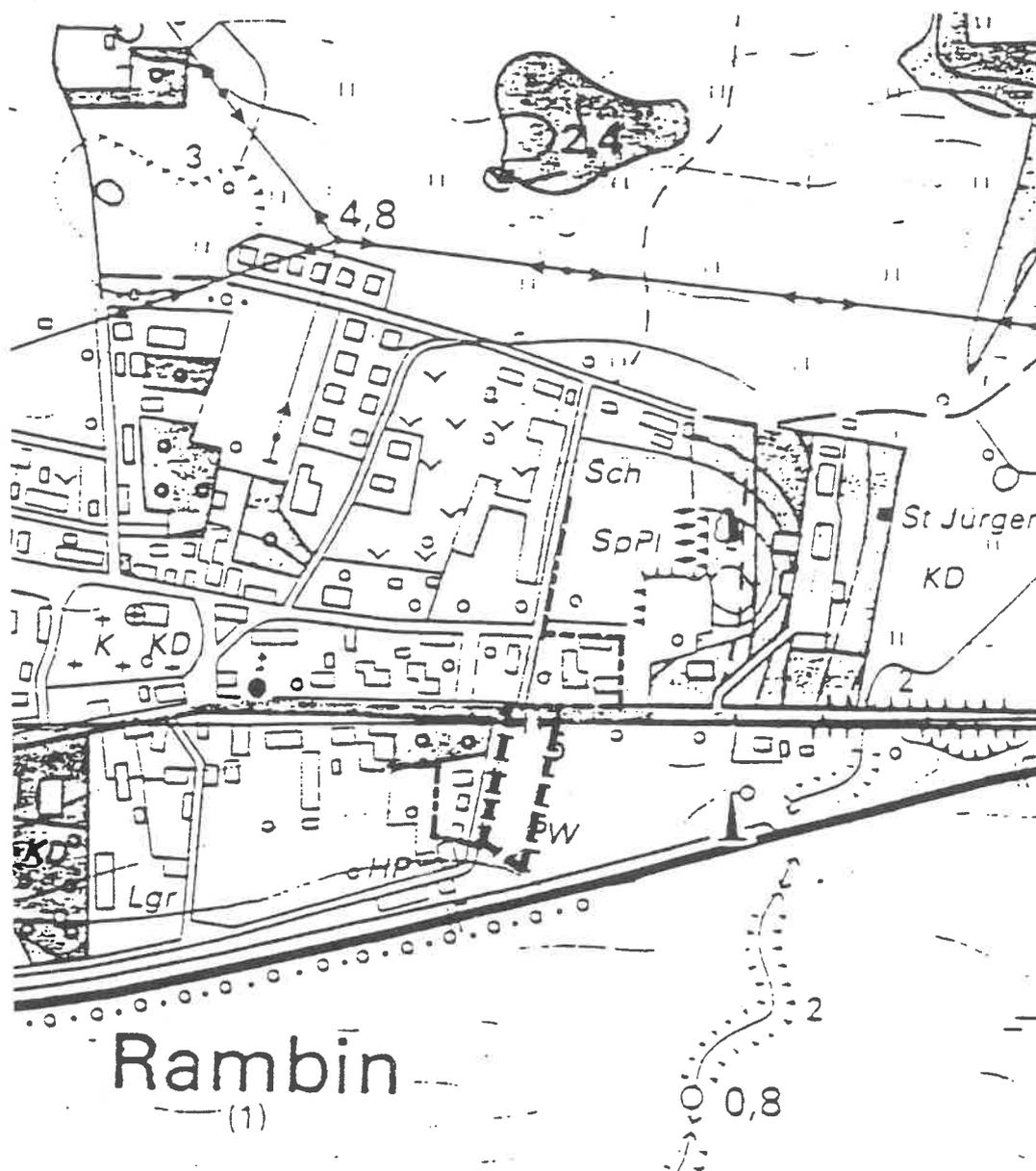


ERGÄNZUNGSSATZUNG „BAHNHOF-STRASSE“ DER GEMEINDE RAMBIN

BEGRÜNDUNG



TEILÜBERSICHTSPLAN
DER GEMEINDE RAMBIN
M. 1:5000

Begründung zur Ergänzungssatzung „ Bahnhofstraße “ der Gemeinde Rambin

Auftraggeber :

~~Eheleute
Martin und Christel Puhlmann
Jägerstr. 16
12209 Berlin~~

Auftragnehmer:

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Astrid Meier
Dorfstr. 23 a, 18442 Krummenhagen

Bearbeitung :

Dipl.-Ing. Astrid Meier

*Änderung gemäß Bescheid des Land-
kreises Rügen vom 18.07.2003 zum
Antragsverfahren und Beitrittsbeschluss
der Gemeinde vom 18.09.2003*

*Rambin, 01.10.
2003*



*G. Fricke
Bürgermeister*

15.05.2003

INHALTSVERZEICHNIS ZUR BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis und Anlaß	S. 3
2. Lage und Abgrenzung	S. 3
3. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Ausgangsbedingungen	S. 3
4. Städtebauliche Ausgangssituation	
4.1 Derzeitige Nutzung des Plangebietes	S. 4
4.2 Natur und Landschaft	S. 4
4.3 Verkehr	S. 4
4.4 Technische Infrastruktur	S. 4
4.5 Immissionen	S. 4
4.6 Altlasten	S. 6
5. Inhalt des Bebauungsplanes	S. 6
5.1 Festsetzungen zur Bebauung	S. 6
5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	S. 6
5.1.2 Bauweise	S. 6
5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bepflanzungs- und Erhaltungsgebote	S. 6
5.2.1 Erhaltungs- und Bepflanzungsgebote auf öffentlichen Flächen des Geltungsbereiches	S. 7
5.2.2 Erhaltungs- und Bepflanzungsgebot auf privaten Flächen	S. 7
5.2.3 Sammelausgleichsflächen	S. 8
5.2.4 Pflanzenliste	S. 8
5.3 Verkehrserschließung	S. 9
5.4 Ver- und Entsorgung	S. 9
6. Maßnahmen zur Planrealisierung	S. 10
7. Bisheriger und geplanter Verfahrensverlauf	S. 10
8. Rechtsgrundlagen	S. 10
9. Hinweise	S. 11
9.1 Bodendenkmalpflege	S. 11
9.2 Altlasten	S. 11
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Ergänzungssatzung der Gemeinde Rambin	Anhang

1. Erfordernis und Anlaß

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rambin hat am 24.01.2002 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung der „ Ergänzungssatzung Bahnhofstraße “ der Gemeinde Rambin beschlossen.

Ziel der Ergänzungssatzung ist es, Teile der östlich der Bahnhofstraße liegenden Flurstücke in den Innenbereich des in dem Zusammenhang bebauten Ortsteiles einzubeziehen und Möglichkeiten der Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe und Wohnungen zu ermöglichen. Der einzubeziehende Bereich umfaßt das Flurstück 46/1 und Teile der Flurstücke 46/2 und 44 der Flur 4 der Gemarkung Rambin.

Die Gemeinde beabsichtigt seit längerer Zeit die östlich der Bahnhofstraße angrenzenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile in den Innenbereich einzubeziehen. Durch den gültigen Flächennutzungsplan wurde eine Satzung hierfür durch die Gemeinde vorbereitet. Anlaß für die jetzige Aufstellung der Ergänzungssatzung ist die geplante Umnutzung des ehemaligen Technikgebäudes der Deutschen Telekom AG für eine Wohnnutzung durch die Eheleute Puhlmann.

Das Teilstück des Flurstückes 46/2 ist für eine Wohn- und Gewerbenutzung vorgesehen. Konkreter Bedarf hierfür ist in der Gemeinde bzw. im Ort vorhanden.

Als Investor fungieren die Eheleute C.+M. Puhlmann aus Berlin, die mit der Gemeinde einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen haben.

2. Lage und Abgrenzung

Das in der Ergänzungssatzung ausgewiesene Gebiet liegt im Süden von Rambin. Es wird begrenzt von der B 96 (Nord), der Bahnhofstraße (West) und dem Gelände der Deutschen Bundesbahn (Süd).

