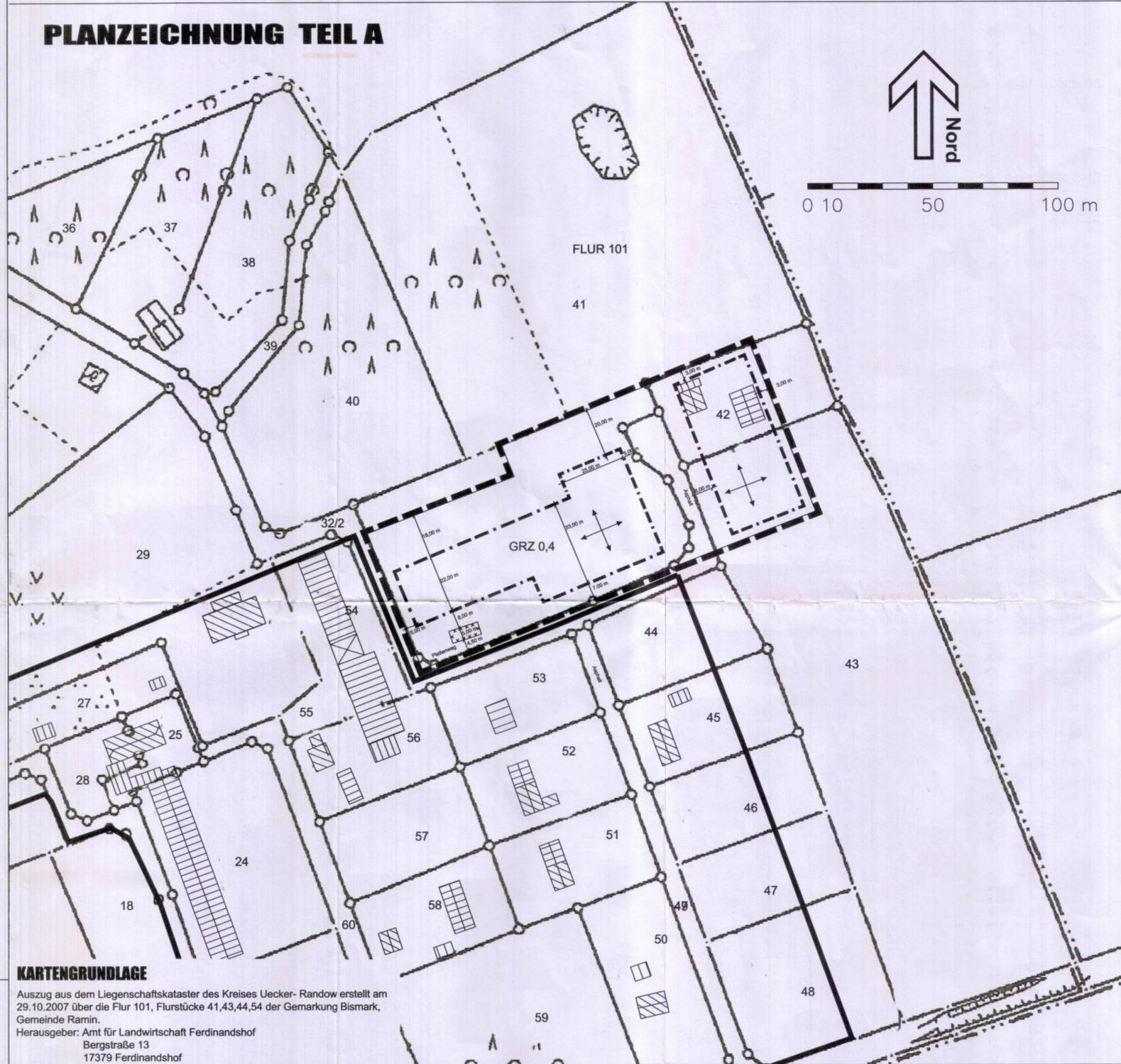


ERGÄNZUNGSATZUNG DES ORTSTEILES HOHENFELDE GEMEINDE RAMIN, Kreis Uecker-Randow

PLANZEICHNUNG TEIL A



KARTENGRUNDLAGE

Auszug aus dem Liegenschaftskataster des Kreises Uecker-Randow erstellt am 29.10.2007 über die Flur 101, Flurstücke 41,43,44,54 der Gemarkung Bismark, Gemeinde Ramin.
Herausgeber: Amt für Landwirtschaft Ferdinandshof
Bergstraße 13
17379 Ferdinandshof

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2998)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Teil I, S. 58)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
- Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 GS Meckl.-Vorp.Gl.2130-10
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), in der derzeit gültigen Fassung

HINWEISE

- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archaische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten.
Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
- Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altöl) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) der unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.
- Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem Staatlichen Amt für Umwelt und Natur Neubrandenburg sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Uecker-Randow abzustimmen.

- Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen.
Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
- Zur Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind während der Durchführung von Bauarbeiten sowie beim Einrichten von Baustellen und Lagerplätzen die Normen der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) einzuhalten.

