

SATZUNG DER GEMEINDE RAMBIN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 5 „WOHNGEBIET BODDENBLICK“

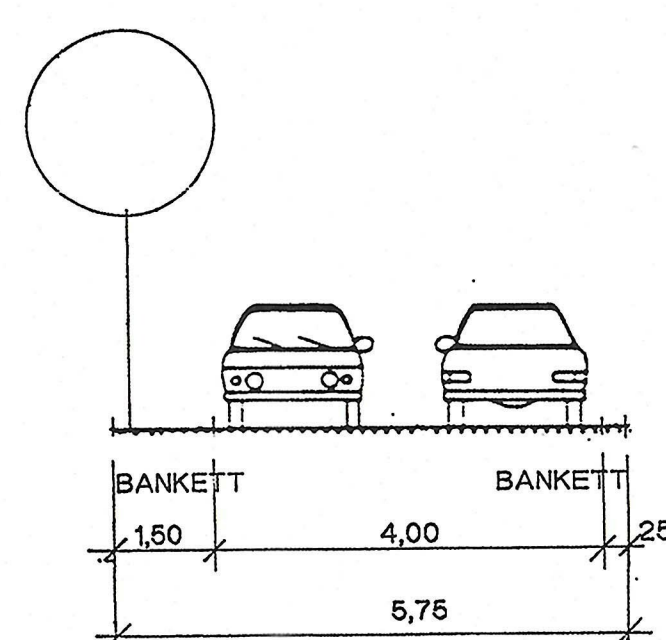
SATZUNG DER GEMEINDE RAMBIN

Bebauungsplan Nr. 5

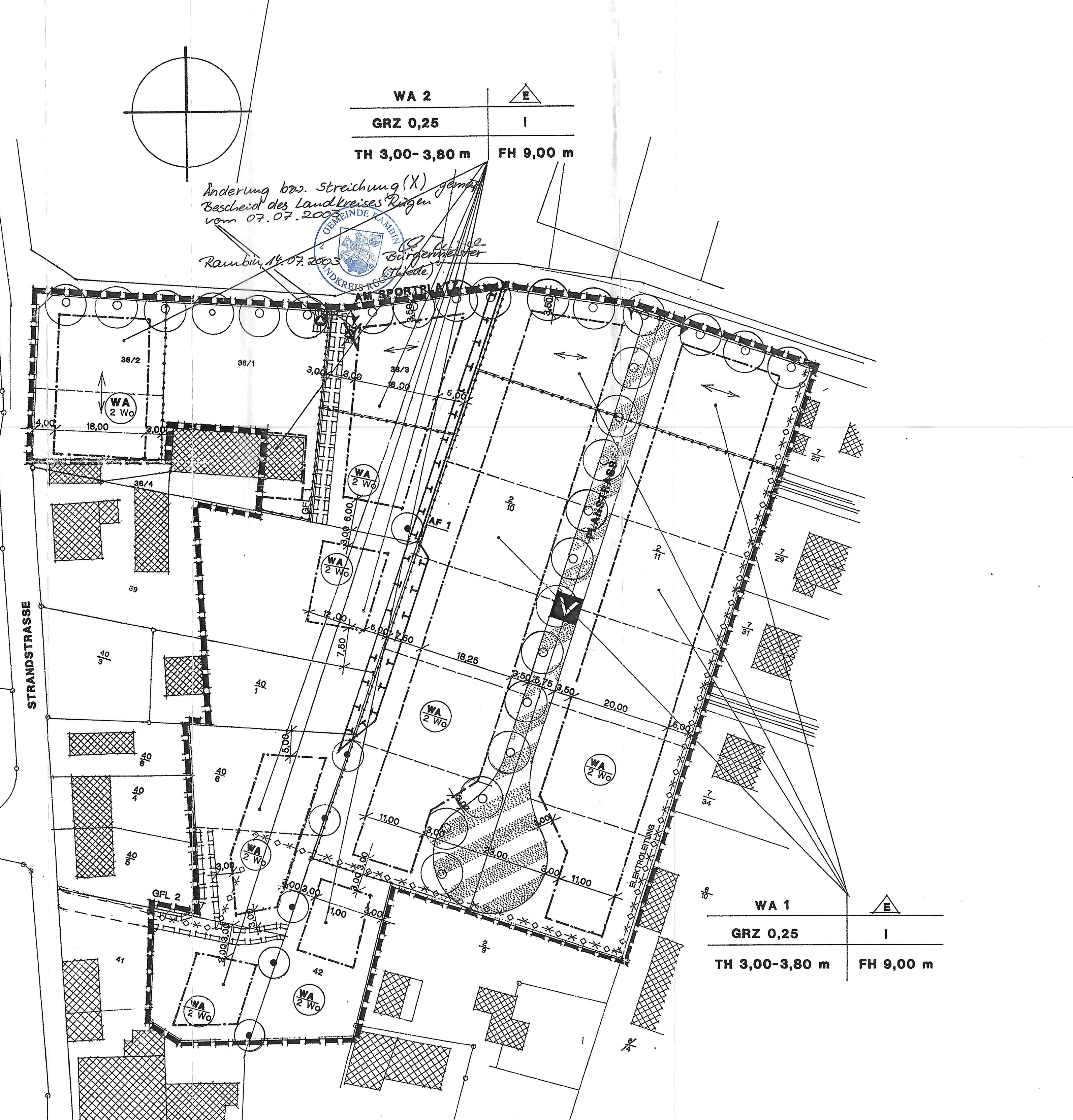
„Wohngbiet Boddenblick“

Aufgrund des § 10 (1) BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141; bei 1998 I, S. 137) geändert am 27.07.2001 sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO MV) vom 06.05.1998 (GVBl. M.-V. Nr. 16 S. 466, zuletzt geändert durch die 1. Änderungsverordnung der LBO MV vom 28.03.2001) und nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin vom 02.06.2003 und mit Genehmigung des Landkreises Rügen vom 02.07.2003, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 „Wohngbiet Boddenblick“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Satzung der Örtlichen Bauvorschriften erlassen:

REGELPROFIL DER PLANSTRASSE A (ohne Normcharakter)



TEIL A PLANZEICHNUNG M. 1:500



WA 2
GRZ 0,25
I
TH 3,00-3,80 m FH 9,00 m

WA 1
GRZ 0,25
I
TH 3,00-3,80 m FH 9,00 m

Änderung bzw. Streichung (X) gemäß Bescheid des Landkreises Rügen vom 07.07.2003

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 (1) BauGB, PlanV 90

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA 2	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 (1) Nr. 6 BauGB
0,25	Grundstückszahl (s. Teil B, Pkt. 4.1)	§ 16 (2) Nr. 1 BauVVO
I	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauVVO
FH 9,0 m	maximale Firsthöhe (s. Teil B, Pkt. 2)	§ 16 (2) Nr. 4 BauVVO
TH 3,0-3,8 m	minimale und maximale Traufhöhe (s. Teil B, Pkt. 2)	§ 16 (2) Nr. 4 BauVVO
—	Baugrenze	§ 23 (3) BauVVO
—	Haupterschließung	§ 10 (1) Nr. 2 BauVVO
—	nur Einzelhäuser zulässig	§ 10 (1) Nr. 2 BauVVO