Der genaue Geltungsbereich ist der Planzeichnung A und dem Übersichtsblatt auf der Titelseite zu entnehmen. Innerhalb des Geltungsbereiches liegt das Flurstück 46/1 vollständig und Teilstücke der Flurstücke 46/2 und 44 der Flur 4, Gemarkung Rambin.

3. Übergeordnete Planungen und planungsrechtliche Ausgangsbedingungen

Die Gemeinde Rambin gehört verwaltungsmäßig zum Amt Südwest- Rügen. Zur Gemeinde Rambin gehören neben Rambin die Ortsteile Bessin, Gurvitz, Breesen, Grabitz, Giesendorf, Drammendorf, Götemitz, Rothenkirchen, Sellentin und Kasselwitz. Rambin liegt als Gemeindezentrum zentral zwischen den Ortsteilen, die teilweise sehr klein sind.

Als zentral gelegener Ort der Gemeinde erfüllt Rambin gesellschaftliche und kulturelle Funktionen, sowie Versorgungsfunktionen für die Bevölkerung von Rambin und des Umlandes. Eine Konzentration von Dienstleistungsfirmen, Handwerkern, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten u.a. ist hier neben der Schule, der Kindereinrichtung, Jugendclub und der Kirche vorhanden. Diese Einrichtungen sind durch die Bundesbahn und die künftige neue Anbindung der B 96 gut angeschlossen und erreichbar.

Die vorhandene Infrastruktur ist für die Bewohner attraktiv. Durch die Möglichkeit einer weiteren Ansiedlung von Gewerbetreibenden und Wohnungen soll diese Attraktivität erhalten und gesteigert werden.

In dem genehmigten Flächennutzungsplan der Gemeinde Rambin ist der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung als gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO ausgewiesen. Die Ergänzungssatzung wird demnach aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Für den Ortsteil Rambin existiert eine Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung, die am 24.06.1998 durch den Landkreis genehmigt wurde. Der Bereich der Ergänzungssatzung ist gegenwärtig nicht Bestandteil des Innenbereiches. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung grenzt direkt an die rechtskräftige Klarstellungssatzung mit Abrundung und erweiterter Abrundung an.

4. Städtebauliche Ausgangssituation

4.1 Derzeitige Nutzung

Der Bereich der Ergänzungssatzung ist gegenwärtig durch eine freiwachsende, ungestörte Grünfläche geprägt. Auf dem Flurstück 46/1 befindet sich ein z.Zt. ungenutztes ehemaliges Technikgebäude der Deutschen Telekom AG.

4.2 Natur und Landschaft

Der Ergänzungsbereich ist im größten Teil durch eine zusammenhängende, größere ruderalisierende Grünfläche gekennzeichnet. Nennenswerte Höhendifferenzen sind nicht vorhanden. Als weiterer Bewuchs ist ein mehrstämmiger Laubbaum vorhanden in der Nähe der Ahornbäume an der Bahnhofstraße, sowie 3 Büsche. Feuchtgebiete sind auf der Grünfläche nicht vorhanden. Am südlichen Rand des Flurstückes 46/1 befindet sich ein zu schützender Gehölzstreifen. An beiden Seiten der Bahnhofstraße befinden sich geschützte Baumreihen aus Kopfhorn. Diese Allee ist nach § 27 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern geschützt.

4.3 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung für den Bereich der Ergänzungssatzung erfolgt von der alten Bundesstraße B 96 aus über die Bahnhofstraße. Das Verkehrsaufkommen für den Bereich der Bahnhofstraße wird sich aufgrund des relativ kleinen Gebietes nur geringfügig erhöhen. Rambin ist durch Haltestellen im Ort an den Busverkehr angeschlossen.

4.4 Technische Infrastruktur

Das geplante Baugebiet kann durch die in der Bahnhofstraße vorhandenen Versorgungsleitungen erschlossen werden. Die vorhandenen Dimensionierungen müssen auf den künftigen Bedarf ggf. angepaßt werden.

4.5 Immissionen

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Bundesstraße B 96 und der Bahnlinie Stralsund – Saßnitz. Das heißt, auf die zukünftige Bebauung wirken damit 2 wesentliche Lärmquellen ein, die bei der Planung der zukünftige Bebauung als maßgeblicher Außenlärmpegel berücksichtigt werden müssen. Hierfür wurden im nachfolgenden Lärmpegel berechnet und festgesetzt.

Eine schalltechnische Untersuchung für das Plangebiet liegt nicht vor. Durch die geplante Umverlegung der Bundesstraße B 96 im Bereich Rambin wird sich die Lärmbelastung des Ortes verbessern. Die alte Bundesstraße B 96 behält für den regionalen Verkehr weiterhin eine große Bedeutung, da die neue Bundesstraße zwischen Altefähr und Samtens keine Anbindung erhält. Entsprechend telefonischer Rücksprache mit Herrn Wagner von der DEGES wird gegenwärtig mit einer künftigen, täglichen Fahrzeugbelastung von 5000 bis 6000 Fahrzeuge gerechnet. Zunächst wurde der maßgebliche Außenlärmpegel der Bundesstraße, d.h. der Straßenlärm, ermittelt.

Entsprechend der DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – ergibt sich für den Straßenlärm bis zum Abstand von 19 m ab Straßenmitte ein maßgeblicher Außenlärmpegel von 69 dB, d.h. Lärmpegelbereich IV. Für einen Abstand der künftigen Bebauung von 19 bis 110 m ist mit einem maßgeblichen Außenlärmpegel von 62 dB zu rechnen, d.h. Lärmpegelbereich III. Für die Bebauung mit Wohngebäuden sind für die im Lärmpegelbereich IV liegenden Gebäude ein erforderliches Schalldämmmaß von 40 dB und für die im Lärmpegelbereich III liegenden Gebäude von 35 dB anzusetzen. Dies entspricht bei angemessenem Fensterflächenanteil von 30 % Schalldämmmaße für Wand und Fenster von 45/35 dB bzw. 40/30dB. Die Anordnung eines Geschäftshauses im Lärmpegelbereich IV wäre hier günstiger, da für Büroräume o.ä. die Anforderungen für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß von Außenbauteilen geringer sind, d.h. statt 40 dB erfor-

derl. resultierendes Schalldämm-Maß von Außenbauteilen 35 dB. Eine andere Möglichkeit wäre auch ein Zurückspringen der 1. Baureihe (von der Hauptstraße) bis in den Lärmpegelbereich III, da die Grenze der Lärmpegel nur 4 m von der Baugrenze entfernt liegt.

Für das umzunutzende Gebäude der Telekom (Flst. 46/1) mit 80 m Abstand zur Straßenmitte ist für den Straßenlärm der Lärmpegelbereich II anzusetzen. Für dieses Gebäude ist auf Grund der Nähe der durch die Bahnstrecke verursachte Lärm maßgeblicher.

Das Plangebiet schließt im Süden an die Bahnlinie an, die zwar keinen permanenten Lärm erzeugt, jedoch der zeitlich begrenzten Lärm zu nicht unerheblichen Beeinträchtigungen führt.

Diese für den Straßenlärm ermittelten Lärmpegel wurden nachfolgend mit dem Lärm des Schienenverkehrs abgeglichen, wodurch sich für das Telekomgebäude der Lärmpegel von II auf III erhöht. *Für den Gartenbereich des betreffenden Grundstückes außerhalb der Baugrenze*

Für die Ermittlung der Schallimmission der Bahn wurde die „ Richtlinie zur Berechnung der Schallimmission von Schienenwegen “ (Schall 03) Ausgabe 1990 und die DIN 18005 Teil 1 vom Mai 1987 zu Grunde gelegt. Danach sind für die einzelnen Zugklassen und jeweils für die einzelnen Gleise für den Tages- und den Nachtverkehr die Beurteilungspegel für die einzelnen Bereiche zu ermitteln und energetisch zu addieren. Die Schallimmissionen des Schienenverkehrs für das Plangebiet erhöhen die zuvor ermittelten Werte aus dem Straßenverkehr nicht oder gering, so daß sich nur für das Telekomgebäude der Lärmpegelbereich erhöht. Bei der Planung und Errichtung von Gebäuden sind insbesondere für die Wände und Fenster entsprechende Aufbauten und Materialien zu wählen (Siehe DIN 4109).