PLANFESTSETZUNGEN

- Geltungsbereich der Ergänzungssatzung § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB
- GRZ 0,4 Grundflächenzahl § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- Baugrenze § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Firstrichtung der Hauptdächer § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
- Maßangabe § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Fläche, deren Böden unter einer Deckschicht von ca. 0,80 m mit folgenden umweltgefährdenden Stoffen belastet ist: Hausmüllschicht von ca. 1,00 bis 1,20 m Mächtigkeit aus dem Jahr 1990 in einer ehemaligen betonierten Siloanlage § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

Bestand und nachrichtliche Übernahmen

- im Zusammenhang bebauter Ort, festgelegt durch Satzung der Gemeinde am 06.09.2004
- Wohngebäude
- Nebengebäude und landwirtschaftl. Anlagen
- Flurstücksgrenze mit Nr. vorhandene Verkehrsfläche

TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

- Art und Maß der Nutzung
 - Die Grundstücksgrößen der Ergänzungsfäche müssen mindestens 800 m² betragen. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB
 - Auf der Ergänzungsfäche ist eine Wohnbebauung nur einreihig zum öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Garagen und Nebenanlagen § 12 und 14 BauNVO
Das Überbauen der Flächen zwischen der Baugrenze und der straßenseitigen Grundstücksgrenze mit Garagen, Carports und Nebenanlagen (untergeordnete Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO, die Gebäude sind) sind auch ausnahmsweise nicht zulässig. (§ 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

- Ausgleichsmaßnahmen § 1a und 9 Abs. 1a, Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB
 - In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken der Ergänzungsfäche sind für bis zu 200 m² versiegelter Fläche jeweils drei Laubbäume einheimischer, standortgerechter Laubbäumearten mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs), Stammumfang 12-14 cm in 130 cm Stammhöhe oder drei Obstbäume, Hochstamm, standortgerechter Kernobstarten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
 - Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke der Ergänzungsfäche sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Nicht verunreinigte Niederschlagswässer auf den Grundstücken der Ergänzungsfäche sind auf dem vorhandenen Untergrund zu versickern, oder aufzufangen und zu verwerten.

- Für die Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, ist nur eine Nutzung als Verkehrsfläche oder / und als Vorgartenfläche ohne Nutzpflanzen und ohne Daueraufenthalt zulässig.

2. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 1 und Abs. 4 LBauO M-V

- Dächer
 - Die Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 28° bis 48° zulässig.
 - Die Hauptdächer sind nur als einfache Sattel- und Krüppelwalddächer zulässig.
 - Für die Dächer der Hauptgebäude ist nur eine harte Dacheindeckung aus roten, rotbraunen, braunen Dachsteinen oder Ziegeln zulässig.
- Außenwände
 - Für die Oberfläche der Fassaden sind nur Mauerwerk, Fachwerk, Putz und in Teilen Holzverschalung und Glas zulässig.
 - Das Mauerwerk muss mindestens 60% der Gesamtfäche der Fassade betragen.
 - Die Oberflächen der Fassaden in Sichtmauerwerk sind in gelbbraunen, rotgelben, roten, rotviolett bis rotbraunen Mauerziegeln auszuführen.
- Geltungsbereich
 - Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Um- und Erweiterungs- und Neubauten sowie für Veränderungen an der Gestaltung baulicher Anlagen
 - Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom Straßenraum aus sichtbar sind.
- Ordnungswidrigkeiten
 - Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften können als Ordnungswidrigkeiten gemäß § 84 LBauO M-V geahndet werden.

Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 BauGB sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern der Gemeinde Ramin über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Hohenfelde und über örtliche Bauvorschriften

Auf Grund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Ziffer 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 22.12.2008 (BGBl. I, S. 2998) und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) i.d.F. der Neukanntmachung vom 18.04.2006 (GS M-V Gl. Nr. 2130-10) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ramin vom 27.04.2009 folgende Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Hohenfelde, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, den textlichen Festsetzungen Teil B und über örtliche Bauvorschriften erlassen:

- § 1
Räumlicher Geltungsbereich
- Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
 - Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.
- § 2
Inkrafttreten
- Die genehmigte Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 10.09.2008 die Aufstellung der Ergänzungssatzung im vereinfachten Verfahren beschlossen.
Ramin, den 30.6.2009 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 20.01.2009 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszuliegen.
Ramin, den 30.6.2009 Bürgermeister
- Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat in der Zeit vom 23.02.2009 bis 30.03.2009 während der Sprechzeiten im Amt Löcknitz-Penkun nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ramin, den 30.6.2009 Bürgermeister
- Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, den 30.6.2009 Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 27.04.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ramin, den 30.6.2009 Bürgermeister
- Die Satzung über die Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortes Hohenfelde bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurden von den Gemeindevertretern am 27.04.2009 beschlossen.
Ramin, den 30.6.2009 Bürgermeister
- Die Satzung über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortslage wird hiermit ausgefertigt.
Ramin, den 30.6.2009 Bürgermeister
- Die Satzung ist am 28.7.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und auf die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 28.7.2009 rechtsverbindlich geworden.
Ramin, den 28.7.2009 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand vom 29.10.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in dem Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Pasewalk, den 11.10.2009 Leiter des FD Vermessung und Kataster

ERGÄNZUNGSATZUNG DER GEMEINDE RAMIN, ORTSTEIL HOHENFELDE

Projekt: **ERGÄNZUNGSATZUNG DER GEMEINDE RAMIN, ORTSTEIL HOHENFELDE**

Auftraggeber: Gemeinde Ramin vertreten durch Amt Löcknitz-Penkun, Chausseestraße 30, 17321 Löcknitz

Planungsphase: Satzung

A & S GmbH Neubrandenburg
architekten · stadtplaner · beratende ingenieure
August-Milarch-Straße 1-17033 Neubrandenburg
Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215

Projektnr./Pfad: 2008 D 87/ 30/ Entwurf/27.04.09
gezeichnet: M. Klohs
Datum: Neubrandenburg, den 27.04.2009
Maßstab:
Blattnummer:
Architekt: Dipl.-Ing. M. Klohs