—	Zweckbestimmungen: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
—	Zweckbestimmungen: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbehinderter Bereich, Mischverkehrsfläche	§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
—	Ein- bzw. Ausfahrt und Anschließ anderer Flächen an die Verkehrsfläche: Ein- und Ausfahrtbereich	§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB
AF 1	Zweckbestimmungen: Sammelausgleichsflächen	§ 9 (1) Nr. 20 BauVVO
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (s. Teil B, Pkt. 6.1)	§ 9 (1) Nr. 20 BauVVO
—	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b) BauVVO
—	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25 a) BauVVO
—	Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abfegungen	§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauVVO
—	Zweckbestimmung: Flächen für die Abfallentsorgung	§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauVVO
—	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 (1) Nr. 13 und 6) BauVVO
—	unterirdische Elektroleitung	§ 9 (1) Nr. 12, 14 BauVVO
—	Sonstige Planzeichen	§ 9 (1) Nr. 21 BauVVO
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauVVO
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (s. Teil B, Pkt. 7.1)	§ 9 (1) Nr. 21 BauVVO
—	Nutzungsart	Bauweise
—	Grundstückszahl	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
—	Traufhöhe	maximale Firsthöhe
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben, oder Abgrenzung des Mittels der Nutzung innerhalb eines Baugrabens	§ 16 (5) BauVVO § 9 (1) Nr. 2 BauVVO
—	Darstellungen ohne Normcharakter	
—	Flurstücksnummer	
—	Flurstücksgrenze	
—	Vorgesehene Baugrubengrenzen	
—	Vorhandene Gebäude	

