SATZUNGSTEXT (Teil B)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
Die Grenze für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil umfasst anteilig die Flurstücke 77/19, 78/2, 78/3, 78/8, 80/7, 81, 82/15 der Flur 2 in der Gemarkung Rambin. Maßgeblich ist die Abgrenzung der Planzeichnung, die Bestandteil dieser Satzung ist.

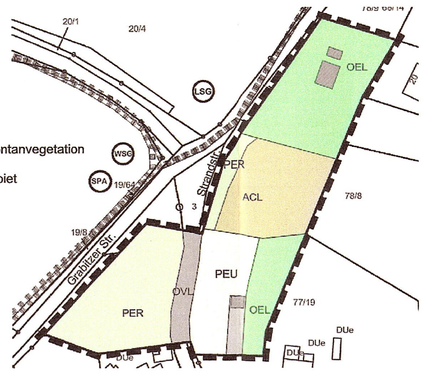
§ 2 Bestandteile der Satzung
Die Ergänzungssatzung besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Satzungstext (Teil B). Der Ergänzungssatzung ist eine Begründung beigefügt.

§ 3 Planungsrechtliche Zulässigkeit
In dem unter § 1 festgelegten Geltungsbereich richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nach § 34 BauGB.

§ 4 Planungsrechtliche Festsetzungen
Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch zeichnerische Darstellung im Teil A festgesetzt.
Abweichend von § 19 (4) BauNVO darf die Grundfläche für Hauptanlagen durch die Grundflächen von Nebenanlagen bis zu 75% überschritten werden.
Räumlich wirksame Nebenanlagen (wie z.B. Garagen, Schuppen) sind hinter der straßenseitig gedachten Verbindungslinie der Hauptanlagen zu errichten.

§ 5 Grünordnungsmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
I.2.1) Pflanz- und Maßnahmegebote (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)
Bei einer Bebauung in den Ergänzungsbereichen sind grundstücksweise folgende Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen:

Pflanzung von Einzelbäumen (§9(1) Nr. 25 BauGB)
In Bereichen der Biotoptypen PER und OEL (s. nebenstehende Skizze) ist je 33 qm angefangene Neuversiegelung (Haupt- und Nebenanlagen / s.a. Pkt 2.2.3 der Begründung) ein Baum zu pflanzen.
In Bereichen der Biotoptypen ACL und PEU (s. nebenstehende Skizze) ist je 25 qm angefangene Neuversiegelung (Haupt- und Nebenanlagen / s.a. Pkt 2.2.3 der Begründung) ein Baum zu pflanzen. Eine entsprechende Berechnung und Planzeichnung mit Baumstandorten und arten sind seitens der jeweiligen Grundstückseigentümer mit dem Bauantrag vorzulegen. Die Bäume sind auf dem Grundstück, auf dem der Eingriff erfolgt, oder an anderer Stelle innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bestandteil der Ausgleichsmaßnahme ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden.



Legende Biotoptypen

PER	Artenarmer Zierrasen
PEU	Nicht o. teilversieg. Freifläche, teilw. m. Spontanvegetation
ACL	Lehm- bzw. Tonacker
OEL	Lockeres Einzelhausgebiet

Laubbäume sind in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm, Obstbäume in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 12-14 cm zu pflanzen. Die Bäume sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind der Pflanzenliste 1 (Laubbäume) und Pflanzenliste 2 (Obstbäume) zu entnehmen.

