

ENTWICKLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMEINDE RAMBIN ORTSLAGE BESSIN

NACH § 34 ABS. 4 Nr. 2 und 3 BAUGB

Planzeichenerklärung

	Planzeichen	Erläuterungen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung der Satzung
		Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §223 BauNVO)
		Kirche, Denkmal lt. DSchG M-V (§9 Abs. 6 BauGB)
		Wohngebäude
		Nebengebäude
		Bereich der Entwicklung
		Bereich der Ergänzung
		Flurstücksbezeichnung
		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts § 20 - Biotop LNatG M-V (Teich A) (§9 Abs. 6 BauGB)
		Anpflanzung von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a, §9 Abs. 6 BauGB)
		Höhenbezugspunkt 3.8m ü.NN
		Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Aufgrund des §34 Abs. 4 BauGB (Fassung v. 27. August 1997) wird nach Beschlussfassung Gemeinderat durch die Gemeindevertretung vom 26.06.2003 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Satzungsgebiet ist mit den Grenzen des Geltungsbereiches in der anliegenden Planzeichnung dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist. Im Geltungsbereich der Satzung teilbefindlich sind folgende Flurstücke bzw. von Flurstücken:

Flur 1	Flurstück 1/5	Flur 2	
Teilfl.	Flurstück 1/7	Teilfl.	Flurstück 25/1
Teilfl.	Flurstück 1/9	Teilfl.	Flurstück 25/3
Teilfl.	Flurstück 1/10	Teilfl.	Flurstück 25/5
Teilfl.	Flurstück 1/11	Teilfl.	Flurstück 27/1
Teilfl.	Flurstück 1/12		
Teilfl.	Flurstück 2/4		
Teilfl.	Flurstück 15/1		
Teilfl.	Flurstück 18/1		
Teilfl.	Flurstück 26		
Teilfl.	Flurstück 27		
Teilfl.	Flurstück 28/4		
Teilfl.	Flurstück 28/5		
Teilfl.	Flurstück 29		
Teilfl.	Flurstück 32/2		

§ 2

Rechtsgrundlagen und sachlicher Anwendungsbereich

Laut § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB kann die Gemeinde:

- bebaute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind,
- einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind

Sämtliche geplante Bauvorhaben und bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden müssen sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in das Ortsbild Bessin bzw. die Umgebung einfügen.

§ 3

Festsetzungen

- Festsetzungen gemäß §86 LBauO MV
Die Festsetzungen als örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO MV sollen ein harmonisches Sicheinfügen in die vorhandene Bebauung und in Natur und Landschaft gewährleisten.
Wohngebäude: folgende Dacheindeckungen sind zulässig:
Rohrdach, Tonziegel in Rot- bis Rotbrauntönen, nicht glasiert
Dachneigung 35 - 20-45 Grad
Nebengebäude: folgende Dacheindeckungen sind zulässig:
wie bei Wohngebäuden, jedoch zusätzlich auch weitere weiche Bedachung erlaubt
freie Wahl der Dachneigung
Fassadengestaltung: Klinkerfassade, Fachwerk mit Ausmauerung und Putzfassaden mit glatter Oberfläche
Fenster und Türen: Ausführung in Holz, stehendes Format, bei Sprossen nur glasteilend
Bei Nebengebäuden sind Stahlfenster möglich
2. Allgemeine Festsetzungen
Flur: max. 10m
zulässige Bebauung: Wohngebäude mit max. 2 WE und max. 180qm Grundfläche zulässig. Doppel- und Reihenhäuser sind unzulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
-Im Bereich des Teiches A (§20 Biotop LNatG M-V) ist in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde des Landkreises Rügen einmalig nach zeitlicher Abstimmung das Gewässer zu entschlammen, Müll und Totholz zu entfernen und zu stark beschattete oder verkrautete Uferbereiche aufzuzulichten.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
-Entlang des Alleefährweges sind im Geltungsbereich der Satzung sechs Laubbäume (2x verpflanzt, Stammumfang 16-18cm) der Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
-Nebenanlagen, Carports und Garagen sind ab einer geschlossenen Wandfläche von mehr als 12qm mit Rankhilfen zu versehen und je 1,5m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze zu begrünen (Pflanzliste 2, 2x verpflanzt Mindesthöhe 60-100cm)
-Abfallbehälter und -anlagen sind ab einer Breite und/oder Höhe von 1,5m mit Rankgittern zu versehen und mit einer Kletterpflanze pro 1,5m der Pflanzliste 2 (2x verpflanzt, Mindesthöhe 60-100cm) zu begrünen.

