

Gemeinde Samtens

1. Vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Teil A Planzeichnung M 1:1000



Planzeichenerklärung: (gem. PlanzVO 90)

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und Abs. 6 BauGB
Sport- und Freizeitzentrum	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Strassenverkehrsflächen	
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB	Strassenbegrenzungslinien	
III	§§ 16 und 17 BauNVO	Radweg / Fußweg	
0,6	§§ 16 und 19 BauNVO	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB
2,4	§§ 17 und 20 BauNVO	Einfahrt	
SD, FL		Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB
Füllschema Nutzungsschablone		Unterirdisch (Leitungen für Wasserversorgung, Gas, Elektrizität, Telekomm., Abwasserleitung)	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grünflächen	§ 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl	Grünflächen	
Dachform	Bauweise	Planungen und Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
Bauweise, Baugrenzen, Baulinien	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO	Umgrenzung von Flächen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
g	geschlossene Bauweise		
---	Baugrenze		

„ RÜGEN - TIET UN WIEL „

Satzung der Gemeinde Samtens/Rügen

Über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Rügen Tiet un Wiel“, Dr. Angermann KG Samtens Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches in der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, Nr. 61, S. 2141) geltend ab 01.01.1998, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.01.1999 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über die 1. Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Rügen-Tiet un Wiel“, Dr. Angermann KG - Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Text (Teil B) und Begründung erlassen.

Samtens, 02.03.1999

Teil B Text

Art der baulichen Nutzung § 11 der BauNVO

Sport u. Freizeitzentrum

zulässig sind:

Bauten für Sport, Erholung und Freizeitgestaltung
Bauten für Beherbergung
Bauten für Gastronomie
Wohnnutzung ist als betriebsbezogenes Wohnen ausnahmsweise zulässig
Reha-, Sport- u. Tauchbecken-gem. Beschluß vom 22.11.1998

Maß der baulichen Nutzung

Die in der Nutzungsschablone getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung dürfen nicht überschritten werden.

Baulinien und Baugrenzen

§ 23 Abs. 2 und 3 der BauNVO

Ausnahmsweise ist ein Vor- und Zurücktreten von Gebäudeteilen, Mauerpfeilern, Loggien, Balkonen, Erkern, Treppenhäusern u. a. gegenüber den Baugrenzen in einer maximalen Einlänge von 1/10 der Gesamtlänge oder -breite des Gebäudes zulässig.

Oberflächenentwässerung

Die anfallenden Oberflächenwasser sind über Dachrinnen, Regenfallrohre und Regenwasserleitungen in den zur Sammlung geplanten Naturlöchern und/oder durch Versickerung vorgesehener Stickergräben einzuleiten.

Die anfallenden Oberflächenwasser sind über Dachrinnen, Regenfallrohre und Regenwasserleitungen in den zur Sammlung geplanten Naturlöchern und/oder durch Versickerung vorgesehener Stickergräben einzuleiten.

Beschluß der Gemeindevertretung Samtens am 07.05.1997: Die vom Vorhabenträger des Vorhaben- und Erschließungsplans im Textteil B des Planes werden genehmigt.

1. Maßnahmen zum passiven Lärmschutz in Form von 3-fachverglästen Schallschutzfenster werden im Bereich von 60m gemessen vom Grundstück der Metallbau GmbH (Hauptversorger der Lärmbelastung) vorgesehen, bei einer Anordnung von Wohnräumen bzw. Sportlerunterkünften in diesem Bereich.

2. Der bisher im Plan enthaltene Wortlaut „im Gebiet des B-Planes No. 1“ wird durch den Wortlaut „im Gebiet des B-Planes No. 1“ ersetzt.

3. Die maximale Traufhöhe wird auf 8 m und die maximale Firsthöhe auf 12 m festgesetzt.

Samtens, den 02.03.1999

Der Bürgermeister

Grünfestsetzungen

Während der Durchführung der Baumaßnahmen ist jegliche Beeinträchtigung der Vegetationsbedingungen durch angemessene Sicherheitsvorkehrungen zu vermeiden (gem. DIN 18529). Die vorhandenen Bäume im Bereich des Anschlusses des Plangebietes an die Plüggentiner Straße sind gemäß RAS-LG 4 zu schützen.

Der angrenzende Erdenbruch und das Garwendengebüsch sowie die Lagerung von Baumaterialien und der Zerstörung der Vegetationsdecke ist in diesem Bereich unzulässig.

