

# Landkreis RÜGEN

- Die Landrätin -



PF 1343, 18528 Bergen auf Rügen	Eingegangen am	Dezernat
<b>Postzustellungsurkunde</b>	15. Okt. 1999	<b>Finanzen, Umwelt, Ordnung, Straßenverkehr, Bauen, Kataster- und Vermessungswesen</b>
Amt Bergen-Land Der Amtsvorsteher für die Gemeinde Ralswiek Industriestraße 10	Nr. <b>25657 3</b>	Bauamt Sachgebiet: Bauplanung
		Bearbeiter Zimmer Nr. Frau Hoffmann 215
		Gebäude Gartenstr. 1, 18528 Bergen auf Rügen
		Telefon: (0 38 38) 81 3-454 Telefax: (0 38 38) 81 3-459
Ihr Zeichen, Ihre Nachricht	Unsere Nachricht vom	Aktenzeichen (Bitte stets angeben!) Datum 03481-99-30 12.Okt.1999
		genehm-ralb2gniesgenehmigung

**Bebauungsplanes Nr. 2 „An der Dorfstraße Gnies“ der Gemeinde Ralswiek, Landkreis Rügen hier: Antrag auf Genehmigung**

Der von der Gemeindevertretung Ralswiek am 26.Juli 1999 beschlossene Bebauungsplan Nr.2

**„An der Dorfstraße Gnies“**

wird hiermit gemäß § 246 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2252), geändert durch Artikel des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30.Juli 1996 (BGBl. I S. 1189), mit nachstehender Maßgabe und Auflage

**genehmigt.**

## Maßgabe:

In die textliche Festsetzung Nr. 6 zum Verbleib des Oberflächenwassers ist aufzunehmen, dass die Versickerung des Oberflächenwassers über Sickermulden auf den jeweiligen Grundstücken zu erfolgen hat und die Sickermulden gemäß ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt A-138, Ausgabe 1990 (Pkt. 3.5.2) jedoch bis zu einer maximalen Tiefe von 50 cm ausgebaut werden können. Die Begründung ist dahingehend zu ergänzen.

Gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 und 8 BauGB sind insbesondere die Belange des Wassers und der Abwasserbeseitigung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Punkt 8.4.3.2. ist dargelegt, dass die Versickerung des Oberflächenwassers über Versickerungsmulden auf den Grundstücken erfolgen soll.

Die Gemeinde hat eine Baugrunderkundung beim Ingenieurbüro Weiße in Auftrag gegeben. Im Ergebnis dieser Erkundung vom 18.Juni 1999 wird festgestellt, dass eine Versickerung des

Oberflächenwassers auf den Grundstücken auf Grund des schichtweise vorhandenen stark schluffigen Sandes und des Grundwasserstandes eingeschränkt möglich ist und Sickermulden empfohlen werden.

Die Gemeinde Ralswiek hat es versäumt, vor Satzungsbeschluss dieses Gutachten der zuständigen Fachbehörde vorzulegen, die im Beteiligungsverfahren den Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens und auch der Versickerungsflächen gefordert hat. Während der Genehmigungsfrist ist mir eine Ergänzung zum Baugrunderkundungsergebnis vom untersuchenden Büro vom 6. Okt. 1999 übergeben worden, welches feststellt, dass die Sickermulden maximal bis zu einer Tiefe von 50 cm ausgebaut werden können und somit das Anlegen von Sickermulden auch auf den kleinsten Grundstücken (450 qm) gegeben ist. Die zuständige unter Wasserbehörde folgt mit Schreiben vom 7. Okt. 1999 (Änderung vom 12. Okt. 1999) dem Ergebnis der Bodengrunderkundung und der o.a. Ergänzung mit der Forderung, dass die Versickerung des Oberflächenwassers über Sickermulden gemäß ATV-Regelwerk, Arbeitsblatt A -138, Ausgabe 1990 (Pkt. 3.5.2) jedoch bis zu einer maximalen Tiefe von 50 cm auf den jeweiligen Grundstücken sichergestellt wird.

#### Auflage:

**Die örtliche Bauvorschrift Nr. 6 über die maximale Höhe des Erdgeschossfußbodens ist als textliche Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufzunehmen.**

Die Höhe baulicher Anlagen stellen ein Maß der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Hierzu gehören auch Teile baulicher Anlagen gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO.