Auf Grund der Schallimmissionen wäre die Bebauung mit nichtstörendem Gewerbe auf Grund der geringeren Anforderungen an das erforderliche Schalldämmmaß günstiger.

Die ermittelten Lärmpegelbereiche wurden zeichnerisch festgesetzt.

Lärmpegelbereich (dB)	Maßgeb. Außenlärmpegel (dB)	Abstand von Straßenmitte (m)	<i>result. erford. Schalldämm-Maße von Außenbauteilen entspr. Tab. B DIN 4109 für Aufenthaltsräume Wohnungen o.ä. Bürotäume</i>	
IV	66 - 70	Bis 19 m	40 dB	35 dB
III	61 - 65	19 - 40 m <i>92 m</i>	35 dB	30 dB
IV	<i>66-70</i>	<i>92-110 m</i>	40 dB	35 dB

4.6 Altlasten und Baugrund

Bisher sind im Bereich der Ergänzungssatzung keine Flächen bekannt, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Bodendenkmale sind nicht bekannt. Das Gebiet ist nicht von Trinkwasserschutzgebieten berührt.

Nach Angaben des Geologischen Dienstes des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V besteht der oberflächennahe geologische Untergrund im Plangebiet überwiegend aus nichtbindigen und bindigen Sedimenten, die grundsätzlich einen tragfähigen Baugrund darstellen. Nach der Geologischen Spezialkarte baut sich dieser aus pleistozänen Geschiebemergelablagerungen auf, die von ca. 2-3 m mächtigen Hochflächensanden überlagert werden. Der Hochflächensand stellt im Plangebiet nach der Hydrologischen Karte den oberen ungedeckten Grundwasserleiter dar, der jedoch überwiegend nur saisonabhängig grundwasserführend ist. Der nächst tiefer liegende Grundwasserleiter ist durch eine Geschiebemergelstauschicht abgedeckt und somit vor flächenhaft eindringenden Schadstoffen relativ geschützt.

Änderungen gemäß Bescheid des Landkreises Rügen vom 18.07.2003 zum Nutzungsverfahren und Beitrittsbeschluss der Gemeinde vom 18.09.2003

Architekturbüro Dipl.-Ing. Astrid Meier

** im Süden gilt der Lärmpegelbereich IV.*

Rambin, 01.10.2003

*Christina
Bürgermeister*

5. Inhalt der Ergänzungssatzung

5.1 Festsetzungen zur Bebauung

5.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB sind nur Vorhaben im Bereich der Erweiterungsfläche zulässig, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist für die geplante Neubebauung mit 0,4 festgesetzt. Damit entspricht die Festsetzung der GRZ der für ein Allgemeines Wohngebiet nach § 17 Abs. 1 BauNVO höchst zulässigen Grundflächenzahl und liegt unter der dort festgelegten Grundflächenzahl für ein Mischgebiet. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl soll auch eine Ansiedlung kleinerer Gewerbebetriebe an der Durchfahrtsstraße möglich werden.

Die GRZ darf im Geltungsbereich durch die Grundfläche der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen um 25% überschritten werden.

5.1.2 Bauweise

Der Geltungsbereich der Satzung liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt zwischen der Bundesstraße B 96 und der Bahnlinie der Deutschen Bahn AG. Die 20m- Anbauverbotszone zur B 96 gilt nur außerhalb der Ortsdurchfahrt. Seitens des Straßenbauamtes wurden keine Bedenken geäußert. Die Deutsche Bahn AG stimmt dem Vorhaben zu.

Für die Bebauung der Grundstücke wurde die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze bzw. ein Bau-
feld festgesetzt. Stellflächen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Baugrenze zum Außenbereich wurde mit 6 Metern festgesetzt. Diese Festsetzungen sollen einen fließenden Übergang zum Landschaftsraum gewährleisten. Die Baugrenze zur Bahnhofstraße berücksichtigt den Kronenbereich der Alleebäume.

5.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Bepflanzungs- und Erhaltungsgebote

Die geplante Bebaubarkeit des Plangebietes stellt einen Eingriff in die vorhandene Natur und Landschaft dar. Im Rahmen der Eingriffsregelung wurden Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt festgelegt. Entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz § 20 f sind folgende Verbotstatbestände zu berücksichtigen: Verbot u.a. des Verletzens oder der Tötung wildlebender Tiere besonders geschützter Arten sowie das Verbot des Beschädigens und Zerstörens von deren Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtstätten sowie das Verbot u.a. des Ausgrabens, Beschädigen oder Vernichtens wildlebender Pflanzen geschützter Arten.

Sollten nach Abschluß des Planverfahrens Vorkommen besonders geschützter Arten bekannt werden, die nicht im Rahmen der Eingriffsregelungen gemäß § 8 BnatSchG erfaßt worden sind, gelten die Verbotstatbestände des § 20f Abs. 1 BnatSchG unmittelbar, d.h. es ist umgehend eine Befreiung nach § 31 BnatSchG beim Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zu beantragen.

Wege, Stellplätze und Zufahrten dürfen nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau befestigt werden. Befestigungen mit Betonunterboden, Fugenverguß, Betonierungen oder Asphaltierungen sind unzulässig. Hierüber soll der Eingriff in den Boden- und Wasserhaushalt so gering wie möglich gehalten werden. Durch die Wasseraufnahmefähigkeit des Wegeaufbaus wird der Wasserabfluß verzögert. Die Hochwasserspitzen werden reduziert. Der Pflegeaufwand der Wege wird durch die Festsetzung nicht beeinträchtigt.

5.2.1 Erhaltungs- und Bepflanzungsgebote auf öffentliche Flächen des Geltungsbereiches

In der Ergänzungssatzung ist nur der östliche Grünstreifen der Bahnhofstraße als zukünftige öffentliche Fläche vorhanden. Alle anderen Flächen des Geltungsbereiches stellen private Flächen dar.

Die entlang der Bahnhofstraße vorhandene Ahornalle (Kopfbäume) ist teilweise Bestandteil des Plangebietes. Die Baumreihe ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Allee ist nach § 27 Landesnaturschutzgesetz Mecklenburg – Vorpommern geschützt. Entsprechend der vorab genannten Gesetzlichkeit sind die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, verboten. Versiegelungen, Leitungsverlegungen, Anlage von Grundstückszufahrten im Wurzelbereich der Alleebäume und andere Beeinträchtigungen der Alleebäume sind nicht gestattet. Der Schutz der Kronenbereiche der Alleebäume wurde durch die Baugrenze ebenfalls berücksichtigt. Durch Festsetzung einer Baugrenze, die auch für die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO gilt, werden auch Schädigungen bzw. Beeinträchtigungen der Alleebäume durch Carports und Garagen verhindert.

Entsprechend der noch gültigen Baumschutzverordnung wird zusätzlich ein vorhandener, mehrteiliger Laubbaum zur Erhaltung festgesetzt. Nach einer nochmaligen Überprüfung vor Ort, steht dieser Baum (Linde) in unmittelbarer Nähe des geplanten Standortes eines neuzupflanzenden Alleebaumes, so daß dieser an der Stelle entfällt. Der hier entfallende Alleebaum wird als Abschluß der östlichen Baumreihe im Süden gepflanzt und befindet sich dann außerhalb des Geltungsbereiches.

