

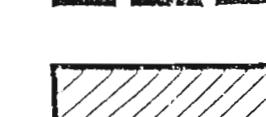

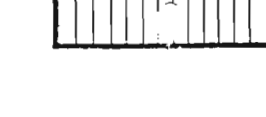
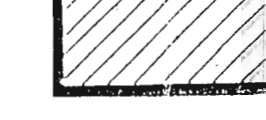
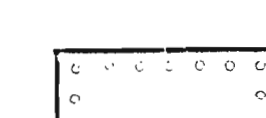


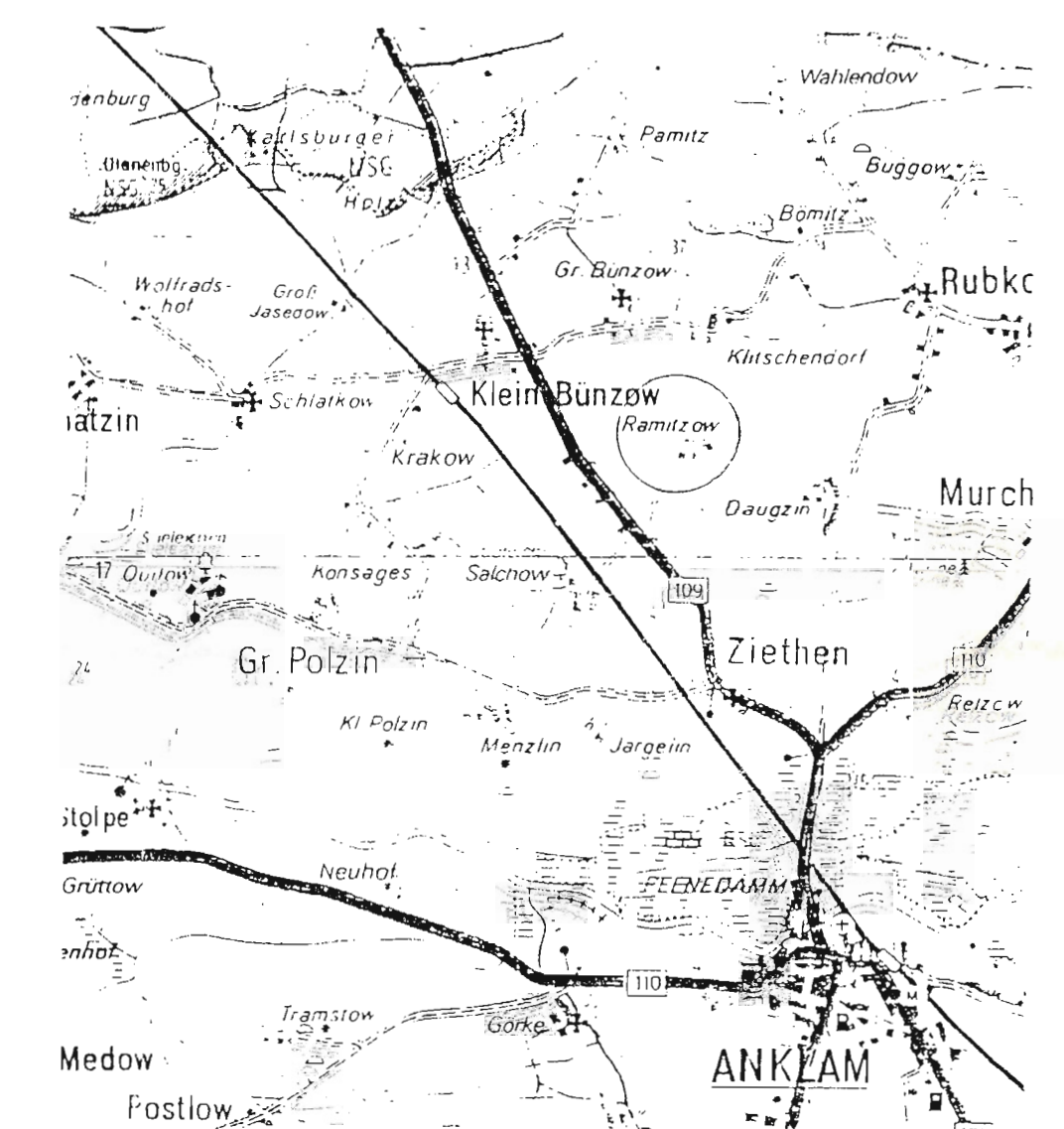
# RAMITZOW GEMEINDE KLEIN BÜNZOW

## Satzung über die Klarstellung mit Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ramitzow der Gemeinde Klein Bünzow

### ZEICHENERKLÄRUNG

-  Grenze der Klarstellung
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung
-  Wohngebäude
-  Nebengebäude
-  Nicht eingemessene aber vorhandene Wohngebäude
-  Hintere Baugrenze
-  Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### ÜBERSICHTSPLAN