Die innerhalb des Plangebietes befindlichen zwei Altlastenstandorte sind zu beseitigen. Da es sich um die Ablagerung von Müll, Strauchwerk u. ä. handelt, sind diese ordnungsgemäß zu entsorgen. Weitergehende Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Im freizuhaltenden 10 m Bereich des Grabens ist Wildrasen anzuzüchten und extensiv zu pflegen.

Im südlichen Bereich des B-Planes, unterhalb des Mannesmann-Mobilfunkturmes ist eine Heckenpflanzung anzulegen aus folgenden Pflanzen:

Rosa canina - Cornus sanguinea
Corylus avellana - Sambucus nigra
Acer pseudoplatanus - Acer platanoides
Sorbus aucuparia - Quercus robur
Heistern 200/250, auf Einzelstandorten Hochstamm 16/20 - gem. Beschluß vom 02.03.1999

Innerhalb der anderen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind folgende Arten anzupflanzen:

Corylus avellana - Grataegus monogyna
Sorbus aucuparia - Carpinus betulus
Sambucus nigra - Eucalyptus europaeus
Rhamnus catharticus - Symphoricarpos albus
Rosa canina - Rosa rugosa
Cerasus avium - Tilia cordata
Fagus sylvatica - Quercus robur
Heistern 200/250, auf Einzelstandorten Hochstamm 16/20 - gem. Beschluß vom 02.03.1999

Entlang des Rad- und Fußweges ist eine Alleebaum/Sträucherpflanzung vorzunehmen aus:

Tilia cordata und Symphoricarpos albus
Heistern 200/250, auf Einzelstandorten Hochstamm 16/20 - gem. Beschluß vom 02.03.1999

Der Abstand der Linden untereinander beträgt 10 m.

Die Pflanzung erfolgt beidseitig der Planstraße außer im südlichen Bereich.

Im Bereich des Sickergrabens ist Wildrasen anzuzüchten und anschließend extensiv zu pflegen.

Um den Naturlöcher ist ebenfalls Wildrasen zu säen. Im Uferbereich sind Schilfpflanzungen vorzunehmen.

Der Naturlöcher liegt innerhalb einer Grünfläche, für die folgende Artenliste gilt:

Salix cinerea - Salix alba
Salix aurita - Alnus glutinosa
Betula pendula - Fraxinus excelsior
Frangula alnus

Immissionsschutz:

Die im Gewerbebetrieb zulässigerweise verursachten Emissionen sind als Immissionen im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans hinzunehmen und durch passive Lärmschutzmaßnahmen aus das, für die Wohnnutzung zulässige Maß abzumindern.

Die in der Umgebung des Plangebietes zulässigerweise durch die landwirtschaftliche Nutzung entstehenden zeitweilig auftretenden Lärm- und Geruchsimmissionen sind im Gebiet des Vorhaben- und Erschließungsplans hinzunehmen.

Rechtsgrundlagen:

§ 7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BGBl. I, S. 525) sowie nach § 86 der Landesbaulandordnung Mecklenburg - Vorpommern vom 26.04.1994 (GS Meckl - Vorp. G1. Nr. 21303)

§ 2 Abs. 2 und § 21 Abs. 3 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBl. I, S. 225)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1996 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 446)

Planzeichnungsverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58)

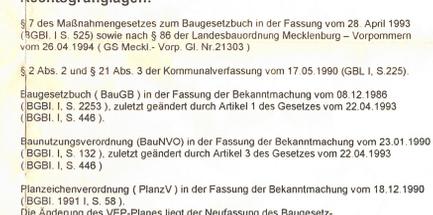
Die Änderung des VEP-Planes liegt der Neufassung des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) zugrunde

Hinweis

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenbefunde entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (Gvlt. Mecklenburg - Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993) die zuständige untere Denkmal- und Bodendenkmalpflegebehörde 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmal- und Bodendenkmalpflegebehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren (vgl. § 11 Abs. 3)

Übersichtskarte M 1 : 150 000



Verfahrensvermerke:

1. Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesentwicklung zuständige Behörde ist gemäß § 24b a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.

Samtens, den 02.03.1999

Zur Abgabe einer Stellungnahme aufgeführt worden

Samtens den 02.03.1999

3. Die Gemeindevertretung hat am 29.03.1995 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung ge-
Samtens den 02.03.1999

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung hat in der Zeit vom 18.04.1995 bis 18.05.1995 während der Dienstzeiten des Amtes Südwest - Rügen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 10.04.1995 in der Ostsee - Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 06.04.1995 bis 18.05.1995 öffentlich bekannt gemacht worden.