Zum Schutz der vorhandenen Allee wurden für das Teilstück 46/2 zwei Ein- bzw. Ausfahrten vorgesehen. Diese Zufahrten befinden sich in gegenwärtig vorhandenen Lücken der Alleebäume, so daß die Wurzelbereiche der vorhandenen Alleebäume berücksichtigt wurden. Die Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen. Zu dem Flurstück 46/1, das mit einem ehemaligen Technikgebäude der Telekom bebaut ist, besteht bereits eine Zufahrt zwischen den Alleebäumen in Form von Fahrspuren mit Rasengittersteinen. Durch die vorhandene Ausbildung der Einfahrt sind die Eingriffe in den Wurzelbereich der Bäume auf ein Minimum reduziert, so daß diese Zufahrt in der vorhandenen Ausbildung toleriert werden kann und festgesetzt wird. Eine andere Möglichkeit der Zuwegung ist zudem nicht gegeben.

Zur Ergänzung der Ahornallee ^{ist} ~~sind~~ auf dem östlichen Bankettstreifen der Bahnhofstraße ^{1 Ahornbaum} ~~2 Ahornbäume~~ (~~1 Baum innerhalb u.~~ 1 Baum außerhalb des Geltungsbereiches) als Hochstamm mit einem Stammumfang 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. ~~Diese Bäume sind Bestandteil des Sammelausgleiches.~~ ^{Dieser Baum ist}

5.2.2 Erhaltungs- und Bepflanzungsgebote auf privaten Flächen

Die festgelegte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft AF 1 sieht die Erhaltung des vorhandene Gehölzstreifens vor. Abgängige Gehölze sind dabei durch standortheimische Laubgehölze zu ersetzen.

Innerhalb der Baugrundstücke sind je angefangener 100 m² überbaubare Grundstücksfläche 2 größer als 2 m hoch werdende standortgerechte Laubgehölze und je 150 m² überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Gehölze sind in eine Gartengestaltung einzubinden.

5.2.3 Sammelausgleichsflächen

Innerhalb der privaten und öffentlichen Flächen wird der Eingriff nicht in vollem Maße ausgeglichen. Durch den Sammelausgleich auf Grünflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches wird ein Wertausgleich gegenüber dem Bestand erreicht.

Als Kompensationsmaßnahmen für den Sammelausgleich sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen:

Änderungen gemäß Bescheid des Landkreises Rügen vom 18.07.2003 zum Anzeigeverfahren und Beitrittsbeschluss der Gemeinde vom 18.09.2003

Architekturbüro Dipl.-Ing. Astrid Meier

Rambin, M. 10.2003



*Christine Meier
Bürgermeister*

- ~~1. 1 Ahornbaum an der östliche Seite der Bahnhofstraße zur Ergänzung der vorhandenen Allee innerhalb des Geltungsbereiches (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm)~~
2. 1 Ahornbaum an der östliche Seite der Bahnhofstraße zur Ergänzung der vorhandenen Allee außerhalb des Geltungsbereiches (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm)
3. ³2 Ahornbäume an der Straße nach Kasselwitz (Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm)
4. eine 3-reihige, mindestens 3m breite, freiwachsende Windschutzhecke ohne Schnittmaßnahmen aus einheimischen Laubgehölzen zzgl. Brachesaum hinter den künftigen östlichen Grundstücksgrenzen außerhalb des Geltungsbereiches
5. Bepflanzungen der Streuobstwiese in Rothenkirchen mit 13 Stück einheimischen Obstbäumen (alte Sorten, Hochstamm) und 7 Eichenbäumen (Hochstamm, Stammumfang von 16/18 cm)

Die Sammelausgleichsmaßnahmen 1 und 2 – der Ergänzungspflanzung der Ahornalle an der Bahnhofstraße – erfolgt auf öffentlicher Fläche. Das Flurstück 44 der Flur 4 der Gemarkung Rambin befindet sich im Besitz der Gemeinde Rambin. Die Verfügbarkeit wird durch Grundbuchauszüge nachgewiesen.

Die Sammelausgleichsmaßnahmen 3 – Neuanpflanzung von ³2 Ahornbäumen an der Straße nach Kasselwitz – erfolgt auf der öffentlichen Fläche der Straße. Das Flurstück 103/3 der Flur 3 der Gemarkung Rambin befindet sich im Besitz der Gemeinde. Die Verfügbarkeit wird durch Grundbuchauszug nachgewiesen.

Die Sammelausgleichsmaßnahme 4 – die Anlage der Windschutzhecke – erfolgt auf dem Flurstück 46/2 der Flur 4 der Gemarkung Rambin. Eigentümer des Flurstückes 46/2 ist Herr Glien aus Berlin. Durch einen langfristigen Vertrag der Gemeinde Rambin mit dem Eigentümer über die Verfügbarkeit der Fläche mit einer Laufzeit von 20 Jahren wird die Kompensationsmaßnahme dauerhaft rechtlich gesichert.

Die Sammelausgleichsmaßnahme 5 – die weitere Bepflanzung der bereits angelegten Streuobstwiese – erfolgt auf einem Teilstück des Flurstückes 32/4 der Flur 2 der Gemarkung Rothenkirchen. Für die Fläche besteht ein langjähriger Pachtvertrag mit der Eigentümerin, der Stadt Stralsund.

Mit den Investoren (den Eigentümern des Flurstückes 46/1) Eheleute Puhlmann, sowie dem Eigentümer des Flurstückes 46/2 (Herr Glien) wurden durch die Gemeinde Rambin städtebauliche Verträge zur Kostenübernahme der Kompensationsmaßnahmen geschlossen. Die Gemeinde Rambin hat per Beschluß die Pflege der Flächen abgesichert. Für die Streuobstwiese wurde die Pflege durch Vertrag der Gemeinde mit dem Anlieger Bauer Jeske abgeschlossen. Die Pflege der Streuobstwiese erfolgt durch jährliches, 2-maliges Mähen bzw. extensive Beweidung der Fläche durch die Schafe des Bauern Jeske.

5.2.4 Pflanzenliste

Als Laubbäume zur Bepflanzung werden empfohlen:

Feld- Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildapfel (*Malus sylvestris*), Vogel- Kirsche (*Prunus avium*), Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Weißdorn (*Crataegus laevigata*), Rotdorn (*Crataegus laevigata Paulii*) sowie die Gemeine Eberesche (*Sorbus aucuparia*).

Als Laubgehölze/ Großsträucher zur Bepflanzung werden empfohlen:

Kornelkirsche (*Cornus mas*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Wald-Hasel (*Corylus avellana*), Trauben- Kirsche (*Prunus padus*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) sowie der Gemeiner Schneeball (*Vibium opulus*).

*Änderungen gemäß Bescheid des Landkreises
Rügen vom 18.07.2003 zum Anzeigeverfahren und
Beitrittsbeschluss vom 18.09.2003 der Gemeinde*

5.3 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße und Bahnhofstraße. Zum Schutz der vorhandenen Allee wurden für das Teilstück 46/2 zwei Ein- bzw. Ausfahrten vorgesehen. Die Lage ist der Planzeichnung zu entnehmen. Zu dem Flurstück 46/1 besteht bereits eine Zufahrt zwischen den Alleebäumen aus Fahrspuren mit Rasengittersteinen.

5.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die in der Bahnhofstraße anliegenden Versorgungsleitungen erschlossen. Die Planung und Verlegung der Versorgungsleitungen ist mit den entsprechenden Versorgungsträgern abzustimmen.

Mit dem Eigentümer des Flurstückes 46/1 und der Gemeinde besteht ein städtebaulicher Vertrag für die städtebauliche Planung und Erschließung des Flurstückes 46/1. Das mit einem ehemaligen Technikgebäude der Deutschen Telekom bebauten Grundstück ist bereits an die Trinkwasser- und Abwasserleitung angeschlossen.

Die Erschließung des Grundstückes 46/2 erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt individuell durch die Bauherren bzw. Investoren. Die Kosten der Erschließung sind durch den Investor zu tragen. Der Abschluß eines Erschließungsvertrages wird notwendig.

Die wassertechnische Erschließung des Plangebietes obliegt dem Zweckverband Wasser- und Abwasserbehandlung Rügen (ZWAR) und ist über ihn zu regeln. Das Schmutzwasser ist dem ZWAR zu überlassen. Der Bau von Wasserversorgungsanlagen für einen Bedarf von mehr als 20 Kubikmetern täglich (z.B. bei der Errichtung eines dementsprechenden Gewerbebetriebes) und der Bau von Abwasseranlagen bedarf der Genehmigung durch das Amt für Umwelt und Natur. Die Beantragung erfolgt durch den ZWAR. Hierbei ist die Wasserunterlagenverordnung zu beachten. Gewässer 2. Ordnung werden nicht berührt.

