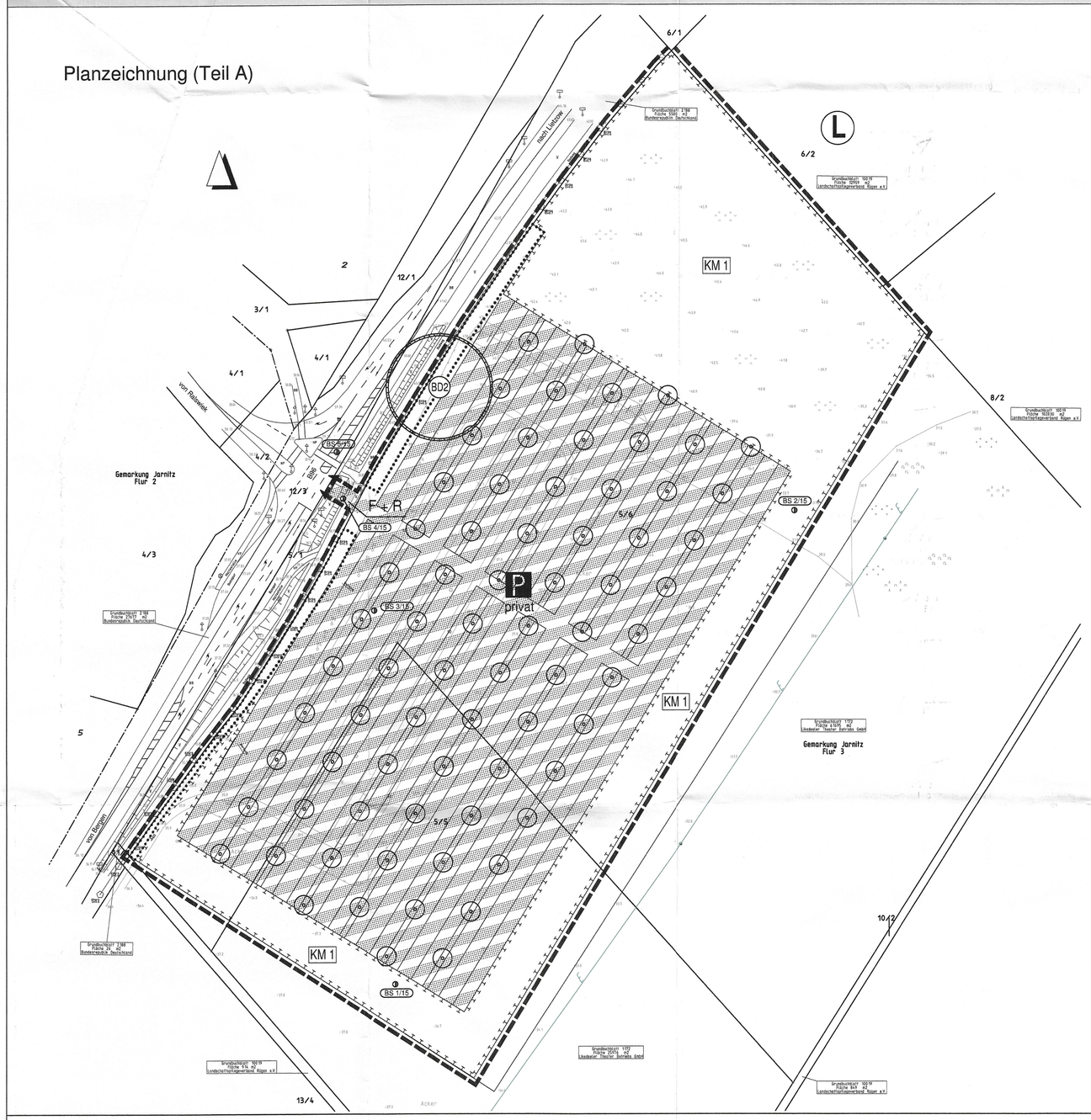
Einfacher Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
Bebauungsplan Nr. 7 "Parkplatz - Störtebeker - Festspiele"

Planzeichnung (Teil A)



IV. Vermeidungsmaßnahmen

Alle gemäß zeichnerischer Festsetzungen gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten und während der Baumaßnahmen, soweit es die baulichen Zwänge zulassen, gem. DIN 18920, wirksam zu schützen. Sie sind bei Verlust durch gebietsheimische und standorttypische Gehölze entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu ersetzen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
Bestandteil der Nachpflanzung ist eine mindestens 3-jährige Entwicklungspflege.