Hinweise und Bestimmungen

Pflanzliste 1 - Bäume

Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Rot-Buche	Fagus sylvatica
Hain-Buche	Carpinus betulus
Ulme	Ulmus spec. (resistente Formen)
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzliste 2 - Kletterpflanzen

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus
Knästerich	Polygonum spec.
Pfeifenwinde	Aristolochia spec.
Kletterrosen in Sorten	Rosa spec.
Waldrebe-Hybriden	Clematis spec.
Zaunrebe-Hybriden	Parthenocissus spec.

§ 4
Nachrichtliche Hinweise

Naturschutz
Im Plangebiet befinden sich zwei nach §20 LNatG M-V geschützte Biotope.

Altlasten

In der Ortslage Bessin wurden in den 60iger Jahren die Wege mit Kopperkoks aus der ...spaltanlage Stralsund aufgefüllt. Diese wurden 1998 entsorgt. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass in den Randbereichen der Wege Restbelastungen vorhanden sind. Sollten diese bei Tiefbauarbeiten anfallen (erkennbar am stechenden Geruch), sind diese Materialien ordnungsgemäß zu beseitigen. Eine Verwertung ist im offenen Einbau nicht zulässig.

Schmutzwasserentsorgung

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) betreibt in der Ortslage Bessin keine Anlagendieser Form fortgeführt werden. Die vorhandenen Gewässerbenutzungen und Grundstückskläranlagen, die nicht mehr den zur Schmutzwasserbeseitigung. Die Entsorgung erfolgt gegenwärtig grundstücksbezogen mittels privater Kleinkläranlagen und soll in wasserrechtlichen Anforderungen entsprechen und für die es keinen Bestandsschutz gibt, sind im gesonderten Verfahren gemäß §13 LwaG zu sanieren bzw. anzupassen. Es werden nur vollbiologische Kleinkläranlagen zugelassen. Der ZWAR strebt die Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht an.

Niederschlagswasserentsorgung

Der Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen unterhält keine Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung. Hier wird ebenfalls die Befreiung von der Entsorgungspflicht angestrebt. Die Beseitigung sollte grundstücksbezogen erfolgen. Damit verbunden ist eine Gewässerbenutzung, die durch die untere Wasserbehörde zu genehmigen ist. Bei evtl. konzipierten Einleitungen von gereinigten Abwässern in das Grundwasser mittels Untergrundverrieseleung muss nachgewiesen werden (Baugrundgutachten), dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße grundsätzlich gegeben ist.

Löschwasser

Eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichem Netz kann nicht bereitgestellt werden.

Kapelle

Alle Veränderungen an einem Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß §7 Abs. 1 DSchG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß §7 Abs. 7 DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- Anlagen
- Begründung zur Satzung
 - Kompensationsermittlung
 - Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit

bearbeitet:
Architekturbüro Schumacher & van Ackeren
Heilgeiststraße 5, 18 439 Stralsund

1. Änderung:
raih hertert fuß
Neuer Markt 5, 18 439 Stralsund

Verfahrensvermerke

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 23.02.2012, bekannt gemacht entsprechend der Hauptsatzung durch Aushang vom 14.06.2012 bis zum 06.08.2012.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG über die Absicht, eine Entwicklungs- und Ergänzungssatzung zu ändern aufzustellen, am 11.06.2012 informiert worden.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

3) Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind am 11.06.2012 nach § 4(2) zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 02.08.2012 aufgefordert worden.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

4) Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2012 den Entwurf der 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

5) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, sowie der Begründung vom 02.07.2012 bis zum 02.08.2012 während folgender Zeiten:
montags, mittwochs und donnerstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 12.30 bis 15.30 Uhr, dienstags 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 8.00 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 14.06.2012 bis 06.08.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

6) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.09.2012 geprüft.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