Trinkwasserversorgung

Die jetzige Trinkwasserleitung verläuft quer über das Plangebiet (Flurstück 46/2) und reicht kapazitiv nicht aus. Die vorhandene Trinkwasserleitung wird im Rahmen der Neubebauung in den öffentlichen Straßenbereich umverlegt. Der neue Anschluß erfolgt im Schulweg.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserleitungen der künftigen Bebauung können an den Freispiegelkanal der Bahnhofstraße angeschlossen werden. Der Sammler quert das Flurstück 46/2. Hier ist durch die zukünftige Bebauung der Sicherheitsabstand von 8 m einzuhalten. Ein Leitungsrecht wurde festgesetzt zu Gunsten des zu-

Niederschlagswasserentsorgung

Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser kann an Ort und Stelle versickert werden. Nach Angaben des Geologischen Dienstes des Landesamtes für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V stehen in dem Plangebiet unter dem Mutterboden 2-3 m mächtige Hochflächensande an, so daß man von der Versickerungsfähigkeit des Bodens ausgehen kann. Bei der Genehmigungsplanung ist die Versickerung bzw. die Sickeranlage nachzuweisen, die tatsächliche Durchlässigkeit des Bodens und der Grundwasserstand zu ermitteln.

Löschwasserbereitstellung

Die Versorgung mit Löschwasser obliegt der Gemeinde und erfolgt ortsüblich. Die Feuerwehr befindet sich in der Nähe, wo Tanklöschwagen bereitstehen. Des weiteren steht der Teich „ Priesterwäsch “ hinter der ehemaligen Raststätte und der Klostergraben, der ganzjährig ausreichend Wasser führt, zur Wasserentnahme zur Verfügung.

* Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbehandlung Rügen.

Elektroenergieversorgung

Entgegen der Stellungnahme der e.dis liegen die bestehenden Leitungen, an die die Neubebauung angeschlossen werden kann, nicht im Plangebiet, sondern im Fußwegbereich der Bahnhofstraße. Die Erschließung mit Elektroenergie ist mit dem zuständigen Versorgungsträger, der e.dis in Bergen, abzustimmen und zu beantragen.

Erdgasversorgung

Gemäß des Konzessionsvertrages wird das Gebiet durch die EWE AG Bergen mit Erdgas versorgt. Die Versorgung des Plangebietes mit Erdgas ist von der vorhandenen Leitung in der Bahnhofstraße aus möglich.

Versorgung mit Telekommunikationsleitungen

Die Versorgung des Plangebietes mit Telekommunikationsleitungen bzw. –anschlüssen erfolgt über die vorhandenen Leitungen im Bereich der Bahnhofstraße. Lt. Stellungnahme der Deutschen Telekom AG liegen die bestehenden Leitungen in der Bahnhofstraße bzw. in den Randzonen des Planbereiches. Entsprechend den Bestandsplänen liegen die Leitungen nicht im Plangebiet, sondern parallel zur Bundesstraße im Grünstreifen der Straße, so daß die Leitungen nicht von einer künftigen Bebauung berührt werden.

6. Maßnahmen zur Planrealisierung

Nach der Genehmigung der Ergänzungssatzung ist für das Flurstück 46/1 eine Erschließung bzw. Umnutzung des vorhandenen Technikgebäudes für Wohnzwecke vorgesehen.

Die Parzellierung der Baugrundstücke wird privatrechtlich geregelt und ist nicht Gegenstand der Ergänzungssatzung.

7. Bisheriger und geplanter Verfahrensverlauf

1. Der Aufstellungsbeschuß zur Ergänzungssatzung wurde am 24.01.2002 gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte über Anzeige in der „ Ostseezeitung “ am 15.02.2002 und über Aushänge vom 14.02.2002 bis zum 04.03.2002.
2. Entwurfs- und Auslegungsbeschuß zur Ergänzungssatzung wurde am 06.06.2002 durch die Gemeindevertreter der Gemeinde Ramin gefaßt. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte über Anzeige in der „ Ostseezeitung “ am 03.08.2002 und über Aushänge vom 02.08.2002 bis zum 24.09.2002.
3. Die öffentliche Auslegung im Amt Südwest-Rügen erfolgte in der Zeit vom 19.08.2002 bis 20.09.2002. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.08.2002 beteiligt.
4. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.2002 geprüft und die Abwägung sowie die Satzung beschlossen. Der ergänzende Satzungsbeschuß durch die Gemeindevertretung erfolgte am 09.01.2003.
5. Die Gemeindevertretung hat am 15.05.2003 auf Grund notwendiger Ergänzungen bzw. Änderungen die Beschlüsse vom 07.11.2002 zur Abwägung sowie zur Satzung und den erweiterten Satzungsbeschuß vom 09.01.2003 aufgehoben. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.05.2003 erneut geprüft und die Abwägung sowie die Satzung beschlossen.

8. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die „ Ergänzungssatzung Bahnhofstraße “ der Gemeinde Ramin sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137), geändert am 27.07.2001, sowie die Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern in der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVObI. M-V. Nr. 16 S. 468), zuletzt geändert durch die 1. Änderungsverordnung der Landesbauordnung M-V vom 28.03.2001.

9. Hinweise

9.1 Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M- V 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 hierfür sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

9.2 Altlasten

Sollten bei den geplanten Bauarbeiten Hinweise auf Ablagerungen zu Tage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

Architekturbüro
Dipl.-Ing. Astrid Meier

A. Meier



Gemeinde Ramin
Bürgermeister

Chr. Thiede
Chr. Thiede

Ramin, 24. 06. 2002

Bewertung Bestand

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in ha	Wertfaktor	Biotopwert
Gartenland Flst. 46/1	0,028	0,4	0,011
Gehölzstreifen AF, Gehölze ohne Bäume bebaute Fläche	0,007 0,008	0,8 0	0,006 0
Flst. 46/1 gesamt	0,043		0,017
öffentl. Grünstreifen Flst. 44 vorhand. Bäume (6 Bäume)	0,02 0,024	0,3 0,7	0,006 0,017
Flst. 44 gesamt	0,02		0,023
Ruderalflur Flst. 46/2 vorhand. Bäume (1 Baum)	0,172 0,004	0,75 0,7	0,129 0,003
Flst. 46/2 gesamt	0,172		0,132
Gesamt	0,235		0,172
	Flächenanteil		
Davon künftig private Eingriffsfläche	0,215	62,32%	0,107
Davon künftig öffentl. Eingriffsfläche	0,020	5,80%	0,010
Davon künftig öffentl. Sammelausgleichfläche außerhalb des Geltungsbereiches	0,11*	31,88%	0,055
	0,235	100,00%	0,172

Der Wert der Bestandsfläche geht als Wertverlust in die Bilanz ein, egal ob die Flächen verloren gehen, erhalten bleiben oder aufgewertet werden.

Der Eingriff findet zu 62,32 % auf künftig privaten Flächen statt, das entspricht 0,107 Werteinheiten. Der Eingriff findet zu 5,80 % auf künftig öffentlichen Flächen statt, das entspricht 0,010 Werteinheiten des Gesamtverlustes.

Bewertung Planung

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in ha	Wertfaktor	Biotopwert
Private Baufläche			
bebaute Fläche, GRZ 0,4 + 25 % Versiegelg	0,021	0	0,000
Gehölzstreifen AF, Gehölze ohne Bäume	0,007	0,8	0,006
Gartenland	0,015	0,4	0,006
Flst. 46/1 gesamt	0,043		0,012
bebaute Fläche, GRZ 0,4 + 25 % Versiegelg	0,086	0	0,000
Gartenland Flst. 46/2	0,086	0,4	0,034
vorhand. Bäume (1 Baum)	0,004	0,7	0,003
Flst. 46/2 gesamt	0,172		0,037
Gesamt	0,215		0,049
			45,79%

Innerhalb der privaten Bauflächen (künftige private Eingriffsfläche) wird der Eingriff ohne Berücksichtigung der Anpflanzungen auf den zusätzlichen dafür festgesetzten Flächen zu 45,79 % ausgeglichen.

