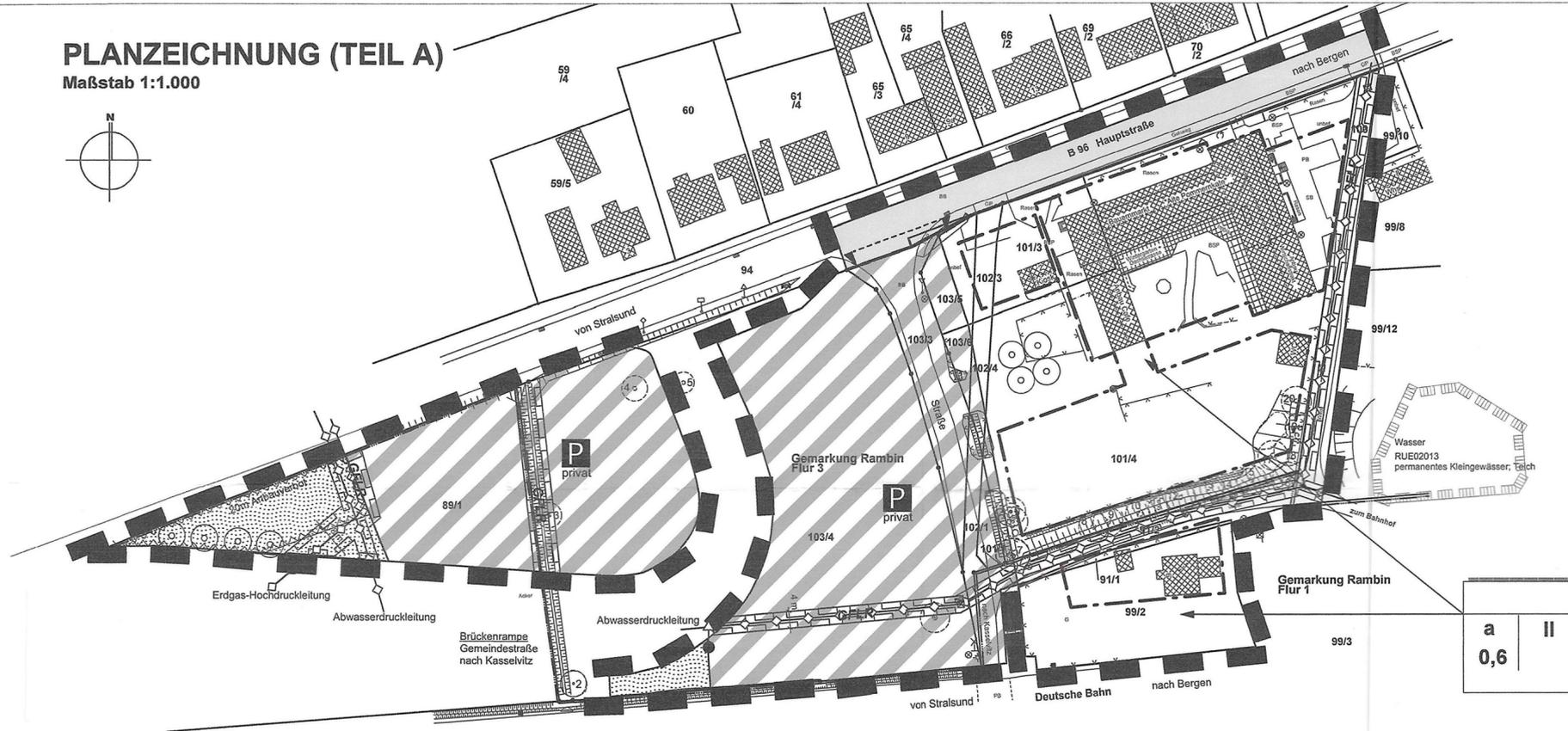
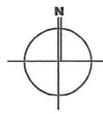


PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1.000



VERFAHRENSVERMERKE

- 1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses vom 05.11.2009, bekannt gemacht durch Aushang vom 16.01.2010 bis 18.01.2010.
- 2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Schreiben vom 08.03.2010 gemäß § 17 LPfG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.
- 3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Auslegung der Planung im Amt West-Rügen vom 01.02.2012 bis zum 02.03.2012 durchgeführt, bekannt gemacht durch Aushang vom 16.01.2012 bis 03.03.2012.
- 4) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.2013 nach § 4(1) BauGB informiert und mit Schreiben vom 29.05.2013 nach § 4(2) BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5) Die Gemeindevertretung hat am 23. Juni 2014 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.
- 6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3(2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 16.01.2013 bis zum 18.01.2013 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 7:30 bis 16:00 Uhr, dienstags 7:30 bis 17:30 Uhr, freitags 7:30 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, durch Aushang vom 13.11.2013 bis 18.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- 7) Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.07.2013 abschließend geprüft.
- 8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 12.07.2013 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.
- 9) Der katastermäßige Bestand am 13.01.2013 wird als Richtig bescheinigt.
- 10) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgearbeitet.
- 11) Die Ausfertigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan 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 16.01.2014 bis zum 18.01.2014 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 Abs. 2 BauGB) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 31.07.2014 in Kraft getreten.

SATZUNG der Gemeinde Ramin

über den einfachen Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Pommernkate".
Aufgrund § 10, BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 11. September 2013 folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 9 "Alte Pommernkate", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

a = Abweichende Bauweise. Es gelten die Regeln der offenen Bauweise mit folgenden Ausnahmen. Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen sind bis 70m Länge zulässig.

I.2) Grünordnungsmaßnahmen

I.2.1) Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

In den Grünflächen „Verkehrsgrün privat“ ist an der in der Planzeichnung vorgegebenen Stelle eine Werbemast mit einer Masthöhe von maximal 10 m sowie einer Ansichtsfläche von maximal 6 qm zulässig.

I.2.2) Grünordnungsmaßnahmen zur Grundwasserneubildung (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser ist im Planbereich zur Versickerung zu bringen, soweit es aufgrund der örtlichen Gegebenheiten möglich ist. Fußwege, Stellplätze und ihre Zufahrten sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenvergruss, Betonierung oder Asphaltierung sind unzulässig.

I.2.3) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB i.V.m. Baumschutzsatzung)

Ersatzpflanzungen nach Baumschutzsatzung für Baumfällungen im Plangebiet sind in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten vorzunehmen. Ergänzend zu den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten sind 8 Bäume innerhalb der festgesetzten Verkehrsfläche „Privater Parkplatz“ einzuordnen.

I.3) Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

In der festgesetzten Verkehrsfläche „Privater Parkplatz“ sind Werbeanlagen als nicht leuchtende Werbetafeln mit Bezug die im Plangebiet ansässigen Betriebe und auf die angebotenen Leistungen mit einer Ansichtsfläche von bis zu 6 qm zulässig.

II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (II.1, II.2, gem. §9 (6) BauGB und HINWEISE (II.3, II.4))

II.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

II.2) Baumschutzsatzung

Es gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Gemeinde Ramin in der Fassung vom 10.06.2004. Geschützt sind nach § 3 der baumschutzsatzung alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 0,5 Metern, gemessen in 1,00 Metern Höhe über dem Erdboden.

II.3) Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen

Ist die Errichtung einer Werbeanlage in einer Entfernung bis zu 40 m zur B 96n, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, geplant, ist dafür gesondert eine Baugenehmigung zu beantragen.