V. Kompensationsmaßnahmen

Die als KM1 gekennzeichnete Fläche ist mittels einer blütenreichen regionalen Wiesensaatgutmischung der Herkunftsregion „3 - Nordostdeutsches Tiefland" in Kombination mit der Pflanzung von mindestens 100 hochstämmigen regionalen historischen Obstbäumen (3 x verpflanzt und einem Stammumfang von mind. 10-12 cm) je 10.000 m2 Gesamtfläche als extensive Obststreuwiese zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.
In den zur freien Landschaft angrenzenden Randflächen sind gruppen- und lineare Heckenstrukturen bis zu 15 % der Gesamtfläche zulässig. Die Anlage von Mulden und Senken als temporäre Kleinstgewässer, Rohbodenflächen und Moränensteinhaufen und/oder -riegeln ist innerhalb der Fläche zulässig, wenn diese nicht mehr als 10 % der Gesamtfläche betreffen. Die Fläche ist durch eine 1 x jährliche Mahd in dem Zeitraum von Mitte September bis Mitte Oktober und/oder eine extensive Beweidung (von Mai bis September) zu erhalten und entsprechend den naturschutzfachlichen Zielstellungen zu entwickeln.
Anfallendes Mahdgut ist nach dessen Trocknung von der Fläche zu entfernen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Bodendenkmalschutz

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Mitarbeiters bzw. Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige. Die Frist kann für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumutbaren entsprechend § 11 Abs. 3 DSchG M-V verlängert werden.

2. Bodenschutz

Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB). Zudem ist mit dem Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen und die Versiegelung auf ein Minimum zu beschränken. Hierfür ist die Ausschöpfung von innerörtlichen Entwicklungsflächen den Vorrang vor Neuausweisungen von Bauflächen zu geben.

3. Artenschutz

Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff BNatSchG zubeachten. Die überschlägige Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen i.S.d. § 44 BNatSchG wird im Zuge des Umweltberichts dargestellt.

4. Baumschutz

Die einseitige Feldhecke mit Überhältern, die das Plangebiet von der B 96 und dem dazugehörigen Radweg abgrenzt, unterliegt dem gesetzlichen Schutz nach § 19 NatSchAG M-V. Der Erhalt wird in der Planzeichnung zum Vorentwurf des B-Plans Nr. 7 „ Parkplatz-Störtebeker- Festspiele" festgesetzt.

5. Anbauverbot

An der Bundesstraße 96 dürfen unter Berücksichtigung von § 9"Bauliche Anlagen an Bundesstraßen"1 des FStrG, keine baulichen Anlagen im Sinne der LBauO M-V, bis zu 20 Meter Abstand, außerhalb der zur Erschließung des Plangebietes bestimmten Teil, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden.

Planzeichenerklärung gem. PlanZV

6. Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

6.01.01 Öffentliche Verkehrsfläche
hier: F + R Fuß- und Radweg

6.03.01 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: P Parkplatz (privat)

6.04.01 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß an andere Flächen an die Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)
hier: Ein- und Ausfahrtbereich

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

13.01.01 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

KM 1 hier: Streuobstwiese

13.02.01 Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

hier Anpflanzen: Bäume

13.02.02 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

hier: Alleenschutz nach §19 NatSchAG M-V

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

L hier: Landschaftsschutzgebiet L 81 "Ostrügen" nach §14 NatSchAG M-V

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

BD2 14.02 Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
(§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)