Bewertung Planung

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in ha	Wertfaktor	Biotopwert
Öffentliche Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches ohne Sammelausgleich			
öffentl. Grünstreifen Bahnhofstraße	0,020	0,3	0,006
vorhand. Bäume (6 Bäume)	0,024	0,7	0,017
Fist. 44 gesamt	0,02		0,023
			230%

Die öffentliche Grünfläche/ Grünstreifen der Bahnhofstraße wird nicht vollständig als unversiegelt in Anrechnung gebracht, da er in Abständen von Grundstückszufahrten gequert wird.

Der Eingriff innerhalb des Grünstreifens der Straße (Bankett) kann zu 230 % ausgeglichen werden.

Sammelausgleich auf Grünflächen außerhalb und innerhalb des Geltungsbereiches

Biotop-/Nutzungstyp	Fläche in ha	Wertfaktor	Biotopwert
Baumpflanzung Straße nach Kasselwitz außerhalb des Geltungsbereiches (2 Bäume)	0,008	0,7	0,006
Baumpflanzung Bahnhofstraße innerhalb des Geltungsbereiches (1 Baum)	0,004	0,7	0,003
Baumpflanzung Bahnhofstraße außerhalb des Geltungsbereiches (1 Baum)	0,004	0,7	0,003
Baumpflanzung Streuobstwiese Götemitz (13 Obstbäume , Hochstamm)	0,052	0,9	0,047
Baumpflanzung an der Streuobstwiese Götemitz (7 Eichen)	0,028	0,8	0,022
Windschutzpflanzung, Gehölze ohne Bäume an der östl. Grenze des Geltungsbereiches	0,030	0,7	0,021
Gesamt	0,11		0,102

Ausgleichsverhältnis gegenüber Bestand

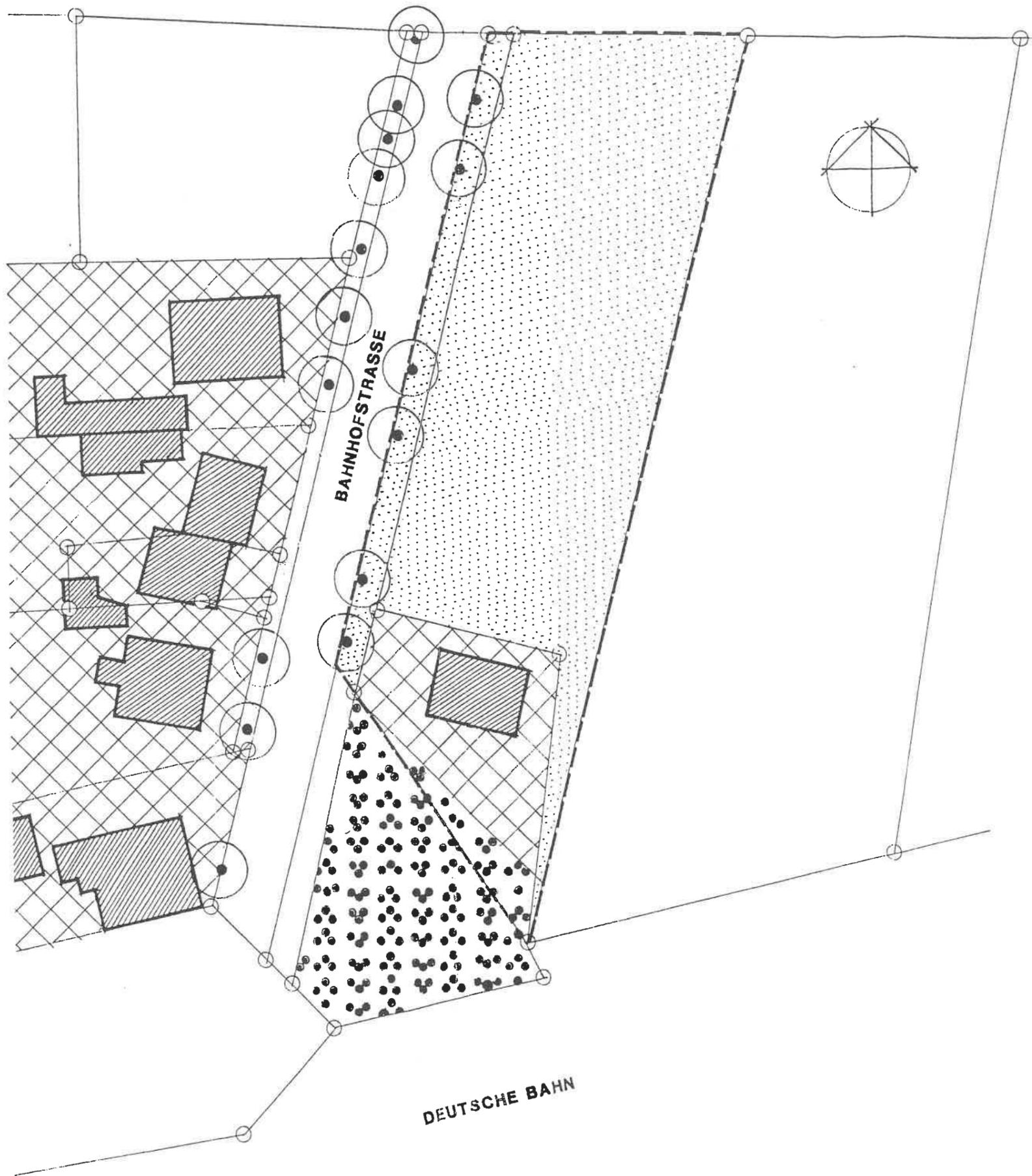
100%

Durch den Sammelausgleich auf Grünflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches wird ein nahezu 100 prozentiger Wertausgleich gegenüber dem Bestand erreicht.

Der Sammelausgleich wird als Baumpflanzungen an der Bahnhofstraße innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches (gesamt 2 Ahornbäume als Hochstamm 18/20 Stammumfang), Baumanpflanzungen an der Straße nach Kasselwitz (2 Ahornbäume, Hochstamm, 18/20 Umf.), durch die Anpflanzung einer freiwachsenden, 3-reihigen Windschutzhecke (3m-Mindestbreite zzgl. Brachesaum) an den künftigen östlichen Grundstücksgrenzen außerhalb des Geltungsbereiches und durch die Anpflanzung von Eichen (7 Hochstämme, Stammumfang 16/18 cm) und Obstbäume (13 Hochstamm, alte Obstsorten) incl. einer artenreichen Wildblumenwiese realisiert.

Differenzen in den Summen sowie geringfügige Abweichungen der Prozentangaben beruhen auf Rundungen !

