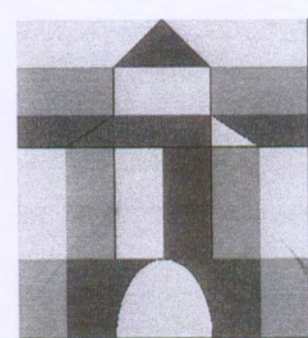


SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN gemäß § 35 Absatz 6 BauGB FÜR DEN BEREICH "AM WALDE / WILMSHAGEN", ORTSTEIL WILMSHAGEN

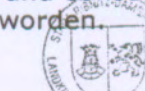
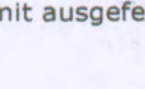


BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

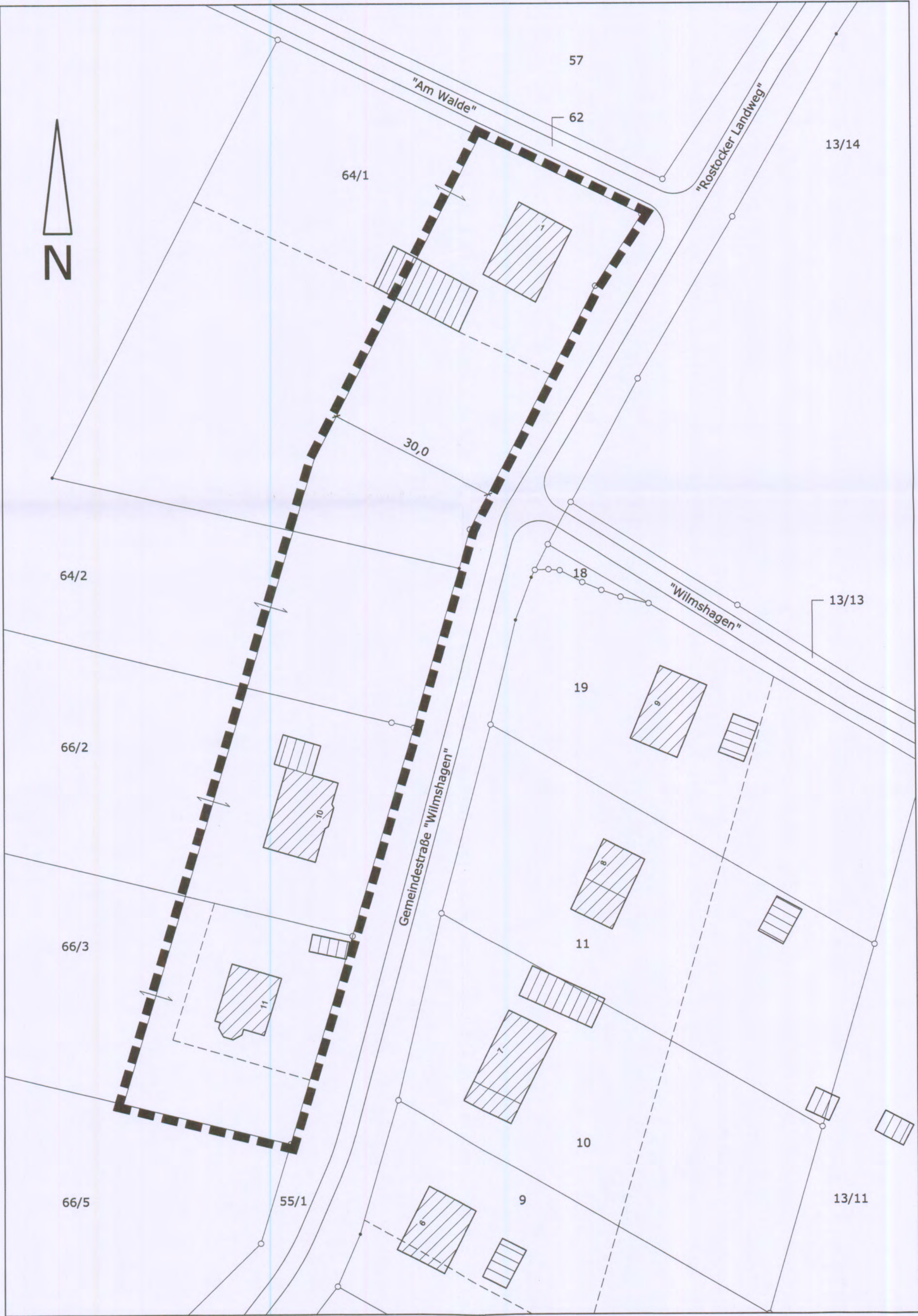
Präambel

Aufgrund des § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 35 Absatz 6 BauGB für den Bereich „Am Walde / WilmsHagen“, Ortsteil WilmsHagen erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 23.10.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 04.11.2013 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 23.10.2013 den Entwurf der Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2013 bis zum 16.12.2013 nach § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 04.11.2013 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, wenn mit ihm nur ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.01.2014 bis zum 04.02.2014 nach § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 23.12.2013 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, wenn mit ihm nur ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 35 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 26.02.2014 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 26.02.2014 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 26.02.2014 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 03.03.2014
 Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB 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, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 10.03.2014 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB ist mit Ablauf des 10.11.2014 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 13.03.2014
 Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Planzeichenerklärung

1. Festlegungen



Grenze des räumlichen Bereiches der Satzung

2. Darstellungen ohne Normencharakter

- 64/2 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- 5,0 Bemaßung in m

Hinweis zu Bodendenkmalen

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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür 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.