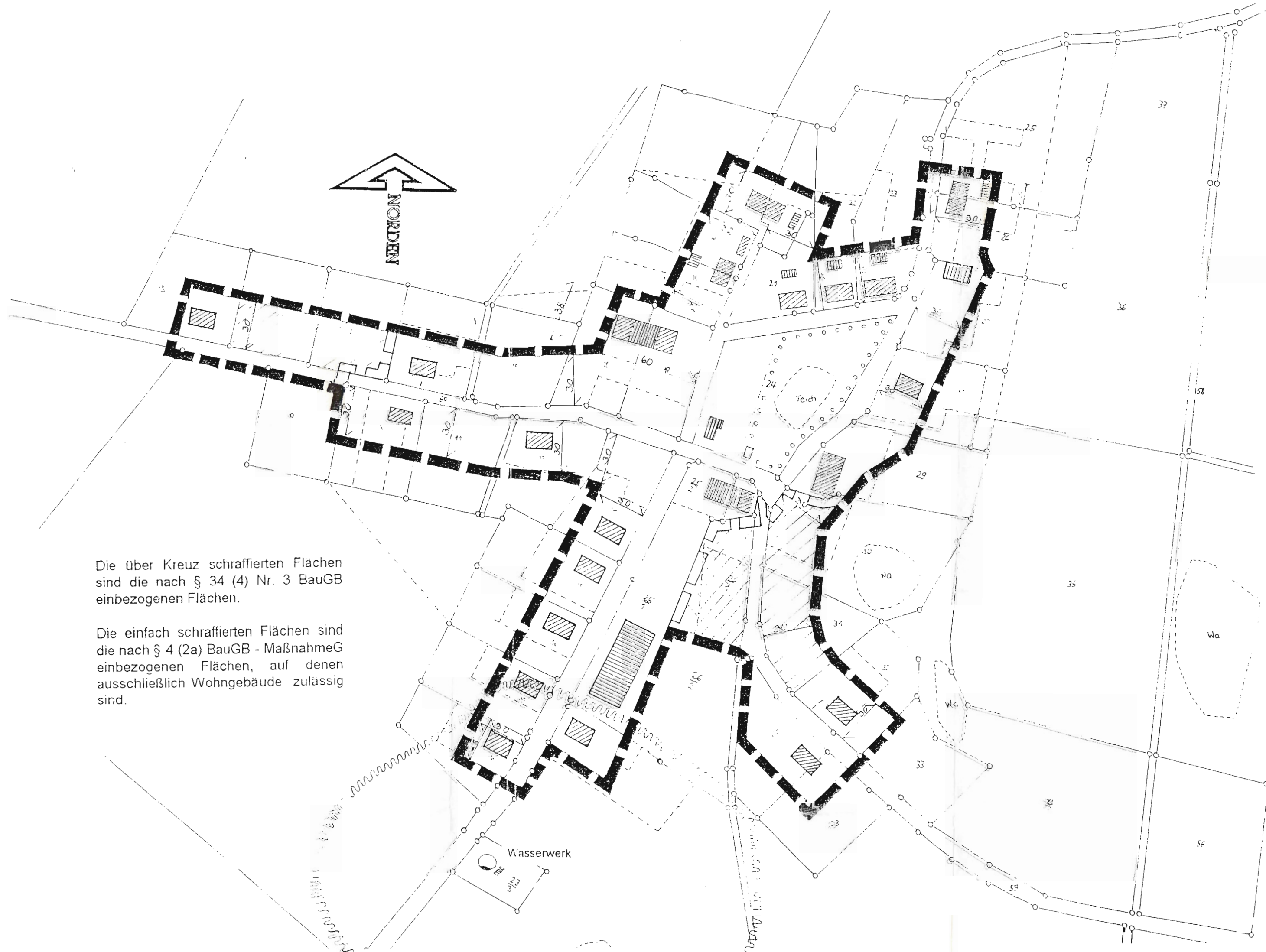


**RAMITZOW  
GEMEINDE KLEIN BÜNZOW**  
Landkreis Ostvorpommern

Satzung über die Klarstellung mit Abrundung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB und § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmegesetz des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Ramitzow der Gemeinde Klein Bünzow

Datum: März 1997 Maßstab: 1:2000

Arbeitsgruppe Amt Ziethen



Die über Kreuz schraffierten Flächen sind die nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB einbezogenen Flächen.

Die einfach schraffierten Flächen sind die nach § 4 (2a) BauGB - MaßnahmeG einbezogenen Flächen, auf denen ausschließlich Wohngebäude zulässig sind.

#### Belange des Naturschutzes:

Für die Außenbereichsgrundstücke, die gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 u. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 a BauGB-Maßnahmegesetz zur Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles in die Satzung aufgenommen werden, ist der Eingriff in die Natur wie folgt auszugleichen (gem. § 8 Abs. 1 BNatSchG) in Abhängigkeit der Flächenversiegelung auf den betreffenden, unbebauten Grundstücken ist pro 100 qm versiegelter Fläche auf dem jeweiligen Grundstück die Pflanzung von mindestens:

- 15 qm Strauchpflanzungen (2x verlandete Qualität)
- 1 Stück Baum (2 x verpflanzt, Stammumfang 10-12)