HAUPTSTRASSE (B 96)



LEGENDE

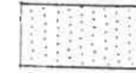
BIOTYP- UND NUTZUNGSTYPEN



ÄLTERER EINZELBAU (BBA)



SIEDLUNGSGEBÜSCH AUS HEIMISCHEN GEHÖLZEN (PWX)

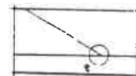


RUDALISIERENDES GRÜNLAND

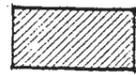


ZIERGARTEN (PGZ)

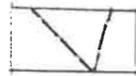
SONSTIGES



FLURSTÜCKSGRENZE



BEBAUUNG



ABGRENZUNG DER BILANZIERTEN FLÄCHE

GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR
ERGÄNZUNGSSATZUNG „BAHNHOFSTRASSE“
DER GEMEINDE RAMBIN

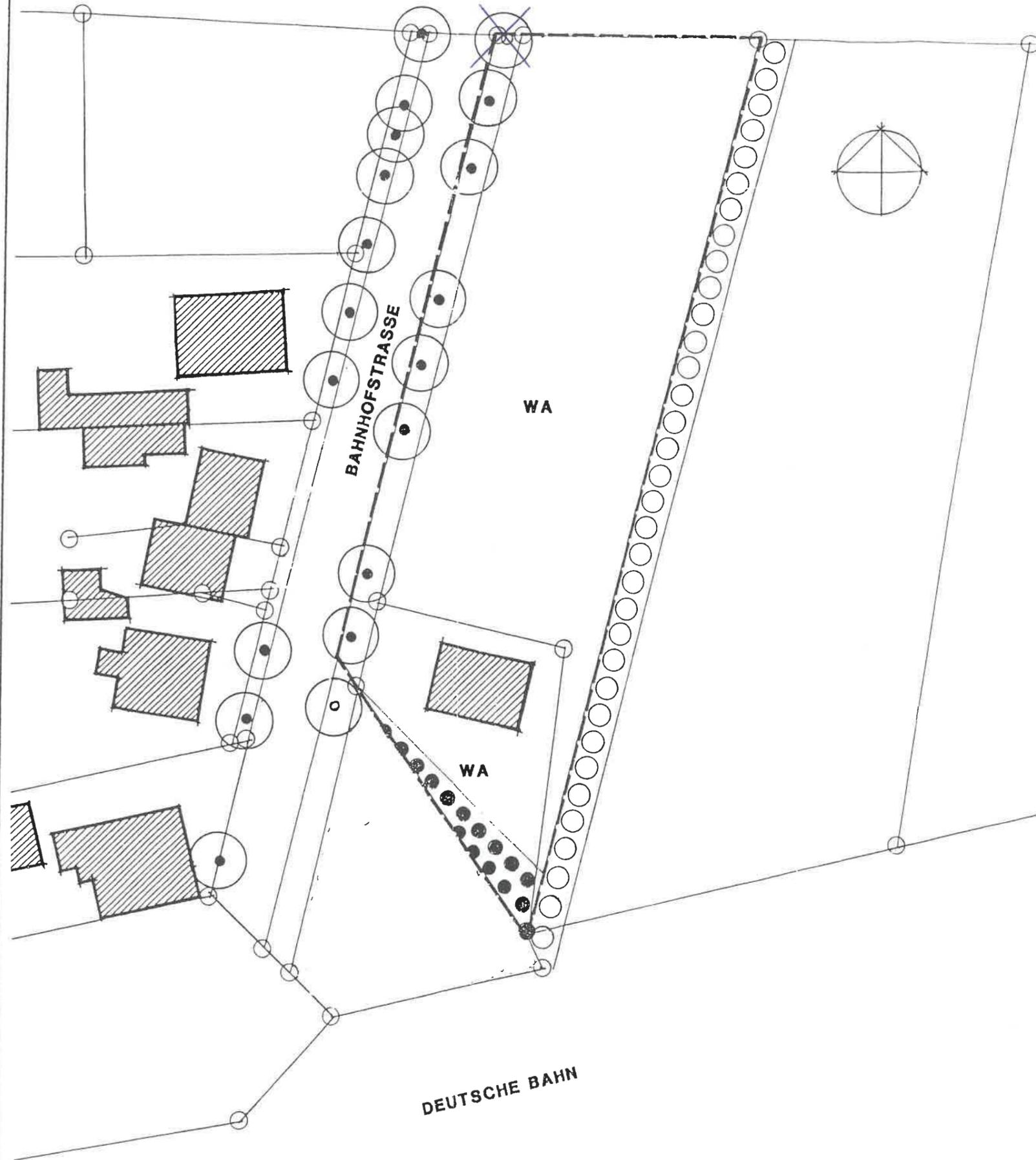
PLAN 1: BIOTOP- UND NUTZUNGSTYPEN

1.07.2002 M. 1:500

PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. ASTRID MEIER
DORFSTRASSE 23 A, 18442 KRUMMENHAGEN
TEL.: (038327) 61199 – FAX: 61359

HAUPTSTRASSE (B 96)



LEGENDE

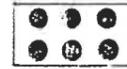
FESTSETZUNGEN



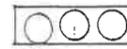
BAUM ZUM ERHALT FESTGESETZT



BAUM ZUR ANPFLANZUNG FESTGESETZT



FLÄCHE ZUR PFLANZENBINDUNG (EF)



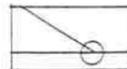
FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN (AF)

WA

ALLGEMEINES WOHNGEBIET MIT FESTSETZUNG ZUR ANPFLANZUNG

SAMMELAUSGLEICHFLÄCHE IN ROTHENKIRCHEN
SIEHE PLAN NR. 3

SONSTIGES



FLURSTÜCKSGRENZE



BEBAUUNG



ABGRENZUNG DER BILANZIERTEN FLÄCHE



(Streichung)

*Anderung gemäß Bescheid des Landkreises
Rügen vom 18.07.2003 zum Anzeigeverfahren
und Beitragsbeschluss der Gemeinde
vom 18.09.2003*

*Rambin, 01.10.
2003*
*A. Meier
Bürgermeister*



**GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR
ERGÄNZUNGSSATZUNG „BAHNHOFSTRASSE“
DER GEMEINDE RAMBIN**

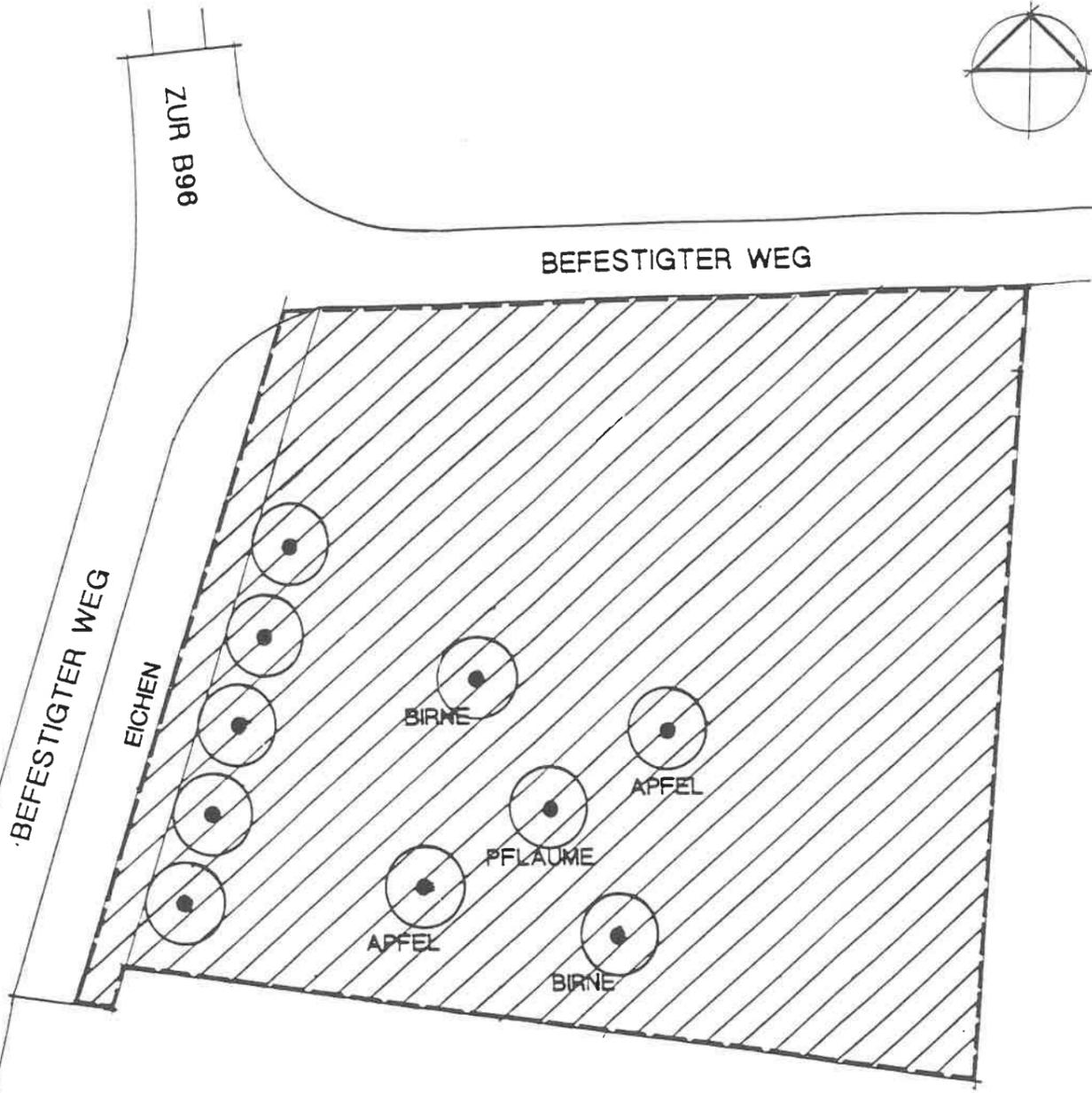
PLAN 2: MASSNAHMEPLAN

1.05.2003 M. 1:500

PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. ASTRID MEIER
DORFSTRASSE 23 A, 18442 KRUMMENHAGEN
TEL.: (038327) 61199 – FAX: 61359

