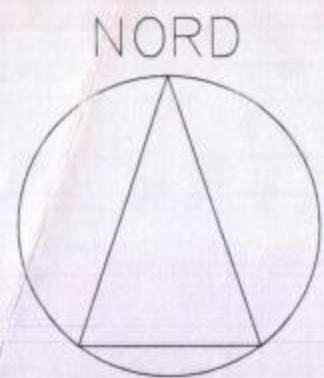


KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN RAMIN, ORTSTEIL HOHENFELDE, Kreis Uecker-Randow



PLANZEICHNUNG TEIL A

HINWEISE:

1. Zum Schutz der Gewässer ist der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gem. WHG § 19g (BGBl. I 50/86) und LWaG § 20 dem Landkreis Uecker-Randow, FD Umwelt, anzuzeigen.

2. Die Entnahme von Wasser aus dem öffentlichen Netz bedarf der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Anlage.

3. Sollten bei den Tiefbauarbeiten Dränungen oder andere Entwässerungsanlagen gekreuzt werden, ist ihre Funktionsfähigkeit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

4. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist § 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.

5. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens drei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter zugegen sein können, um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren.

Kartengrundlage:

Flurkarte der Fluren 3, 4 und 5 der Gemarkung Hohenfelde Maßstab 1:2000 des Vermessungsamtes Mecklenburg. Herausgeber: Landkreis Uecker-Randow, FB Bau, Planung und Kataster, FD Vermessung und Kataster An der Külassierkaserne 9, 17309 Pasewalk, mit selbst eingetragenen Ergänzungen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Gemeindevertretung hat auf ihrer Sitzung am 11.09.2003 beschlossen, den Entwurf der Satzung öffentlich auszulegen.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister

Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 13.10.2003 bis 18.11.2003 während folgender Zeiten

Montag bis Donnerstag	9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 30.09.2003 bis zum 19.11.2003 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister

Die berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat die Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 11.12.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister

Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenfelde bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurden von der Gemeindevertretung am 11.12.2003 beschlossen.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister

Aufgrund von Verfahrensfehlern wurde der Satzungsbeschluss am 30.03.2004 aufgehoben und die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister

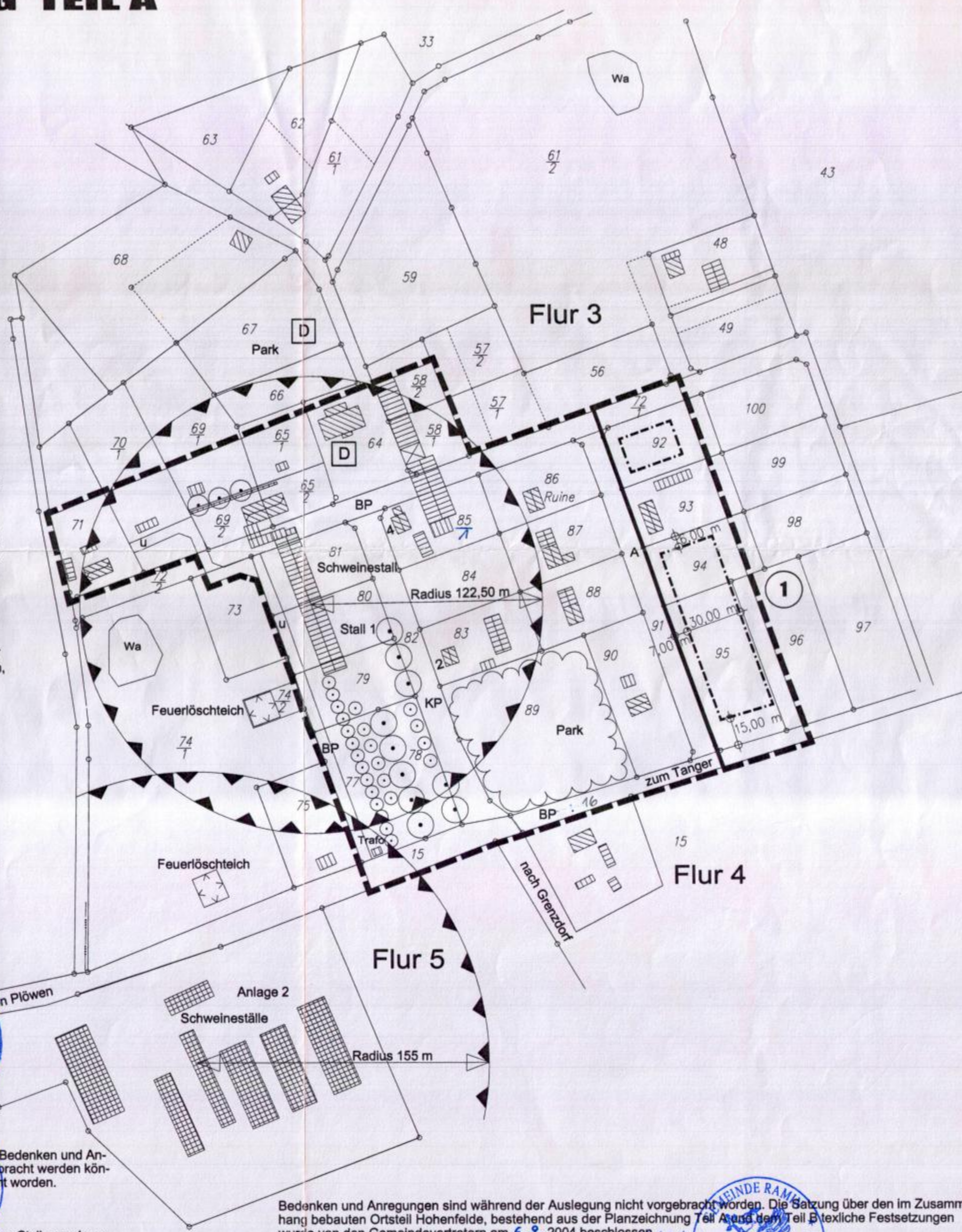
Der Entwurf der Satzung hat in der Zeit vom 17.05.2004 bis 23.06.2004 während folgender Zeiten

Montag bis Donnerstag	9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	9.00 bis 12.00 - 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	9.00 bis 12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 26.04.2004 bis zum 24.06.2004 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister



Bedenken und Anregungen sind während der Auslegung nicht vorgebracht worden. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Hohenfelde, bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Teil B textliche Festsetzungen wurde von der Gemeindevertretung am 11.12.2003 beschlossen.

Ramin, den 24.10.2004

Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Satzung wurde nach § 34 Abs. 4 BauGB vom Landrat am 12.12.2005 mit/ohne Auflagen erteilt.

Ramin, den 23.1.2005

Bürgermeister

Die Auflagen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 2004 erfüllt. Die Erfüllung der Auflagen wurde durch den Landrat am 2004 bestätigt.

Ramin, den 2004

Bürgermeister

Die Satzung über die im Zusammenhang bebaute Ortslage wird hiermit ausgefertigt.

Ramin, den 23.1.2005

Bürgermeister

Die Satzung ist am 12.12.2005 zusammen mit der Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht worden, gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 12.12.2005 rechtsverbindlich geworden.

Ramin, den 12.12.2005

Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 5. Juni 2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindlichen Flurkarten in dem Maßstab 1:2000 vorliegen. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Pasewalk, den 2004

Leiter des FD Vermessung und Kataster

PLANFESTSETZUNGEN

	Geltungsbereich der Satzung	§ 34 Abs.4 Satz 1 Nr.1 und Nr. 3 BauGB
	Fläche der Erweiterung	§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
	Firstrichtung der Hauptdächer	
	Maßangabe von der straßenseitigen Flurstücksgrenze bis zum Geltungsbereich der Satzung bzw. bis zur Baugrenze	§ 9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Nr. der Ergänzungsfläche
--	--------------------------

Bestand und nachrichtliche Übernahmen bzw. Kennzeichnungen

	Wohngebäude		Nebengebäude
			landwirtschaftl. Anlagen
	Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen im Sinne des Immissionsschutzgesetzes	§ 5 Abs. 2 Nr.6 und Abs. 4 BauGB	
	Flurstücksgrenze mit Nr.		
A	Asphalt		
KP	Kopfsteinpflaster		
BP	Betonplatten		
D	Denkmal		