Änderungen gemäß Bescheid des Landkreises Rügen vom 07.07.2003

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1a und § 9 (1) BauGB, §§ 1, 4, 12, 14, 18, 19 und 23 BauVVO

- Allgemeines Wohngebiet**
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauVVO
1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Tankstellen, Bahnergebnisse und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
1.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind die Versorgung des Gebietes dienende Schaufenster- und Spielwärschäften sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Höhe der baulichen Anlagen**
§ 9 (1) Nr. 6 BauGB, § 18 BauVVO
2.1 Der Bezugspunkt aller festgesetzten Höhen ist jeweils die Höhe über Straße im Grundabschnittbereich, bei anliegenden bzw. abfallenden Gelände vergrößert bzw. verringert um das Höhen- oder Höhenunterschiedes der straßenseitigen Gebäudeseite. Für die Bauwerke der 2. bzw. 3. Reihe zur öffentlichen Erschließungsstelle gelten folgende Bezugspunkte:
a) Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Teilflächen der Flurstücke 38/3 und 39 der Flur 3 ist die Straße „Am Sportplatz“
b) Bezugspunkt für die festgesetzte Höhe der Teilflächen der Flurstücke 40/6, 41 und 42 der Flur 3 ist die Strandstraße.
2.2 Von der Festsetzung der Traufhöhen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauVVO ausgeschlossen.
- Größe der Baugrundstücke**
§ 9 (1) Nr. 3 BauGB
3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist die Größe der Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser mit mindestens 450 m² festgesetzt.
- zulässige Grundfläche**
§ 9 (1) Nr. 1 und Nr. 4 BauGB, § 19 BauVVO
4.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (6) Satz 1 BauVVO beschriebenen Anlagen maximal um bis zu 50 % überschritten werden.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen**
§ 9 (1) Nr. 2 und Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 (1) sowie § 23 (6) BauVVO
5.1 Stellplätze und Garagen
5.1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
5.1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2 sind Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig mit folgender Einschränkung: Für die Flurstücke 38/3, 39, 40/6, 41 und 42 der Flur 2 Gemarkung Ramin gilt im Bereich der Schutzfläche AF 1 und im Bereich der geschützten Einzelbauten die Baugrenze auch für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
5.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauVVO
5.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Einrichtungen für die Kleintierhaltung nur ausnahmsweise zulässig.
- Flächen für die Verankerung von Niederschlagswasser**
§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
6.1 Das anfallende Niederschlagswasser der jeweiligen Baugrundstücke des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 ist mittels Sickergräben (Mägen- oder Rippenverleumdung) zu bewässern. In Abhängigkeit der örtlichen Belastung sind ausreichende Flächen für die Anlage der Sickergräben auf den jeweiligen Grundstücken durch die Bauherren freizuhalten, sowie die Anlage und Pflege der Versickerungsanlagen abzusichern. Die Versickerungsanlagen sind bei Befestigungsmaßnahmen zu berücksichtigen.
7. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**
§ 9 (1) Nr. 21 BauVVO
7.1 Die Geh- und Fahrrechte der belasteten Flächen GFL 1 und GFL 2 gehen zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer der Grundstücke, welche durch die belasteten Flächen erschlossen werden sowie zu Gunsten des zuständigen Rettungsdienstes.
7.2 Die Leitungsrechte der belasteten Flächen GFL 1 und GFL 2 gehen zu Gunsten der zuständigen Träger für Elektroenergieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung, Gasversorgung und für Telekommunikationsleitungsverträge. Sie umfassen die Baugrenze, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.
8. **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauVVO
8.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
8.1.1 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft AF 1 sind der vorhandene Gehölzbestand und die vorhandene Baumreihe dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mit standortgerechten Laubbäumen zu ersetzen.
8.1.2 Wege, Stellplätze und Zufahrten dürfen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau befestigt werden. Befestigungen mit Betonunterboden, Pflasterputz, Belagierungen oder Asphaltierungen sind unzulässig.
8.2 Anpflanzungen innerhalb der Wohngebiete
8.2.1 Innerhalb des Wohngebietes sind je angelegener 100 m² überbauter Grundstücksfläche 3 größere als 2m hoch werdende standortgerechte Laubbäume und je 150 m² überbauter Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbäum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
8.2.2 Die Einfriedung der Baugrundstücke hat mit Heckenpflanzen zu erfolgen. Die einseitig angeordneten Hecken sind in einer Breite mit mind. 0,50 m und einer Höhe von max. 1,60 m auszubilden. Die Zwischenhecken sind mit mind. 0,50 m Breite und max. 2,00 m Höhe anzulegen.
8.2.3 Fensterkante Außenwände größer als 30 m² sowie Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen sind zu 80 % ihrer Breite mit zur vollen Höhe der Anlagen entwickelnden Rank- und Kletterpflanzen oder Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
8.2.4 Entlang der Straße „Am Sportplatz“ in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind auf den privaten Grundstücken 14 Rotdornbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Von den angepflanzten Standorten kann nach 5 Meter abgegangen werden.
8.2.5 An Stelle der vorhandenen Pappel an der Straße „Am Sportplatz“ (an der Grenze zwischen den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2) ist auf dem privaten Grundstück Flurstück 38/3 der Flur 3 ein größerer Laubbäum (Eiche, Linde oder Kastanie) der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
8.3 Anpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen
8.3.1 Innerhalb der Planstraße A sind mindestens 13 Rotdornbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO MV