Samtens den 02.03.1999

5. Die Ausnahme genehmigung zur Unterschreitung der Abstandsflächen nach § 20 Landeswahlgesetz M - V liegt vor.

Samtens den 02.03.1999

6. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 21.08.1998 geprüft. Eine zweite Auslegung ist erforderlich.

Samtens den 02.03.1999

7. Die überarbeitete Planvorlage gemäß § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmengesetz L. v. m. § 7 Abs. 3 Satz 3 BauGB Maßnahmengesetz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung und dem Grünordnungsplan hat in der Zeit vom 20.10.1995 bis 31.11.1995 während der Dienstzeiten des Amtes Südwest - Rügen nach § 2 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 13.10.1995 in der Ostsee - Zeitung und durch Aushang in der Zeit vom 12.10.1995 bis 22.10.1995 öffentlich bekannt gemacht worden.

Samtens den 02.03.1999

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.12.1995 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Samtens den 02.03.1999

9. Der katastermäßige Bestand am 27.03.1996 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen Städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Samtens den 02.03.1999

10. Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde am 13.12.1995 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.12.1995 gebilligt.

Samtens den 02.03.1999

11. Die Genehmigung der Stützung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am 22.05.1996 durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 02.05.1996 Az. VII 23/96 - 52, 115-51 03/96 gebilligt.

Samtens den 02.03.1999

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäß beschlossenen Beschluß der Gemeindevertretung vom 07.05.1997 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. In der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.05.97 Az. VII 23/96 - 52, 115-51 03/96

Samtens den 02.03.1999

13. Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 08.08.1997 ausgehängt. Die Satzung ist am 27.08.97 in Kraft getreten.

Samtens den 02.03.1999

Die Erteilung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, am 02.06.1992 in der Ostsee - Zeitung und Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom 26.06.1992 bis 26.07.1992 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 249 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung Mecklenburg - Vorpommern (KV M - V) vom 18. Februar 1994 (GVBl. M - V S. 249) hingewiesen worden.

Die Satzung ist am 27.08.97 in Kraft getreten.

Samtens den 02.03.1999

14. Der Entwurf der 1. Vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans bestehend aus Planzeichnung (Teil A), Text (Teil B) und der Begründung wurde am 1. Juli 1998 von der Gemeindevertretung gebilligt.

Samtens den 02.03.1999

15. Nach dem Verfahren nach § 13 BauGB wurden die von den betroffenen Träger öffentlicher Belange, sowie die betroffenen Nachbarn mit Schreiben vom 22.07.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Samtens den 02.03.1999

16. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.08.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Samtens den 02.03.1999

17. Die 1. Vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) wurde von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung gebilligt.

Samtens den 02.03.1999

18. Die 1. vereinfachte Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Tiet un Wiel“, bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am 02.03.1999 durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 02.12.1998 mit dem Az. VII 23/96 - 52, 115-51 03/96 gebilligt.

Samtens, den 02.03.1999

19. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsgemäß beschlossenen Beschluß der Gemeindevertretung vom 06.01.1999 erfüllt. Die Hinweise sind beachtet worden. In der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 02.01.1999 Az. VII 23/96 - 52, 115-51 03/96

Samtens, den 11.06.1999

20. Die Satzung der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Tiet un Wiel“ bestehend aus der Planzeichnung Teil A, dem Text (Teil B) und der Begründung wurde am 11.06.1998 durch die höhere Verwaltungsbehörde vom 11.06.1998 mit dem Az. VII 23/96 - 52, 115-51 03/96 gebilligt.

Samtens, den 11.06.1999

21. Die Erteilung der Genehmigung der 1. vereinfachten Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 1 „Tiet un Wiel“, 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, in der Zeit vom 30.02.1999 bis zum 17.05.99 durch Aushang ortsüblich bekannt gegeben worden. 02.03.05.1999

IN der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 249 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.

Samtens, den 11.06.1999

1. vereinfachte Änderung

VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN NR. 1

der Gemeinde Samtens
RÜGEN - „Tiet un Wiel“
Dr. Angermann KG Samtens

zur
Errichtung einer Sport- und Freizeitanlage

Satzung

gemäß Beschluß vom 06.01.1999
(Genehmigung vom 09.12.1998)

Samtens, 02.03.1999

Der Bürgermeister

Rudolf P. Lutz Architekt
Seebadstraße 25
17207 RöbbelMüritz
Tel./Fax: 039931/51940