TEIL B - Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen und ihre Rechtsgrundlagen

1.1. Art und Maß der Nutzung

- 1.1.1. Die Grundstücksgrößen des Standortes 1 müssen mindestens 800 m² betragen. § 9 Abs.1 Nr.3 BauGB
- 1.1.2. Auf dem Standort 1 ist eine Wohnbebauung nur einreihig zur öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

1.2. Ausgleichsmaßnahmen §§ 1a und 9 Abs. 1a, Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

- 1.2.1. Auf der Ergänzungsfläche 1 ist zur freien Landschaft hin an den Grundstücksgrenzen eine mindestens 2-reihige 3 m breite Hecke aus einheimischen, standortgerechten Klein- und Großsträuchern zu pflanzen. Die Hecke ist als freiwachsende, naturbelassene Hecke zu entwickeln und hat 30 % Vogelnährgehölze zu enthalten (Hundsrose, Holunder, Hartriegel u.a.).
- 1.2.2. In Abhängigkeit von der Flächenversiegelung auf den zu bebauenden Grundstücken des Standortes 1 ist pro 100 m² versiegelter Fläche jeweils 1 Laubbaum einheimischer, standortgerechter Laubbaumarten mit natürlicher Kronenform (kein Zier-, Krüppel- oder sonstiger Minderwuchs), Stammumfang 12 - 14 cm in 130 cm Stammhöhe oder ein Obstbaum, Hochstamm, standortgerechte Kernobstbäume zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.
- 1.2.3. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke des Standortes 1 sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgärten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- 1.2.4. Nicht verunreinigte Niederschlagswässer auf den Grundstücken des Standortes 1 sind auf dem vorhandenen Untergrund zu versickern oder aufzufangen und zu verwerten.

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

2.1. Dächer

- 2.1.1. Die Hauptdächer sind nur mit einer Dachneigung von 28° - 48° zulässig.
- 2.1.2. Die Hauptdächer sind nur als einfache Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.

2.2. Außenwände

- 2.2.1. Für die Oberflächen der Fassaden sind nur Mauerwerk, Fachwerk, Putz, Holz, und Glas zulässig.
- 2.2.2. Die Oberflächen der Fassaden in Sichtmauerwerk sind in gelbraunen, rotgelben, roten, rotviolett bis rotbraunen Mauerziegeln auszuführen.

2.3. Nebenanlagen

- 2.3.1. Nebenanlagen, wie Gastanks sind erst hinter der zu öffentlichen Verkehrsraum gelegenen hinteren Bauflucht des Hauptgebäudes zulässig.

2.4. Geltungsbereich

- 2.4.1. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für Veränderungen an der Gestaltung baulicher Anlagen.
- 2.4.2. Die örtlichen Bauvorschriften gelten für die Bereiche, die vom Straßenraum aus sichtbar sind.

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

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches entspr. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt gültigen Fassung, sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V in der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBl. S. 468, ber. S. 612), in der derzeit gültigen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Ramin vom 06.09.2004 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung zur Klarstellung und Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles bestehend aus der Planzeichnung Teil A und den textlichen Festsetzungen Teil B für das Gebiet des Ortsteiles Hohenfelde erlassen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