- Dachform, Dachneigung und Dachfarbe**
1.1 Für die Dachausbildung ist das Satteldach, das Krüppelmaldach und das Walmdach als Dachform zulässig.
1.2 Die zulässige Dachneigung beträgt 35° bis einschließlich 45°. Als Dachfarbe sind rot, rotbraun, braun, anthrazit und grau zulässig.
- Warenautomaten**
2.1 Warenautomaten sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.
- Werbeanlagen**
3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes sind Werbeanlagen nur an der Straße der Leitung und dort bis zur Größe von 2,0 m² zulässig.
- Einfriedigungen**
4.1 Zur Einfriedigung der Baugrundstücke sind Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,00 m erlaubt.

HINWEISE

- Die Eintragung der vorhandenen Bäume und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
2. Die vorläufige oder fahrlassige Zuweisung der Flächen, die oben aufgeführten örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 LBO MV stellen eine Ordnungswidrigkeit nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO MV dar, die nach § 84 Abs. 3 LBO MV mit einem Bußgeld bis zur Höhe von 500,00 € DM (256,64 €) geahndet werden kann.
3. **Pflanzenliste**
3.1 Als Laubbäume für Hausgärten zur Bepflanzung werden empfohlen:
Feldahorn (Acer campestre), Baumhasel (Corylus colurna), Büchsenrose (Fragaria vesca), Weibull (Ligustrum ovalifolium), Wildpappel (Malus), Kirsche (Prunus avium), Wildrose (Rosa canina), Mehlbeere (Sorbus arbuscula), Rotdorn (Crataegus laevigata Poir.), Flieder (Syringa) sowie die Gemeine Eiche (Quercus robur L.).
3.2 Als Laubbäume für Hausgärten zur Bepflanzung werden empfohlen:
Kornelkirsche (Cornus mas), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Wald-Hainbuche (Corylus avellana), Trauben- Kirsche (Prunus padus), Schlehe (Prunus spinosa), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), Flieder (Syringa) sowie der Gemeine Schneeball (Viburnum opulus).
3.3 Als Pflanzen für die Fassadenbegrünung werden empfohlen:
Gelber Strahlgriffel (Acanthia arguta), Pfeifenwinde (Aristolochia macrophylla), Efeu (Hedera helix), Kletterhortensie (Hydrangea petiolaris), Gelbblau (Lonicera axillaris), Gemeine Waldrebe (Clematis vitalba), Klettergeranie (Lonicera caprifolium), Wilder Wein (Parthenocissus spec.), Kletterrose (Rosa spec.), Wein (Vitis spec.) sowie Blaugrün (Wisteria sinensis).
3.4 Als Heckenpflanzen werden folgende Arten empfohlen:
Hainbuche (Carpinus betulus), Rotdorn (Fragaria vesca), Liguster (Ligustrum ovalifolium), Prechtspiere (Spiraea vanhouttei), Sommerstrauch (Spiraea japonica), Jasmin (Philadelphus) und Weigeele (Weigelia).
3.5 Als Arten für die Stiegepflanzung werden empfohlen:
Feldahorn (Acer campestre), Spitzahorn (Acer platanoides), Hainbuche (Carpinus betulus), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Haselstrauch (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna Jacq.), Eiche (Fraxinus excelsior), Gewöhnliche Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Holzerle (Meusa silvestris), Zierpappel (Populus tremula), Schlehe (Prunus spinosa), Kreuzdorn (Rhamnus cathartica), Wild-Rose (Rosa spec.), Vogeldiebe (Sorbus aucuparia) Ulme (Ulmus carpinifolia) und Schneeball (Viburnum lantana).

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

§ 9 (8) BauGB

- Bodendenkmalschutz**
§ 11 DSOHG MV
1.1 Wenn während der Erdarbeiten die vorgeschriebenen Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Grundstückseigentümer.
1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor dem Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
2. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom 02.06.2003, 20.03.2003 sowie am 12.12.2002, 20.03.2003 und am 03.04.2003 geprüft und die Abwägung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 03.04.2003 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
3. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom 02.06.2003, 20.03.2003 sowie am 12.12.2002, 20.03.2003 und am 03.04.2003 geprüft und die Abwägung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 03.04.2003 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
4. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom 02.06.2003, 20.03.2003 sowie am 12.12.2002, 20.03.2003 und am 03.04.2003 geprüft und die Abwägung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 03.04.2003 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.

