

# Gemeinde Ramin

## Außenbereichssatzung Grabitz

### Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am 15. Februar 2007 die Aufstellung der Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 26. Februar 2008 bis zum 14. März 2008 erfolgt.  
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12. März 2009 geändert. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 24. März 2009 bis 09. April 2009 erfolgt.
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss**  
Der Entwurf der Satzung in der Fassung vom 22. November 2007 einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 09. September 2008 wurde von der Gemeindevertretung in öffentlicher Sitzung am 12. März 2009 gebilligt und seine öffentliche Auslegung beschlossen.
- Öffentliche Auslegung**  
Die öffentliche Auslegung wurde durch Aushang vom 24. März 2009 bis 09. April 2009 ortsüblich bekannt gemacht. Der Satzungs-Entwurf in Fassung vom 22. November 2007 einschließlich seiner Begründung in der Fassung vom 09. September 2008 wurde von Dienstag, dem 14. April 2009 bis Donnerstag, dem 14. Mai 2009 ausgelegt.
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**  
Vom 30. März 2009 bis 14. Mai 2009 wurden die von der Aufstellung der Satzung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- Satzungsbeschluss**  
Die Gemeindevertretung hat am 28. Mai 2009 in öffentlicher Sitzung die vorgebrachten Anregungen behandelt und den Plan in der Fassung vom 15. Mai 2009 als Satzung beschlossen.
- Bekanntmachung**  
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung durch Aushang vom 17.06.2009 bis 03.07.2009 ist die Satzung in Kraft getreten *(mit Ablauf des 01. Juli 2009)*

04. JULI 2009  
(Ort, Datum) Der Bürgermeister



## Planzeichnung - Teil A

Maßstab ca. 1:1.000

### Planzeichenerklärung

#### I. Kartengrundlage

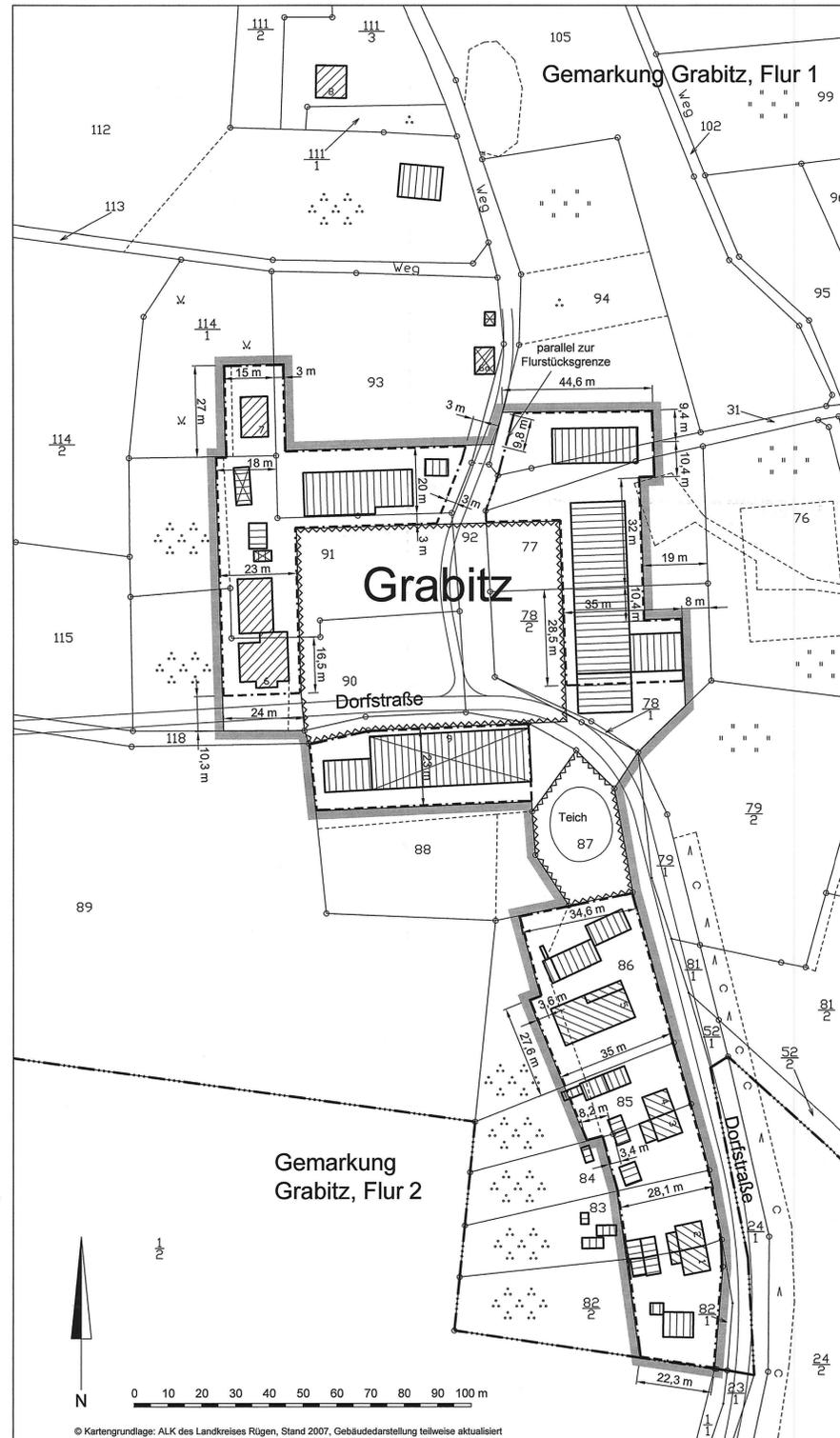
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Gebäude
- Nebengebäude
- abgebrochene Gebäude