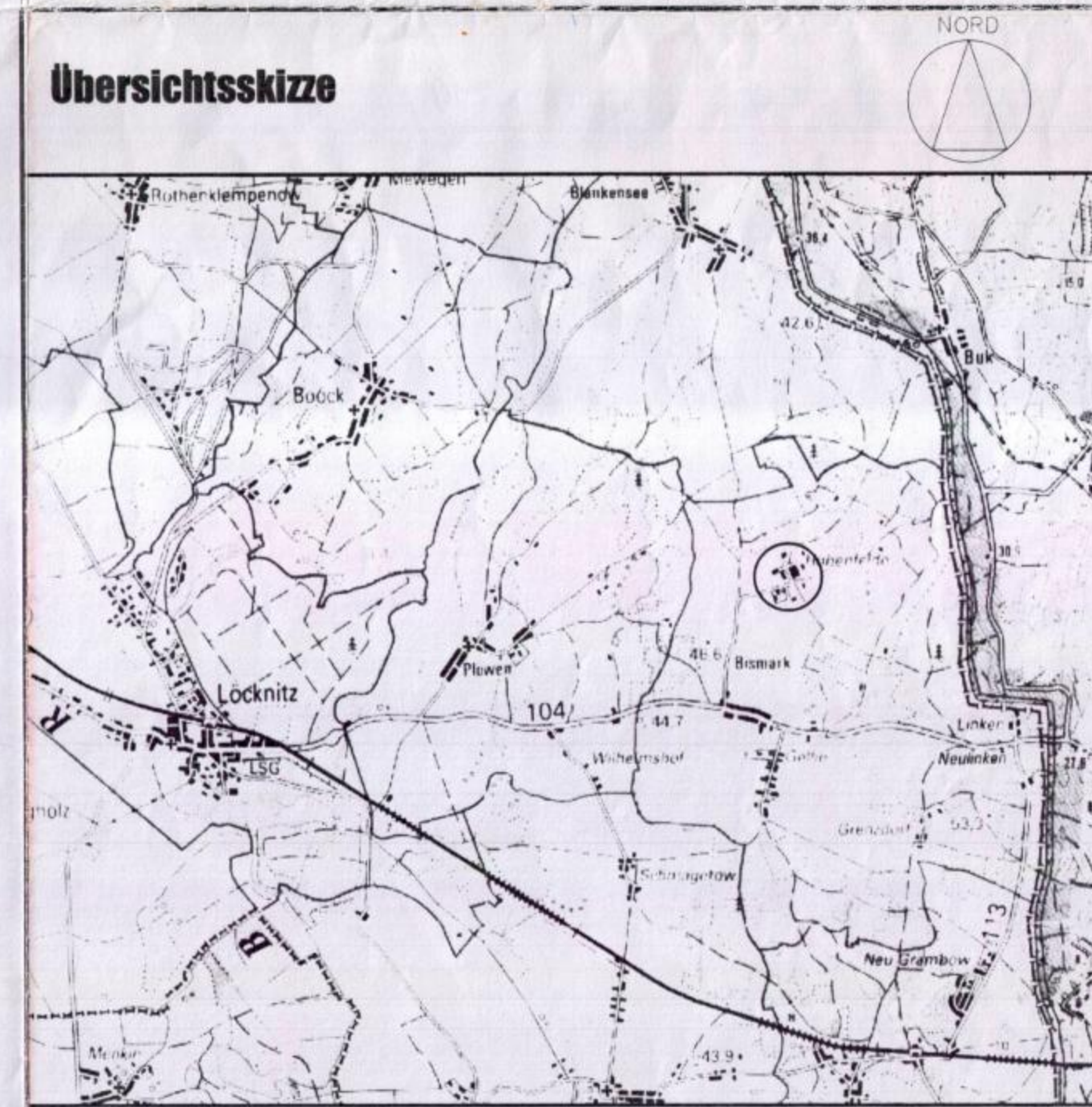
1. Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet, dass innerhalb der in der beigefügten Planzeichnung Teil A eingezeichneten Abgrenzungslinien liegt.
2. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inkrafttreten

Die genehmigte Satzung tritt am Tage nach der bewirkten Bekanntmachung in Kraft.

Übersichtsskizze



Projekt:	KLARSTELLUNGSSATZUNG MIT ERGÄNZUNGEN DER GEMEINDE RAMIN, ORTSTEIL HOHENFELDE
Auftraggeber:	Gemeinde Ramin, vertreten durch das Amt Lücknitz Chausseestraße 30 17321 Lücknitz
Planungsphase:	
	A & S GmbH Neubrandenburg architekten · stadplaner · beratende ingenieure August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg PF 400129 · 17022 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 5810215
Projektnr./Pfad:	2002 D 004/
gezeichnet:	
Datum:	Neubrandenburg, den 30.06.2004
Maßstab:	1 : 2000
Blattnummer:	
Architekt:	Dipl. Ing. M. Kichs