§ 1 Räumlicher Bereich der Satzung

Die Außenbereichssatzung gilt für den bebauten Bereich der Splittersiedlung im Ortsteil WilmsHagen und umfasst das Gebiet innerhalb der gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Bereich der Satzung wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Walde“ in Weiterführung zu den Grundstücken „Am Walde 2, 3, 4 und 5“
- im Osten durch die Gemeindestraße „WilmsHagen“ mit den angrenzenden Grundstücken „WilmsHagen 6, 7, 8 und 9“
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksbereiche der Grundstücke „Am Walde 1 und „WilmsHagen 10 und 11“ sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

- Zulässig ist die Errichtung von Wohnzwecken dienenden Einzelhäusern in der durch den jeweils angrenzenden Bestand geprägten Bauflucht.
- Hinzutretende Wohngebäude dürfen eine Grundfläche von 150,0 m² nicht überschreiten.
- Die Dachneigung kann von 35° bis 50° und die Firsthöhe bis zu 9,50 m über der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßengradients) der Gemeindestraße betragen.
- Je Grundstück ist die Errichtung eines Carports und eines Nebengebäudes in einer Gesamtgröße für beide baulichen Anlagen bis zu 1/3 der zulässigen Grundfläche des Wohngebäudes zulässig.

§ 3 Rechtsfolgen

Diesen Vorhaben kann im räumlichen Bereich der Satzung nicht entgegengehalten werden, dass sie der Darstellung im Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten als Fläche für die Landwirtschaft widersprechen oder die Entstehung oder Verstärkung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

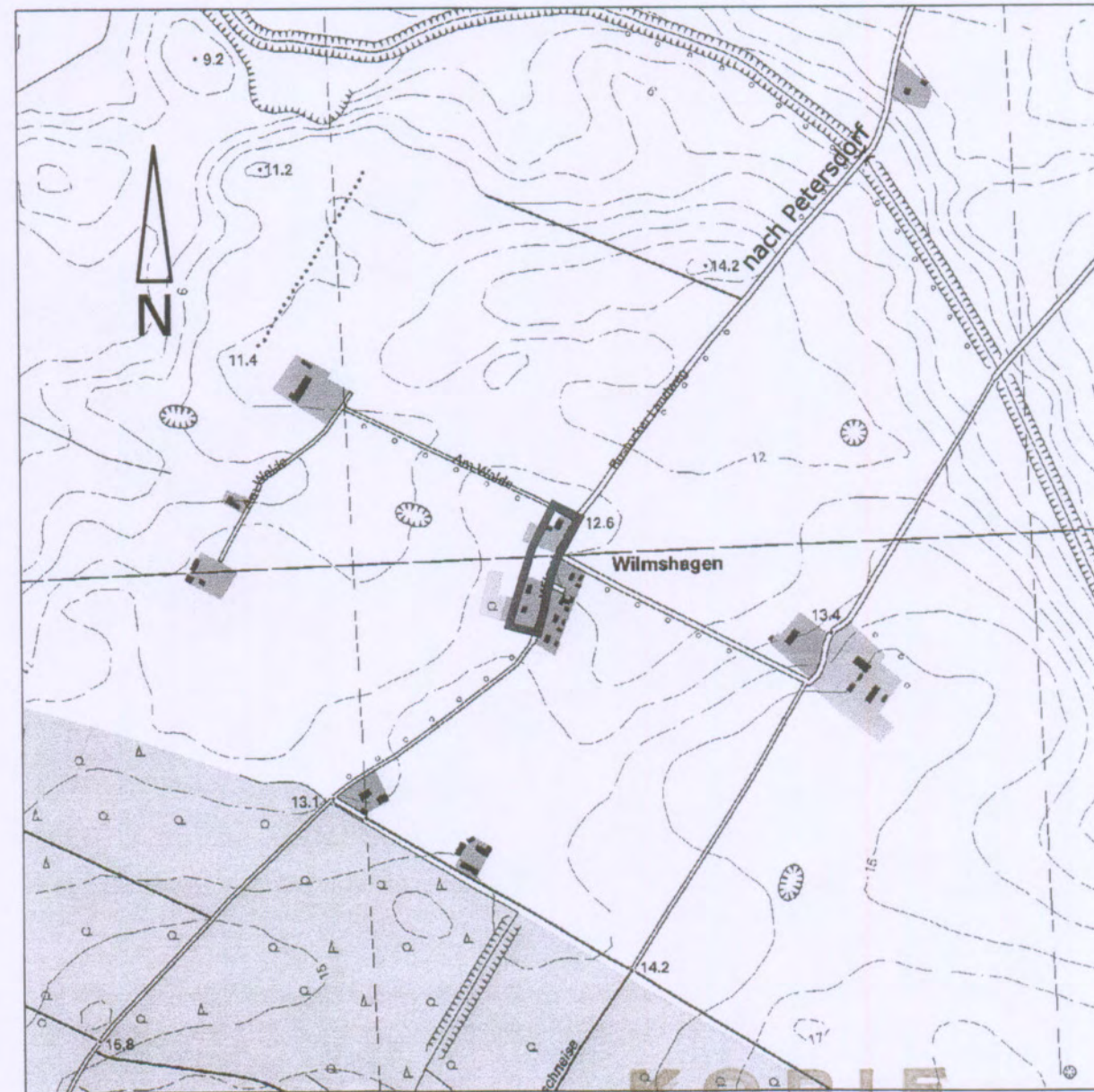
§ 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 35 Absatz 6 BauGB
für den Bereich „Am Walde / WilmsHagen“, Ortsteil WilmsHagen

Bearbeitungsstand: 24. Sept. 2013
geändert: 13. Januar 2014
geändert: 05. Februar 2014



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung NeuhoF, Flur 1
Flurstück: 64/1 tlws., 64/2 tlws., 66/2 tlws., 66/3 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE
das planungsbüro
hoch- und städtebau