32/4

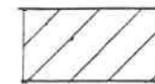


LEGENDE

BIOTYP- UND NUTZUNGSTYPEN

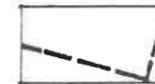


ÄLTERER EINZELBAUM

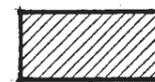


BEREICH FÜR MASSNAHMEN ZUR KOMPENSATION

SONSTIGES



ABGRENZUNG DER BILANZIERTEN FLÄCHE



BEBAUUNG

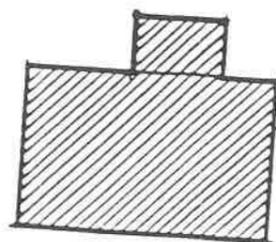
**GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR
ERGÄNZUNGSSATZUNG „BAHNHOFSTRASSE“
DER GEMEINDE RAMBIN**

PLAN 3: SAMMELAUSGLEICHSFLÄCHE
GEMARKUNG ROTHENKIRCHEN
BIOTOP- NUTZUNGSTYPEN

23.12.2002 M. 1:500

PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. ASTRID MEIER
DORFSTRASSE 23 A, 18442 KRUMMENHAGEN
TEL.: (038327) 61199 – FAX: 61359



32/4



LEGENDE

FESTSETZUNGEN



BAUM ZUM ERHALT FESTGESETZT



BAUM ZUR ANPFLANZUNG FESTGESETZT

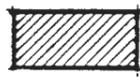


BEREICH FÜR MASSNAHMEN
ZUR KOMPENSATION
- STREUOBSTWIESE (13 OBSTBÄUME)
- IM STRASSENBEREICH NEU-
ANPFLANZUNG VON 7 EICHEN

SONSTIGES



ABGRENZUNG DER BILANZIERTEN FLÄCHE



BEBAUUNG

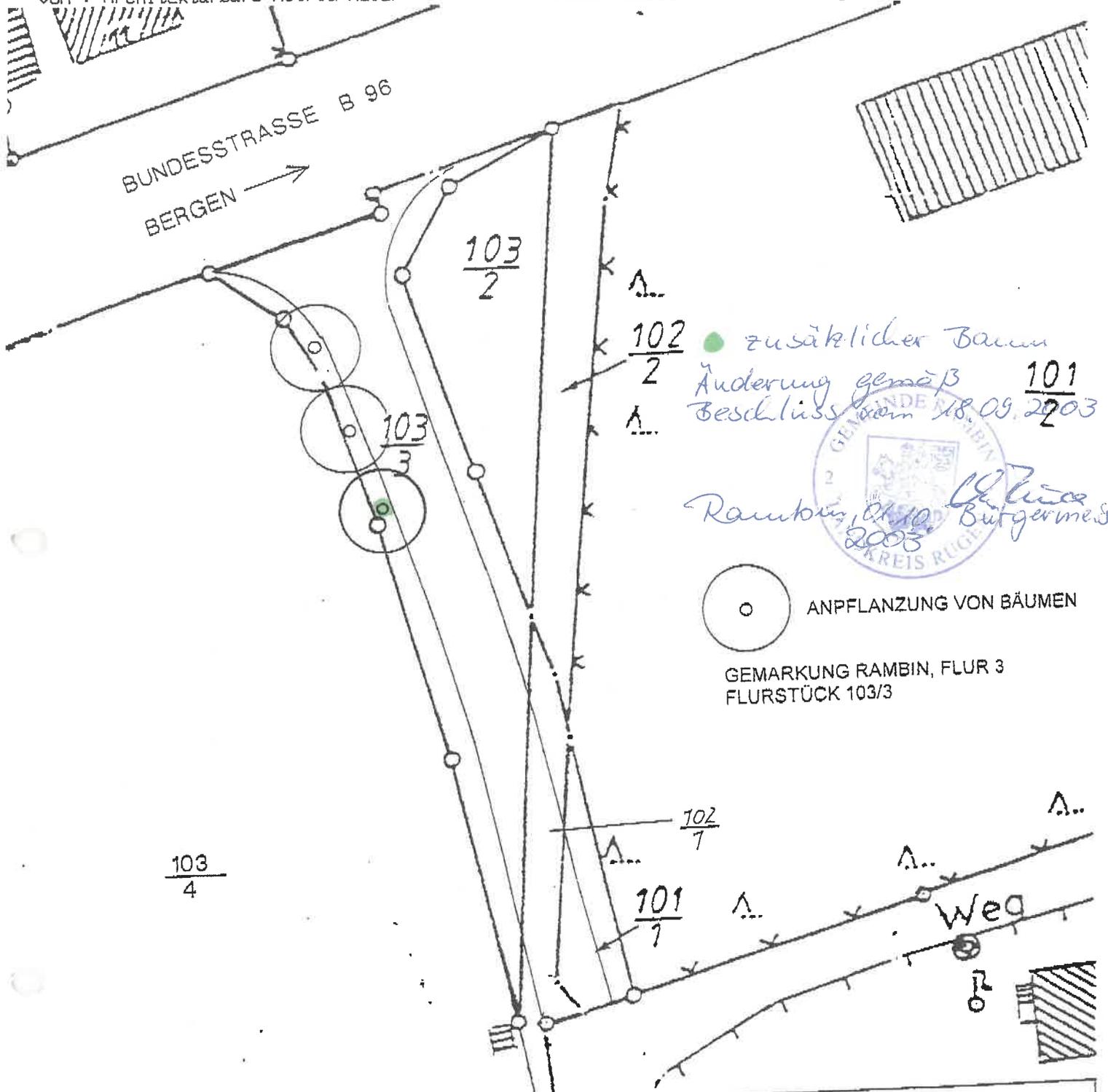
**GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR
ERGÄNZUNGSSATZUNG „BAHNHOFSTRASSE“
DER GEMEINDE RAMBIN**

PLAN 4: SAMMELAUSGLEICHSFLÄCHE
GEMARKUNG ROTHENKIRCHEN
MASSNAHMEPLAN

23.12.2002 M. 1:500

PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. ASTRID MEIER
DORFSTRASSE 23 A, 18442 KRUMMENHAGEN
TEL.: (038327) 61199 – FAX: 61359



*Änderung 20.08.03:
Erhöhung der Anzahl
der neu zu pflanzenden
Bäume von 2 auf
auf 3*

**GRÜNORDNUNGSPLAN ZUR
ERGÄNZUNGSSATZUNG „BAHNHOFSTRASSE“
DER GEMEINDE RAMBIN**

PLAN 5: SAMMELAUSGLEICHSFLÄCHE
BAUMPFLANZUNG AN DER STRASSE NACH KASSELVITZ
MASSNAHMEPLAN

11.04.2003 M. 1:500

PLANVERFASSER

ARCHITEKTURBÜRO DIPL.-ING. ASTRID MEIER
DORFSTRASSE 23 A, 18442 KRUMMENHAGEN