#### Hinweise:

1. Im Satzungsbeschluss vom 26. Juli 1999 hat die Gemeinde Ralswiek gleichzeitig die örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet beschlossen. Hier hat sie jedoch eine falsche Rechtsgrundlage, nämlich den § 68 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) angeführt. Da die Gemeinde in der Präambel der Satzung sowie in der Satzung selbst und in der Begründung die richtige Rechtsgrundlage angeführt hat, ist von einem Schreibfehler auszugehen, der zu korrigieren ist.
2. Ich weise daraufhin, dass auch die Begründung der Auslegungsfassung als solche zu kennzeichnen ist.
3. Laut Begründung sind die westlich gelegenen Grundstücke über einen im Zuge des ländlichen Wegebau errichteten Weg erschlossen. Aus der Satzung und aus dem Bestandsplan ist dieses nicht eindeutig erkennbar. Zum besseren Verständnis sollte dieser Weg, auch wenn er außerhalb des Plangebietes liegt, jedoch für die Erschließung des Plangebietes von Bedeutung ist, kenntlich gemacht werden.

Zur Erfüllung der Maßgabe und Auflage bedarf es eines satzungsändernden Beschlusses.

Meine Genehmigung darf gemäß § 246a Abs. 1 Nr. 4 BauGB alte Fassung (a.F.) erst bekanntgemacht werden, wenn die Maßgabe und Auflage erfüllt worden sind. Dass die Maßgabe erfüllt ist, bedarf meiner Bestätigung. Es bleibt der Gemeinde Ralswiek freigestellt, sich die Erfüllung der Auflage bestätigen zu lassen.

Änderungen in der Planzeichnung und im Text sind unter Bezug auf den satzungsändernden Beschluss als solche kenntlich zu machen, dass noch erkennbar ist, in welcher Form der Plan zur Genehmigung vorgelegt wurde. Die Änderungen sind zu zeichnen und zu siegeln.

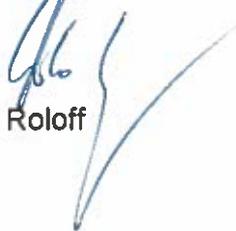
Die mir während des Prüfverfahrens nachgereichten Unterlagen sind den Verfahrensakten beizufügen.

Die übersandten Unterlagen sende ich - mit Ausnahme einer Ausfertigung der Verfahrensakte und eines Exemplars der Satzung mit Begründung (diese für das Ministerium) - gesondert zurück.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats nach seiner Bekanntgabe schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Rügen - Die Landrätin -, Billrothstraße 5, 18528 Bergen auf Rügen, Widerspruch eingelegt werden.

Im Auftrag



Roloff

Verteiler: Ministerium für Arbeit und Bau, Abt.2  
z.d.A.

# Landkreis RÜGEN

- Die Landrätin -



Eingegangen am:  
14. Dez. 1999  
Nr. 27920 J

PF 1343, 18528 Bergen auf Rügen

Amt Bergen-Land  
Der Amtsvorsteher  
für die Gemeinde Ralswiek  
Industriestraße 10

1 8 5 2 8 Bergen auf Rügen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht

Unsere Nachricht vom

Dezernat

**Finanzen, Umwelt, Ordnung, Straßenverkehr,  
Bauen, Kataster- und Vermessungswesen**

Bauamt

Sachgebiet: Bauplanung

Bearbeiter

Zimmer Nr.

Frau Hoffmann

206

Gebäude

Gartenstr. 1, 18528 Bergen auf Rügen

Telefon: (0 38 38) 81 3-454

Telefax: (0 38 38) 81 3-459

Aktenzeichen (Bitte stets angeben!)

Datum

03481-99-30

8. Dez. 1999

genehm-ralb2gniesmaßgaben

**Bebauungsplan Nr. 2 „An der Dorfstraße Gnies“ der Gemeinde Ralswiek, Landkreis Rügen  
hier: Bestätigung der Erfüllung der Maßgabe und der Auflage**

Hiermit bestätige ich die Erfüllung der in der Genehmigung vom 12. Okt. 1999, Az.: 03481-99-30  
benannten Maßgabe und Auflage.

Die Bekanntmachung der Genehmigung nach § 246a Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der  
Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des  
Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches vom 30. Juli 1996 (BGBl. I S. 1189)  
darf vorgenommen werden.

In die Bekanntmachung sind Hinweise über die Voraussetzung, unter denen die Verletzung von  
Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung geltend gemacht werden können,  
sowie die Rechtsfolgen aufzunehmen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 Abs. 5 der  
Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V)). Ferner ist in der Bekanntmachung  
anzugeben, wo und zu welcher Zeit der Bebauungsplan mit Begründung von jedermann  
eingesehen werden kann.

In der Anlage übergebe ich hiermit die Originalakte der zur Bestätigung der Erfüllung der Maßgabe  
und der Auflage eingereichten Unterlagen.

Einen endgültig ausgefertigten und bekanntgemachten Plan bitte ich, mir mit dem  
Bekanntmachungsnachweis herzureichen.

Des weiteren bitte ich, einen endgültig ausgefertigten und bekanntgemachten Plan dem  
Ministerium für Arbeit und Bau M-V zur Verfügung zu stellen.

Im Auftrag

  
Roloff

Anlage