FLURSTÜCKE

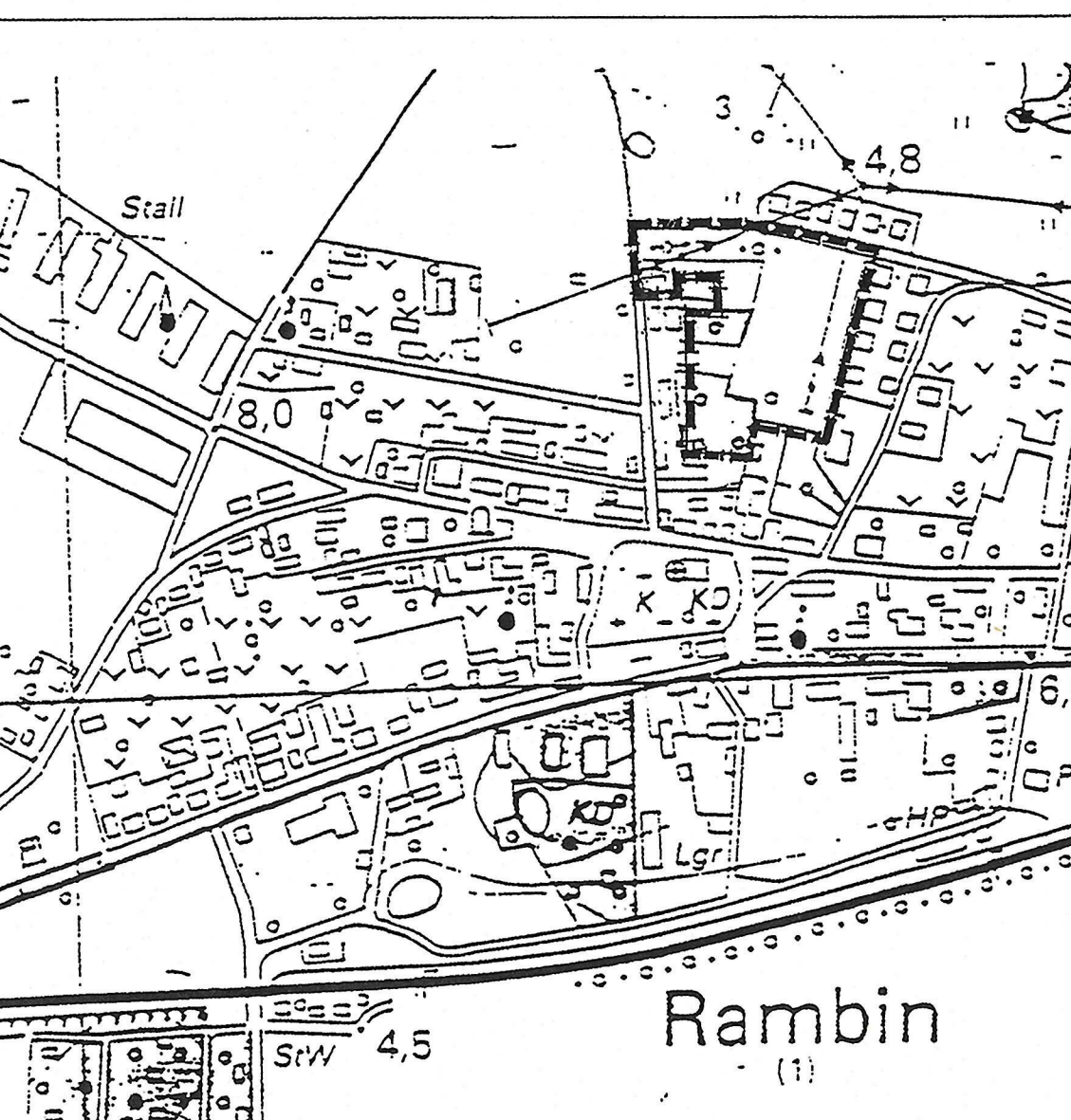
Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die Flurstücke 2/10 und 2/11 der Flur 4 vollständig, die Flurstücke 38/2 und Teile der Flurstücke 38/1, 38/2, 39, 40/1, 40/6, 41 und 42 der Flur 3, Gemarkung Ramin.