Pflanzenliste 1 (Laubbäume)

Acer campestre (Feld-Ahorn)	Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Acer platanoides (Spitz-Ahorn)	Betula pendula (Hänge-Birke)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Crataegus laevigata (Eingriffliger Weißdorn)
Crataegus monogyna (Zweigriffliger Weißdorn)	Crataegus laevigata „Paul's Scarlet" (Rotdorn)
Fagus sylvatica (Rot-Buche)	Prunus avium (Vogel- Kirsche)
Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere)	Tilia cordata (Winterlinde)
Quercus robur (Stiel-Eiche)	Quercus petraea (Trauben- Eiche)
Ulmus (Resista-Ulme)	

Pflanzenliste 2 (Obstbäume)

Cydonia oblonga (Quitte, Fruchtsorten)	Malus sylvestris (Wild- Apfel)
Malus spec. (Kultur-Apfel in Sorten)	Prunus avium (Kultur-Kirsche in Sorten)
Prunus domestica (Kultur-Pflaumen, Mirabellen, Renekloden in Sorten)	Pyrus communis (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia var. Edulis (Edel-Eberesche)	Pyrus spec. (Birne in Sorten)
Sorbus aucuparia var. Edulis (Edel-Eberesche)	

§ 6 Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise
Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.
Denkmalschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass sich am südöstlichen Rand des Plangebietes das Baudenkmal Nr. 247, Strandstraße 16, Wohnhaus befindet. Die Bebauung in der Umgebung des Denkmals ist gemäß § 7 Abs. 1 DSchG M-V so anzuordnen und auszuführen, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds entsteht.
Artenschutz
Vor Durchführung von Abbrucharbeiten von Gebäuden sollten diese durch einen geeigneten Fachgutachter auf Nistplätze für brütende Vogelarten sowie auf Quartiere für Fledermäuse zu überprüft werden.
Überschwemmungsgebiet
Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Fläche westlich der Grabitzer Straße im Flächennutzungsplan als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist.
Leitungsverläufe
Durch den Randbereich des Baugebiets verlaufen Niederspannungskabel der öffentlichen Versorger. Sollten diese baubehindernd wirken, ist schriftlich eine Baufeldfreimachung einzureichen.

§ 7 In-Kraft-Treten
Die Ergänzungssatzung „Strandstraße" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Gemeinde Rambin tritt gem. § 5 Abs. 4 KV M-V am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rambin, den .....

VERFAHRENSVEMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 10.09.2015, bekannt gemacht durch Aushang vom 09.07.2015.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung zu ändern aufzustellen, informiert worden.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

3) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 16.12.2015 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 10.09.2015 den Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, sowie der Begründung vom 04.01. bis zum 04.02.2016 während folgender Zeiten:
montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13:00 bis 15.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Aushang vom 16.12.2015 bis 05.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 24.03.2016 geprüft.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

7) Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind erneut am 19.04.2016 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme zu den Änderungen aufgefordert worden.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

8) Die Gemeindevertretung hat am 24.03.2016 den geänderten Entwurf der Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur verkürzten Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

9) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch verkürzte öffentliche Auslegung des Entwurfs der Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Satzungstext, sowie der Begründung vom 10.05. bis zum 31.05.2016 während folgender Zeiten:
montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13:00 bis 15.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, als Aushang vom 21.04.2016 bis 31.05.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

10) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.09.2016 geprüft.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

11) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung sowie Begründung wurde am 22.09.2016 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

12) Der katastermäßige Bestand am 23.11.2016 sowie die geometrischen Festlegungen entsprechen dem Liegenschaftskataster.

Rambin, den 29.11.2016

13) Die Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung sowie der Begründung, wird hiermit ausgefertigt.