#### II. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

#### III. Geltungsbereich

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



## Text - Teil B

### I. Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung kann Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Diese Satzung erstreckt sich weiterhin auf Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

### II. Nachrichtliche Übernahmen

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Denkmalschutzgesetz M-V) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Funds erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Gemäß § 9 Abs. 1 DSchG M-V sind Eigentümer, Besitzer und sonstige Nutzungsberechtigte dazu verpflichtet, Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege notwendig sind.

2. Gemäß § 81 Abs. 1 LWaG M-V (Landeswassergesetz M-V) ist das Ufer von Gewässern einschließlich seiner Befestigung und seines Bewuchses zu schützen. Als Uferbereich gilt die an die Gewässer angrenzende Fläche in einer Breite von sieben Metern jeweils landseits der Böschungsoberkante. Gemäß § 81 Abs. 3 LWaG M-V sind im Uferbereich bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig.

### III. Hinweise

1. Die näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben dienen der Erhaltung der städtebaulichen Struktur der Ortslage.

2. Zur textlichen Festsetzung 2.: Die genannten Nebenanlagen und baulichen Anlagen sind nur innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung und nicht in den gemäß dieser Satzung von Bebauung freizuhaltenen Flächen zulässig.

3. Der gemäß § 26a LNatG M-V (Landesnaturschutzgesetz M-V) geschützte Baumbestand (Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 1,00 m, gemessen in 1,30 m Höhe) unterliegt dem Schutz in Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen.

4. Die Schmutzwasserentsorgung bei Neubauten ist durch die Behandlung mittels vollbiologischen Grundstückskläranlagen, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik (DIN 4261 Teil 2 und einschlägige ATV-Regelwerke) entsprechen, sowie durch das schadloose Ableiten des behandelten Schmutzwassers in ein oberirdisches Gewässer oder in das Grundwasser zu sichern. Das Einleiten des behandelten Schmutzwassers in ein Gewässer stellt gemäß § 3 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) eine Gewässerbenutzung dar, die gemäß §§ 2 und 7 WHG der behördlichen Erlaubnis bedarf. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Rügen nach vor Baubeginn der einzelnen Objekte einzuholen. Vorhandene Gewässerbenutzungen und Grundstückskläranlagen, die nicht mehr den geltenden wasserrechtlichen Anforderungen entsprechen, sind gemäß § 13 LWaG M-V zu sanieren bzw. anzupassen.