II.4) Leitungsrecht Versorgungsträger

Vor dem Beginn von Bautätigkeiten ist es zwingend erforderlich, sich über vorhandene Versorgungsleitungen zu informieren. Auf Anforderung gibt der Versorgungsträger für die Planungsbüros bzw. Baufirmen Bestandspläne aus. Vor Baubeginn ist eine örtliche Einweisung erforderlich. Die Lage der Leitungen und Kabel können sich durch Bodenabtragungen, Bodenbewegungen, Aufschüttungen oder andere Maßnahmen nachträglich verändern. Es besteht daher die Pflicht, die genaue Tiefe und Lage durch Querschläge, Suchschlitze o.ä. festzustellen. In Leitungsnahe sind Erdarbeiten unbedingt von Hand und mit äußerster Vorsicht durchzuführen. Sollten dennoch Beschädigungen - auch anscheinend geringfügige - vorkommen, ist der zuständige Versorgungsträger zu benachrichtigen.

PLANZEICHEN gemäß PlanZV

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

02.05.00	Dezimalzahl z.B.: 0,5	GRUNDFLÄCHENZAHL
02.07.00	römische Zahl z.B.: II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE als Höchstmaß

3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§9 ABS. 1 NR.2 BAUGB, §§22 UND 23 BAUNVO)

03.03.00	a	ABWEICHENDE BAUWEISE (TF I.2.1)
03.05.00	---	BAUGRENZE

6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.11 BAUGB)

6.01.00		STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
6.03.00		VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: Privater Parkplatz
6.04.00		EIN- bzw. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN, hier: Einfahrtbereich

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§9 ABS. 1 NR.13 UND ABS. 6 BAUGB)

08.01.00		unterirdisch
----------	--	--------------

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 ABS. 1 NR.15 BAUGB)

09.01.00		hier: Verkehrsgrün privat mit Standort Werbemast (siehe Textliche Festsetzung I.2.1)
----------	--	--

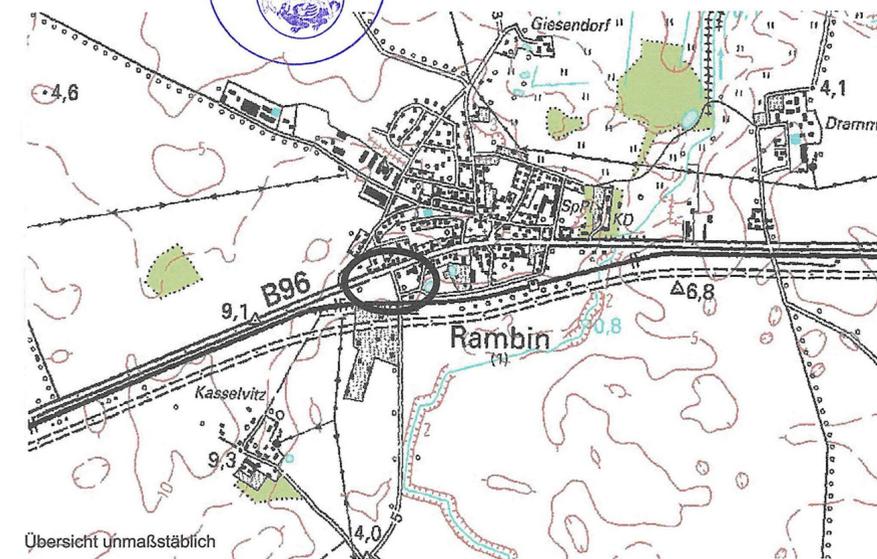
13. FLÄCHEN UND MASSNAHMEN ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 1 NR.20, 25 BAUGB)

13.02	ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND SONSTIGEN PFLANZUNGEN
-------	--

ANPFLANZEN	ERHALT	BÄUME
13.02.01		

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

15.05.00		MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHE, hier: Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger
15.13.00		GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 ABS. 7 BAUGB)
15.12.00		UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND hier: Anbauverbot Landesstraße für bauliche Anlagen einschließlich Außenwerbung (§ 9 ABS. 6 BAUGB)



raith hertel fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Gemeinde Ramin / Rügen
Einfacher Bebauungsplan
Nr. 9
"Alte Pommernkate"
Satzungsfassung