7) Die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wurde am 20.09.2012 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

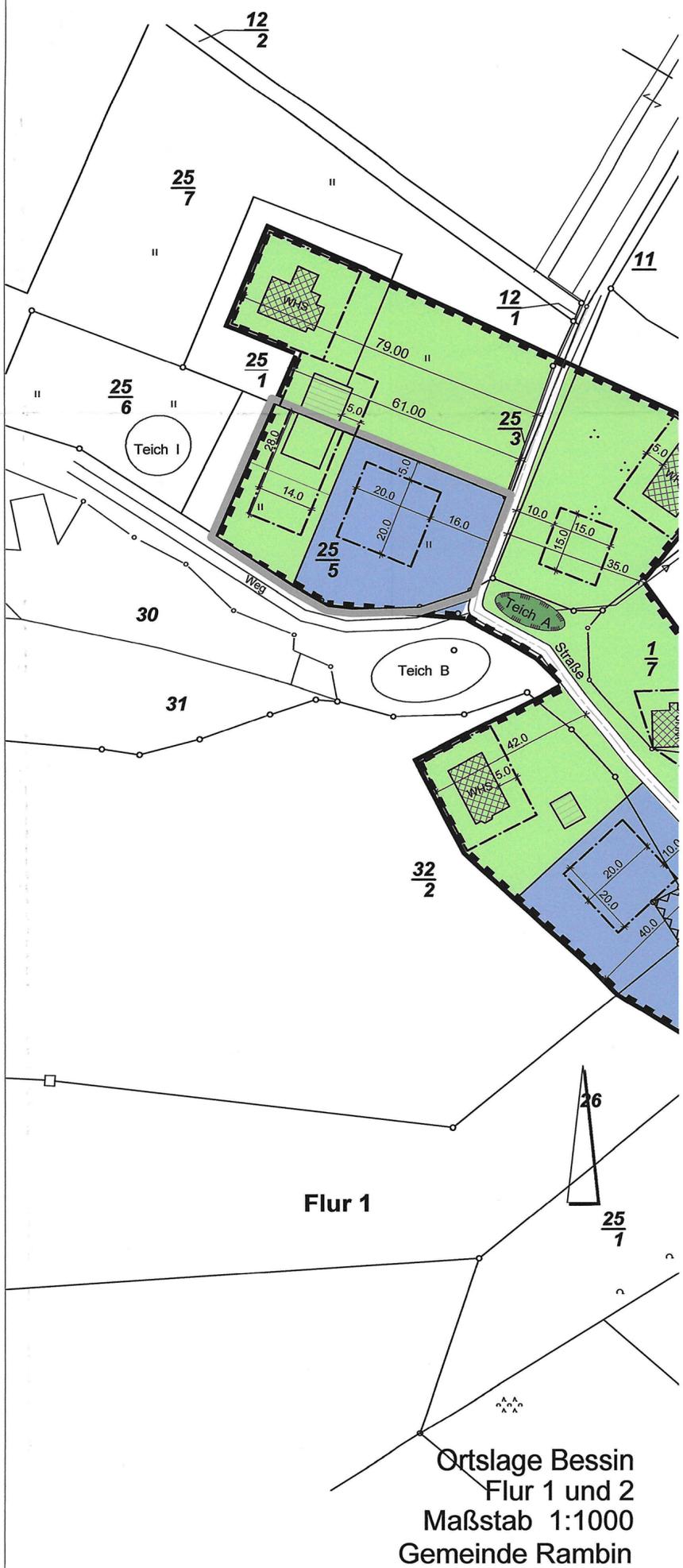
8) Die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung, bestehend aus Satzungstext und Planzeichnung, wird hiermit aus gefertigt.

Rambin, den 12/03/2025 Bürgermeister

9) Die 1. Änderung der Entwicklungs- und 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 17.04.2012 bis zum 02.05.2012 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. Die 1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung ist mit Ablauf des 01.05.2012 in Kraft getreten.

Rambin, den 22/05/2025 Bürgermeister

1. Änderung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Gemeinde Rambin Ortslage Bessin Satzung



Ortslage Bessin
Flur 1 und 2
Maßstab 1:1000
Gemeinde Rambin