5. Das gering bis mäßig verschmutzte Niederschlagswasser kann vor Ort verwertet oder versickert werden, wenn der Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße erbracht ist. Diese muss der unteren Wasserbehörde im Einzelfall im jeweiligen Erlaubnisverfahren durch den Bauherrn nachgewiesen werden.

6. Im räumlichen Geltungsbereich ist bei sehr schweren Sturmfluten mit Wasserständen bis 2,60 m HN (BHW - Bemessungshochwasser) zu rechnen.

7. Soweit Abweichungen zwischen Katasterunterlagen und Bestand bestehen, werden Grenzfeststellungen empfohlen.

8. Im räumlichen Geltungsbereich können unterschiedliche Baugrundverhältnisse erhöhten Gründungsaufwand verursachen. Für die Baumaßnahmen wird empfohlen, in ausreichendem Maße Baugrunduntersuchungen einzuholen.

## Satzung der Gemeinde Ramin gemäß § 35 Abs. 6 BauGB

### Außenbereichssatzung für die Ortslage Grabitz

Aufgrund § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin vom 28. Mai 2009 dieser Plan (Außenbereichssatzung) für die Ortslage Grabitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung erlassen:

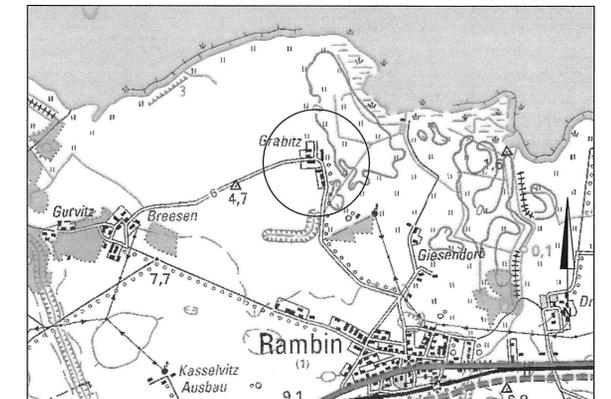
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich  
Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst in der Gemarkung Grabitz in der Flur 1 die Flurstücke 78/1 und 87 sowie die Flurstücke 31, 77, 78/2, 82/2, 83, 84, 85, 86, 88, 90, 91, 92, 93, 94, 114/1 und 118 jeweils anteilig. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung (Teil A) ersichtlich.

§ 2 Rechtsfolgen  
Im Geltungsbereich dieser Satzung kann den in § 3 bezeichneten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 BauGB nicht entgegengehalten werden, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

§ 3 Sachlicher Anwendungsbereich und nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben  
(1) Der sachliche Anwendungsbereich umfasst Vorhaben, die Wohnzwecken dienen, sowie Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.  
(2) Diese Vorhaben sind nur zulässig, wenn sie die in der Planzeichnung (Teil A) und im Text (Teil B) aufgeführten näheren Bestimmungen über die Zulässigkeit erfüllen.

§ 4 In-Kraft-Treten  
Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

28. MAI 2009  
(Ort, Datum) Der Bürgermeister



Übersichtskarte Maßstab ca. 1:25.000

© Amt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern.  
Kartengrundlage: TOP50. Wiedergabe mit Genehmigung Nr. A-23/2006.

## Gemeinde Ramin

18573 Ramin - Amt West-Rügen - Landkreis Rügen

### Außenbereichssatzung Grabitz

Gemarkung Grabitz, Flur 1

Stand 28.05.2009

Gemeinde Ramin - Amt West-Rügen - Dorfplatz 2 - 18573 Samtens  
Bearbeitung: **Planung Morgenstern**  
Landchafterscheider - Stadtplanung - Umweltplanung  
Brinkstraße 20 - 17489 Greifswald