



Ortstlage Bessin
Flur 1 und 2
Maßstab 1:1000
Gemeindebezirk Ramin

**ENTWICKLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
GEMEINDE RAMBIN ORTSLAGE BESSIN
NACH § 34 ABS. 4 NR. 2 UND 3 BAUGB**

Planzeichenerklärung

Planzeichen	Erläuterungen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)
	Baugrenze (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §22 23 BauNVO)
	Kirche, Denkmal lt. DSchG M-V (§5 Abs. 4, §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. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
	Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, § 9 Abs. 6 BauGB)
	Höhenbezugspunkt 3,8m ü.N.N.
	Flächen, die von einer Bebauung freizulassen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Aufgrund des § 34 Abs. 4 BauGB (Fassung v. 27. August 1997) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 28.06.2003 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 befinden sich folgende Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken:

Flur 1	Flur 2
Flurstück 1/5	Flurstück 25/1
Teilfl. Flurstück 1/7	Teilfl. Flurstück 25/3
Flurstück 1/8	Flurstück 25/5
Teilfl. Flurstück 1/10	Teilfl. Flurstück 27/1
Flurstück 1/11	
Flurstück 1/12	
Teilfl. Flurstück 2/4	
Flurstück 15/1	
Teilfl. Flurstück 18/1	
Flurstück 26	
Flurstück 27	
Flurstück 28/4	
Teilfl. Flurstück 28/5	
Flurstück 29	
Flurstück 32/2	

§ 2 Rechtsgrundlagen und sachlicher Anwendungsbereich

- baute Bereiche im Außenbereich als im Zusammenhang gebaute Ortsteile festlegen, wenn die Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt sind.
 - einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang gebauten 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 M-V
Die Festsetzungen als örtliche Bauvorschrift gemäß § 86 LBauO M-V sollen ein harmonisches Sicheinfügen in die vorhandene Bebauung und in Natur und Landschaft gewährleisten.
folgende Dachneigungen sind zulässig:
Wohngebäude: Rohrdach, Tonziegel in Rot- bis Rotbrauntönen, nicht glasiert
Dachneigung 35-45°
Nebengebäude: folgende Dachneigungen sind zulässig: wie bei Wohngebäuden, jedoch zusätzlich auch weiche Bedachung erlaubt
freie Wahl der Dachneigung
Fassadengestaltung: Klinkerfassade, Fachwerk mit Ausmauerung und Putzfasaden mit glatter Oberfläche
Ausführung und Umriss: Ausführung in Holz, stehendes Format, bei Nebengebäuden sind Stahlfenster möglich
- Allgemeine Festsetzungen
Flurstöße: max. 10m
zulässige Bebauung: Wohngebäude mit max. 2 WE und max. 150m² 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 aufzulichten.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) Nr. 25a BauGB)
Entlang des Altfeldweges sind im Geltungsbereich der Satzung sechs Laubbäume (2x verpflanzt, Stammumfang 10-15cm) 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 12m² 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 Rankhilfen 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
Ulm	Ulmus spec. (resistente Formen)
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos

Pflanzliste 2 - Kletterpflanzen

Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Hopfen	Humulus lupulus
Knöterich	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.

Alllasten
In der Ortstlage Bessin wurden in den 60iger Jahren die Wege mit Kopperkoks aus der Ösepalanlage Stralsund aufgeföhrt. Diese wurden 1996 entsorgt. Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass in den Randbereichen der Wege Restbelastungen vorhanden sind. Sollten diese bei Tiebaustellen 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 Ortstlage Bessin keine Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung. Die Entsorgung erfolgt gegenwärtig grundstücksbezogen mittels privater Kleinkläranlagen und soll in dieser Form fortgeführt werden. Die vorfindenden Gewässerbenutzungen und Grundstückskläranlagen, die nicht mehr den 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 Untergrundverleisung muss nachgewiesen werden (Baugrundgutachten), dass die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Zusammenhang mit der Grundstücksgröße grundsätzlich gegeben ist.

Löschwasser
Eine Löschwasserbereitstellung aus dem öffentlichen 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

Der Bürgermeister Ch. Thiede Vorhabensträger Dr. D. Bartels

Architekturbüro Schumacher & van Ackeren
Heilgeiststraße 5 18 439 Stralsund

Verfahrensvermerke:

- Die Gemeinde Ramin hat am 28.06.2003 einen Aufstellungsbeschluss zur Erstellung einer Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für die Ortstlage Bessin der Gemeinde Ramin nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 28.06.2003 ist durch Aushang vom 28.10.2004 bis zum 20.12.2004 ortsbüchlich bekannt gemacht worden.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 21.12.2004 den Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Bessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gem. §86 LBauO M-V sowie die Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Den betroffenen Bürgern ist im Rahmen der Auslegung vom 15.11.2004 bis 16.12.2004 im Baumt Süd - West Rügen während folgender Zeiten Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben worden.
montags von 09:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr
dienstags von 09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr
mittwochs von 09:00 - 12:00 und 13:00 - 15:00 Uhr
donnerstags von 09:00 - 12:00 und 13:00 - 17:00 Uhr
freitags von 09:00 - 12:00 Uhr
Die Auslegung wurde durch Aushang vom 28.10.2004 bis zum 20.12.2004 ortsbüchlich bekannt gemacht.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 28.01. und 09.03.2006 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist den Verfahrensbeteiligten schriftlich mitgeteilt worden. Der Vorhabensträger wurde beauftragt, die Beschlüsse in die Satzung einzuarbeiten und eine erneute begrenzte Auslegung durchzuführen.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 09.03.2006 den geänderten Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Bessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gem. §86 LBauO M-V sowie die Begründung und Kompensationsermittlung gebilligt und zur begrenzten öffentlichen Auslegung bestimmt.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die begrenzte 2. öffentliche Auslegung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für die Ortstlage Bessin nach §34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgte vom 18.05. bis 09.06.2006 während o.g. Zeiten (sh. Pkt. 4) und wurde ortsbüchlich durch Aushang vom 03.05. bis 13.06.2006 bekannt gemacht.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister

- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger und der TÖB am 24.05.2007 geprüft. Die Ergebnisse der Abwägung wurden den Verfahrensbeteiligten mitgeteilt. Der Vorhabensträger wurde beauftragt, die Beschlüsse in die Satzung einzuarbeiten und eine erneute begrenzte Auslegung durchzuführen.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 24.05.2007 den erneut geänderten Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Bessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gem. §86 LBauO M-V sowie die Begründung, FFH - Vorprüfung und Kompensationsermittlung gebilligt und zur begrenzten öffentlichen Auslegung bestimmt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die begrenzte 3. öffentliche Auslegung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für die Ortstlage Bessin nach §34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgte vom 20.09. bis 18.10.2007 während o.g. Zeiten (sh. Pkt. 4) und wurde ortsbüchlich durch Aushang vom 04.09. bis 21.09.2007 bekannt gemacht.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 31.08.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger und der TÖB am 06.12.2007 geprüft. Die Ergebnisse der Abwägung wurden den Verfahrensbeteiligten mitgeteilt. Der Vorhabensträger wurde beauftragt, die Beschlüsse in die Satzung einzuarbeiten und eine erneute eingeschränkte Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 06.12.2007 den geänderten Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Bessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gem. §86 LBauO M-V sowie die Begründung, FFH - Vorprüfung und Kompensationsermittlung gebilligt und zur eingeschränkten Beteiligung der von der Änderung betroffenen Träger öffentlicher Belange bestimmt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.01.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister

- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der TÖB am 13.03.2008 geprüft. Die Ergebnisse der Abwägung wurden den Verfahrensbeteiligten mitgeteilt. Der Vorhabensträger wurde beauftragt, die Beschlüsse in die Satzung einzuarbeiten und eine erneute begrenzte Auslegung durchzuführen. Eine nochmalige Abstimmung mit dem Landkreis Rügen erfolgte in Vorbereitung am 15.02.2007 bzw. am 26.02.2008.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 13.03.2008 den erneut geänderten Entwurf der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung Bessin, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gem. §86 LBauO M-V sowie die Begründung, FFH - Vorprüfung und Kompensationsermittlung gebilligt und zur begrenzten öffentlichen Auslegung bestimmt. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die begrenzte 4. öffentliche Auslegung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für die Ortstlage Bessin nach §34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB erfolgte vom 31.03. bis 14.04.2008 während o.g. Zeiten (sh. Pkt. 4) und wurde ortsbüchlich durch Aushang vom 17.03. bis 15.04.2008 bekannt gemacht.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger am 05.06.2008 geprüft. Die Ergebnisse der Abwägung wurden den Verfahrensbeteiligten mitgeteilt. Der Vorhabensträger wurde beauftragt, die Beschlüsse in die Satzung einzuarbeiten.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister
- Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und den Anlagen 1 (Begründung) und 2 (Kompensationsermittlung) wurde von der Gemeindevertretung am 05.06.2008 beschlossen und ortsbüchlich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie Rechtsfolgen §5 (5) Kommunaufassung M-V und §214 (1) S.1 und 2 sowie §215 (2) BauGB und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 20.06.2008 in Kraft getreten. → mit Ablauf des 31.03.2009 erloschen. → mit Ablauf des 04.03.2009.
Ramin, den 0.9. J. JUNI 2008 Thiede, Bürgermeister