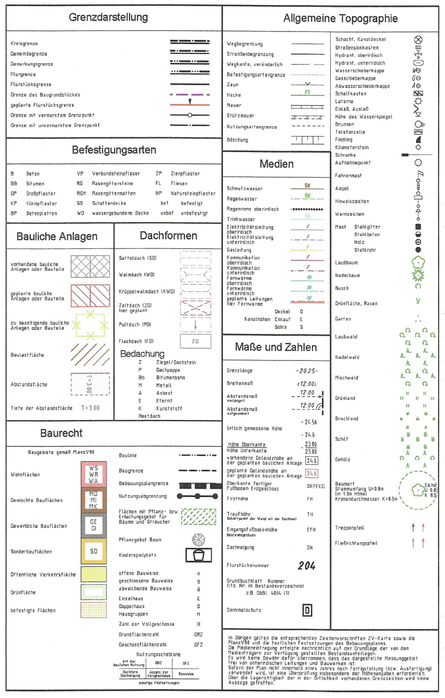
15. Sonstige Planzeichen

15.13.00 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplan
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Planzeichen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen

BS 1/15 Bohrprofile BS 1/15 - 5/15
Baugrund Stralsund - Ingenieursgesellschaft mbH Stralsund



Präambel
Aufgrund des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) in Verbindung mit § 86 LBauO M-V (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2010) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung von Ralswiek vom 22.12.16 die Satzung des Einfachen Bebauungsplan Nr. 7 "Parkplatz - Störtebeker - Festspiele", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textliche Festetzung (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

01 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 27.08.15
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Aushang im 2.Q. 2016 erfolgt.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

02 Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben am 9.11.2015 beteiligt worden.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

03 Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist vom 14.12.15 bis zum 22.1.16 durchgeführt worden.
Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 27.11.-8.12.15
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

04 Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12.1.16 zur Abgabe einer Stellungnahme auch zum Umfang der Umweltprüfung, aufgefordert worden. (§ 4 Abs. 1 BauGB)
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

05 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ralswiek hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 3.1.16 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

06 Der Entwurf des B-Plans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung hat in der Zeit vom 1.3.16 bis 4.4.16 während folgender Zeiten: montags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.00 Uhr, zusätzlich dienstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr im Amt Bergen auf Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 19.2.-4.3.16 im Aushang veröffentlicht worden, öffentlich bekannt gemacht worden.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

07 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ralswiek hat am 21.3.16 den Entwurf des B-Plans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

08 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom 3.5.16 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

09 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ralswiek hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 15.12.16 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

10 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wurde am 15.12.16 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Ralswiek als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde von der Gemeindevertretung Ralswiek gebilligt.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

11 Der B-Plan, bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
Ralswiek, 14.8.17 — Ort, den — Bürgermeister

12 Die Satzung des B-Plans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 17.3.-4.4.17 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weitere auf Fälligkeit, Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der B-Plan ist mit Ablauf des 4.4.17 in Kraft getreten.
Ralswiek, 15.3.17 — Ort, den — Bürgermeister

13 Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 28.7.2017 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Bergen a.R., 20.7.2017 — Ort, den — ÖbVI oder FD Kataster und Vermessung

Übersichtslageplan
Quelle: Geo Portal- MV erstellt am 02.07.2015

THOMAS NIESSEN BDLA
Landschafts- und Freiraumarchitektur
Sportplatzplanung · Bauleitplanung
Dipl.-Ing. Thomas Niessen, Billrothstraße 20 c in 18528 Bergen auf Rügen
Telefon +49(0)3838 828520 Fax +49(0)3838 828550 eMail info@niessen-la.de

STANDORTANGABEN: Gemarkung Jarnitz, Gemeinde Ralswiek, Flur 3, Flurstücke: 5/5 und 5/6
PLANGRUNDLAGEN: Entwurfsvermessung vom Vermessungsbüro Krawutschke, Königsstraße 11, 18528 Bergen vom 24.06.2015

Zeichnung: Satzungsexemplar Einfacher Bebauungsplan Bebauungsplan Nr. 7 "Parkplatz - Störtebeker - Festspiele"				Proj.- Nr.: LA 2014-004 Maßstab: 1 : 1000 Leistungsphase: 3
Architekt: Thomas Niessen	bearbeitet: Thomas Niessen	Auftraggeber: Gemeinde Ralswiek vertreten durch das Amt Bergen auf Rügen	Datum: 22.11.2016	Blatt-Nr.: 2.00

H/B = 594 0 / 800 0 (0.48m²) Allplan 2006