VERFAHRENSVERMERKE

§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO MV

- Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ramin hat in ihrer Sitzung am 23.08.2001 die Aufteilung des Bebauungsplans Nr. 5 „Wohngbiet Boddenblick“ beschlossen. (§ 2 Abs. 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss und die Sitzung der Gemeinde zur öffentlichen Bürgerbeteiligung am 19.09.2001 wurde am 01.09.2001 in der Ostseezeitung und über Aushang vom 03.09.2001 bis 26.09.2001 öffentlich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB). Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
2. Die Planzeichnung wurde mit Schreiben vom 13.09.2001 an das Amt für Raumordnung und Landesplanung sowie an das Ministerium für Arbeit und Bau des Landes Mecklenburg-Vorpommern übergeben. (§ 1 Abs. 4 BauGB) Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.09.2001 durchgeführt worden. Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
4. Die Gemeindevertretung hat am 22.11.2001 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung mit paralleliger TOB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) sind mit Schreiben vom 10.01.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
5. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung hat in der Zeit vom 14.01.2002 bis 15.02.2002 während der folgenden Zeiten Planung - Freigabe 18.02.2002 bis 18.02.2002, Planung - Freigabe 20.03.2003 bis 20.03.2003, Planung - Freigabe 12.12.2002 bis 12.12.2002, Planung - Freigabe 20.03.2003 bis 20.03.2003, Planung - Freigabe 03.04.2003 bis 03.04.2003 im Amt Südwest-Rügen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Veröffentlichung in jeder Form schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsbündlich durch Aushang vom 20.12.2001 bis zum 18.02.2002 und durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ vom 27.12.2001) bekanntgemacht worden. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Auslegung vom 20.12.2001 bis 18.02.2002 Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
6. Die Gemeindevertretung hat am 19.07.2002 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung mit paralleliger TOB-Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB bestimmt. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange (TOB) sind mit Schreiben vom 14.08.2002 einzeln an die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
7. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften und die Begründung hat in der Zeit vom 19.08.2002 bis 20.09.2002 während der folgenden Zeiten Planung - Freigabe 19.08.2002 bis 20.09.2002, Planung - Freigabe 20.03.2003 bis 20.03.2003, Planung - Freigabe 12.12.2002 bis 12.12.2002, Planung - Freigabe 20.03.2003 bis 20.03.2003, Planung - Freigabe 03.04.2003 bis 03.04.2003 im Amt Südwest-Rügen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Veröffentlichung in jeder Form schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, ortsbündlich durch Aushang vom 02.08.2002 bis zum 24.09.2002 und durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ vom 03.08.2002) bekanntgemacht worden. (§ 3 Abs. 2 BauGB) Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
8. Einzelne Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2003 zusätzlich beteiligt. Betroffene Träger öffentlicher Belange und betroffene Grundstückseigentümer sind zu einzelnen Änderungen der Satzung mit den Schreiben vom 28.11.2002, 31.01.2003, 26.02.2003, 24.03.2003 und 28.03.2003 erneut beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.12.2002, 20.03.2003 sowie am 03.04.2003 geprüft und die Abwägung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 03.04.2003 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden. Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
10. Der klimatausgleichliche Bestand am 03.04.2003 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden wie folgt beschrieben:
Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
11. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom 02.06.2003, 20.03.2003 sowie am 12.12.2002, 20.03.2003 und am 03.04.2003 geprüft und die Abwägung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 03.04.2003 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom 02.06.2003, 20.03.2003 sowie am 12.12.2002, 20.03.2003 und am 03.04.2003 geprüft und die Abwägung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 03.04.2003 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
13. Die Satzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, wird hiermit ausgefertigt. Die Erstellung der Genehmigungsbescheinigungen des Bebauungsplanes sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist ortsbündlich durch Aushang und Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ vom 12.12.2002, 20.03.2003 und am 03.04.2003) bekanntgemacht. Die Befestigung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtmäßigkeit der Satzung (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einmündigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.04.2003 Kraft erhalten.
Ausfertigung vom 03.04.2003 Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister
14. Die Genehmigung der Satzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), den örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung wurde mit Verfügung der hiesigen Verwaltung vom 02.06.2003, 20.03.2003 sowie am 12.12.2002, 20.03.2003 und am 03.04.2003 geprüft und die Abwägung beschlossen. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wurde am 03.04.2003 durch die Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde getilgt. Das Ergebnis der Abwägung ist mitgeteilt worden.
Ramin, 12.06.03 (Siegel) Der Bürgermeister

PLANVERFASSER:
ARCHITECTURBÜRO DIPL.-ING. ASTRID MEIER
DORFSTRASSE 23 A 18442 KRÜMMENHAGEN
TEL.: (038327) 61199 - FAX.: 61359



SATZUNG DER GEMEINDE RAMBIN
BEBAUUNGSPLAN NR. 5
„WOHNGEBIET BODDENBLICK“

Maßstab: 1 : 500 Datum: 03.04.2003