aus vorwiegend einheimischen und standorttypischen Gehölzen vorzunehmen. Die Gehölzpflanzungen auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken sind zur Schaffung einer das Ortsbild prägenden Ortsrandbepflanzung an den der Landschaft zugewandten Seite der Grundstücke vorzunehmen.

Der Umfang der zu befestigten Flächen auf den Grundstücken ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die baulich nicht genutzten Flächen der Grundstücke sind als Vor-, Wohn- oder Nutzgarten gartensinnig anzulegen und zu unterhalten (grundsätzliche Festsetzung nach § 86 Abs. 1 Ziff. 6 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 LBauG M-V).

Im Dorfgebiet ist der erhaltenswerte Baumbestand mit einem Stammumfang ab 50 cm, in 1,30 m Höhe gemessen in sinnvoller Anwendung von § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB zu erhalten. Nach Maßgabe von § 1 der Verordnung zum Schutz von Bäumen und Hecken des Landkreises Anklam (Gehölzschutzverordnung) vom 14. 2. 1994 (veröffentlicht im Peeneecho vom 3. 3. 1994) sind alle Bäume mit einem Stammumfang von mehr als 0,5 m (gemessen in 1,30 m Höhe vom Erdboden) als geschützte Landschaftsbestandteile unter besonderen Schutz gestellt. Es ist verboten, geschützte Bäume zu besichtigen, zu zerstören, zu beschädigen, ihre Gestalt oder ihr charakteristisches Aussehen wesentlich zu verändern oder ihr weiteres Wachstum zu beeinträchtigen.

Der vorhandene Baumbestand ist während planierter Baumaßnahmen gem. DIN 18920/RAS-LG 4 zu schützen.

