD, FL	Satteldach, Flachdach	Hauptversorgungs- und Hauptwasser- leitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
Füllschema Nutzungsschablone		unterirdisch (Leitungen für Wasserversorgung, Gas, Elektrizität, Telekom, Abwasserleitung)	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Grünflächen	
Dachform	Bauweise	Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Bauweise, Baugrenzen, Baulinien		Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
g	geschlossene Bauweise		
---	Baugrenze		

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und Abs. 6 BauGB
Auspflanzen: Bäume	
Sonstige Planzeichen	
Umgrenzung von Flächen für Stallplätze Zweckbestimmung: Stallplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungs- bereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
Darstellungen ohne Normencharakter	
z. B. 2,3	Flurstücksbezeichnung
---	vorhandene Flurstücksgrenzen
---	E - Freileitung, Bestand
---	Naturtiefen
---	Sickergräben
---	Firstrichtung
---	Tennisanlage
---	Tennisanlage mit zwei Spielfeldern
1	Blergarten
2	Freifläche für Gaststätte
---	Funkturn
---	Mannesmann- Mobilfunkturn

Verfahrensvermerke:

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.
 Samtens, den 28.2.96
 Die von der Planung beruhten Träger Öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.4.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Samtens, den 28.2.96
- Die Gemeindevertretung hat am 29.3.95 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Samtens, den 28.2.96
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.4.95 bis 16.7.95 während der Dienstzeiten des Amtes Südwest - Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 10.4.95 in der Ostsee - Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 4.3.95 bis 18.5.95 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Samtens, den 28.2.96
- Die Ausnahmegenehmigung zur Unterschreitung der Abstandsflächen nach § 20 Landeswaldgesetz M - V liegt vor.
 Samtens, den 28.2.96
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 23.3.95 geprüft. Eine zweite Auslegung ist erforderlich.
 Samtens, den 28.2.96
- Die überarbeitete Planvorlage gemäß § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmegesetz l. v. m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB Mecklenburg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) der Begründung und dem Grünordnungsplan hat in der Zeit vom 26.8.95 bis 3.11.95 während der Dienstzeiten des Amtes Südwest - Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die Öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.10.95 in der Ostsee - Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 12.10.95 bis 22.10.95 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Samtens, den 28.2.96
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger Öffentlicher Belange am 13.11.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Samtens, den 28.2.96
- Der katastermäßige Bestand am 27.3.96 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Samtens, den 22.05.1997
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 23.05.97 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 23.05.97 gebilligt.
 Samtens, den 22.05.1997
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.08.97 AZ: 0003/97 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.
 Samtens, den 22.05.1997
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Gemeindevertretung vom 22.05.1997 erteilt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom AZ: bestätigt.
 Samtens, den 27.05.1996
- Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wird hiermit ausgefertigt.
 Samtens, den 09.05.97
- 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 in der Ostsee - Zeitung und Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom die öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gehendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 33, 246 a Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 3 Abs. 3 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern (KV M - V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M - V S. 248) hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.
 Samtens, den 27.05.1996

Ausfertigung:

Bischof 27.05.96
 Stempel des KV - Amtes
 Unterschrift



niederlassung malchow, karlstraße 3a, 17213 malchow

Anlage 1