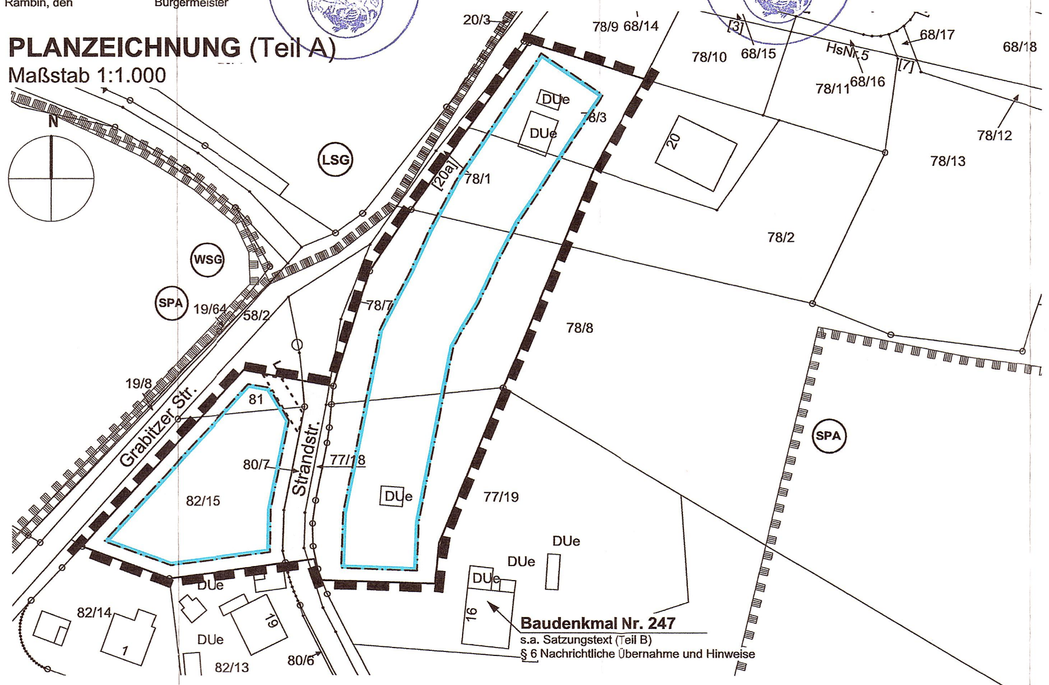
05. Dez. 2016 Rambin, den Bürgermeister

14) Die Ergänzungssatzung sowie die Stelle, bei der sie auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind als Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 20.12.2016 bis zum 06.01.2017 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44BauGB) hingewiesen worden.
Die Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 20.12.2016 in Kraft getreten.

06. Jan. 2017 Rambin, den Bürgermeister

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Maßstab 1:1.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß PlanZV

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

13. SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

LSG Landschaftsschutzgebiet

SPA Vogelschutzgebiet

WSG Wasserschutzgebiet: Schutzzone III

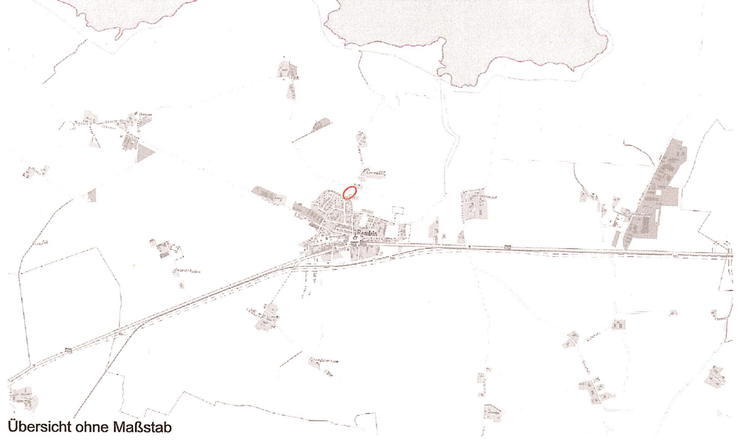
15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

L-R Leitungsrecht zu Gunsten des ZWAR

SATZUNG

Ergänzungssatzung „Strandstraße" der Gemeinde Rambin gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB zur Einbeziehung einer Außenbereichsfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.
Aufgrund § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22. Sep. 2016 folgende Ergänzungssatzung "Strandstraße", bestehend aus dem Satzungstext (Teil B) und der Planzeichnung (Teil A) erlassen.



Übersicht ohne Maßstab

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Rambin

Ergänzungssatzung "Strandstraße" Satzungsexemplar

Fassung vom 24.08.2015, Stand 23.08.2016

Maßstab 1:1.000