Stehende Kleingewässer mit angrenzender Ufervegetation sind nach § 2 Abs. 1 Nr. 2 1 NatG M-V besonders geschützte Biotope. Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung dieser Biotope führen können, sind unzulässig. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 10 m zur Böschungskante einzuhalten.

Trockenmauern sind schutzwürdige Biotope und müssen erhalten bleiben.

#### Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28. 12. 1993, S. 975 ff.) 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 sind hierfür die Entdecker der Leiter der Arbeiten der Grundbesitzer 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 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 gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

#### Satzung

Aufgrund des § 34 Abs. 4 und 5 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 und in Verbindung mit § 4 Abs. (2a) des Maßnahmegesetzes zum BauGB, wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 22.04.1996... und mit Verfügung des Landrates des Landkreises Ostvorpommern folgende Satzung für das Gebiet des Dorfes RAMITZOW erlassen.

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) umfasst das Gebiet, das innerhalb der in der beigefügten Karte eingezeichneten Abgrenzungslinie liegt.
- (2) Die beigefügte Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Festsetzung

Folgende Festsetzungen sind nur für die nach § 4 Abs. 2a BauGB-Maßnahmegesetz einbezogenen Flächen gültig:

| Erläuterungen   | Rechtsgrundlage          |
|---|--------------------------|
| (1) Offene Bauweise                                     | § 22 Abs. 2 BauNVO       |
| (2) Einzel- und Doppellhäuser zulässig                  | § 22 Abs. 2 BauNVO       |
| (3) Traufhöhe 3,50 m über Geländeoberfläche             | § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB   |
| (4) Grundflächenzahl 0,3                                | § 19 Abs. 1 BauNVO       |
| (5) Geschossflächenzahl 0,3                             | § 20 Abs. 1 BauNVO       |
| (6) Vordere Baugrenze 5,00 m ab Straßenbegrenzungslinie | § 23 Abs. 3 und 4 BauNVO |

#### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung der Genehmigung durch den Landrat des Landkreises Ostvorpommern in Kraft.

#### VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Aufstellungsbeschluss der Gemeindevertretung Klein Bünzow wurde am 22.04.96 gefasst. Er wurde ortsüblich vom 22.04.96 bis 22.04.96 bekanntgegeben.  
Klein Bünzow, den 22.04.97  
Bürgermeister: [Signature]
2. Den betroffenen Bürgern wurde durch öffentliche Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.04.96 bis 22.04.96 und den Trägern öffentlicher Belange durch Beteiligung gem. § 4 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung wurde ortsüblich vom 22.04.96 bis 22.04.96 bekanntgegeben.  
Klein Bünzow, den 22.04.97  
Bürgermeister: [Signature]
3. Die Gemeindevertretung Klein Bünzow hat die vorgeschriebenen Anhörungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.04.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Klein Bünzow, den 22.04.97  
Bürgermeister: [Signature]
4. Die Satzung über den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Ramitzow, Planzeichnung und Satzungstext wurde am 22.04.97 von der Gemeindevertretung Klein Bünzow beschlossen.  
Klein Bünzow, den 22.04.97  
Bürgermeister: [Signature]
5. Die Genehmigung der Satzung wurde mit Bescheid am 22.04.97 erlassen.  
Klein Bünzow, den 22.04.97  
Bürgermeister: [Signature]
6. Die Auflagen wurden durch den satzungserlassenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 22.04.97 erfüllt. Die Aufgabenerfüllung wurde mit Schreiben vom 22.04.97 bestätigt.  
Klein Bünzow, den 22.04.97  
Bürgermeister: [Signature]
7. Die Genehmigung der Satzung sowie die Stelle, bei der die Satzung als Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind vom 22.04.97 bis 22.04.97 ortsüblich bekanntgegeben worden. Dabei ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.04.97 in Kraft getreten.  
Klein Bünzow, den 22.04.97  
Bürgermeister: [Signature]