

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB FÜR DEN BEREICH "NEUHOFF SÜD", ORTSTEIL NEUHOFF



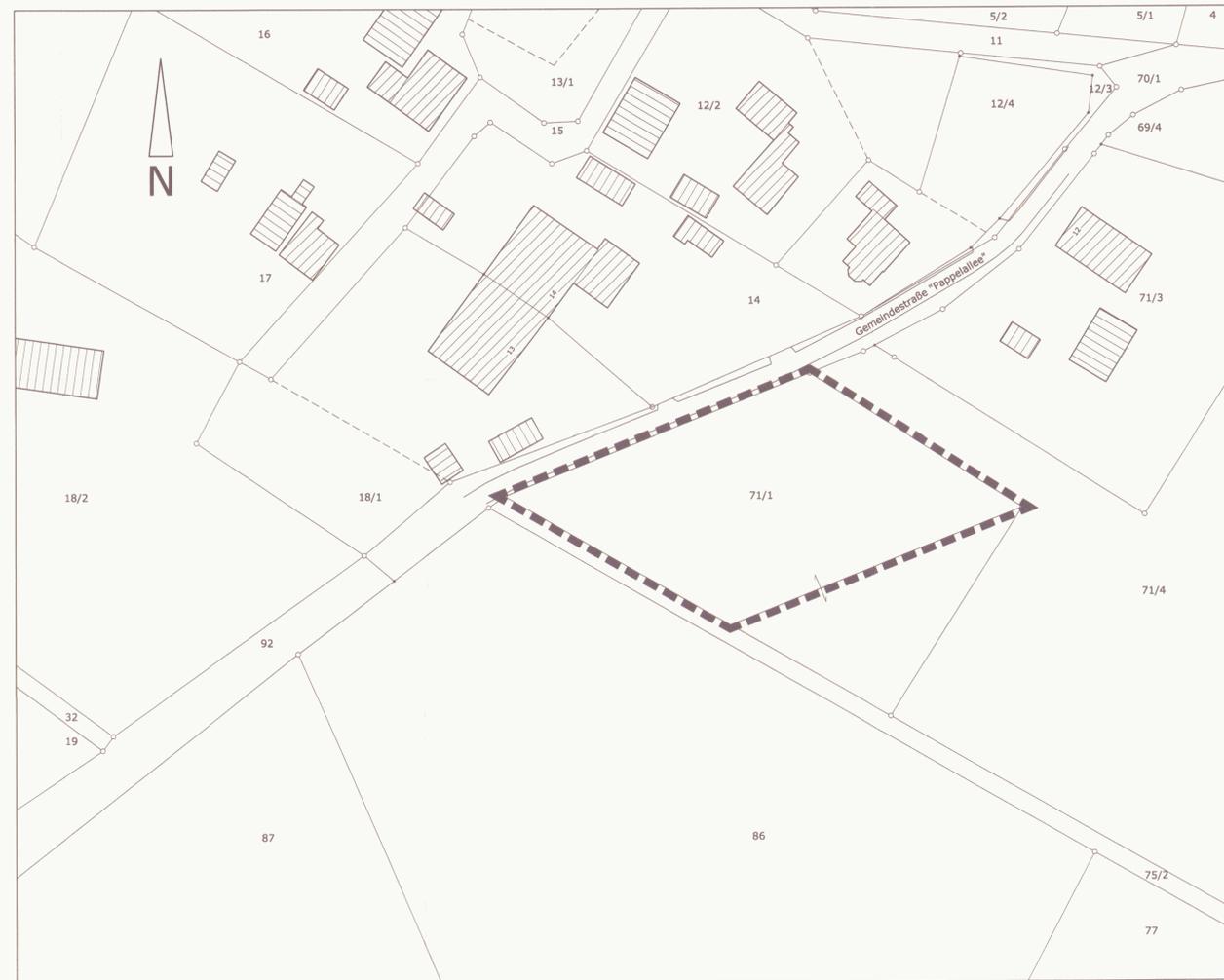
Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Neuhof Süd“, Ortsteil Neuhof erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 23.09.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 01.10.2012 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
2. Die Stadtvertretersitzung hat am 02.11.2012 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und der Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.11.2012 bis zum 05.07.2012 nach § 34 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 abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am 28.12.2012 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass 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 hätte geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.11.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
5. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2012 bis zum 21.02.2012 nach § 34 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 abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am 11.02.2012 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass 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 hätte geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.04.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
7. Die Stadtvertretersitzung hat am 29.08.2012 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
8. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 04.09.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 21.12.2012 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
9. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 30.08.2012
Der Bürgermeister
10. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 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 20.03.2012 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 Schadensersatzansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB tritt in Kraft.
Ribnitz-Damgarten, 20.03.2012
Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. Darstellungen ohne Normencharakter

- 71/1 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden

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 Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebauter Ortsteil Neuhof soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch das Wohngrundstück „Pappelallee 12“
- im Osten durch Umland
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch die „Pappelallee“ und die Wohngrundstücke „Pappelallee 13“ und „Pappelallee 14“

§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
2. Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 4,219,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokoonto der Stadt Ribnitz-Damgarten abzulesen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

§ 4 In - Kraft - Treten

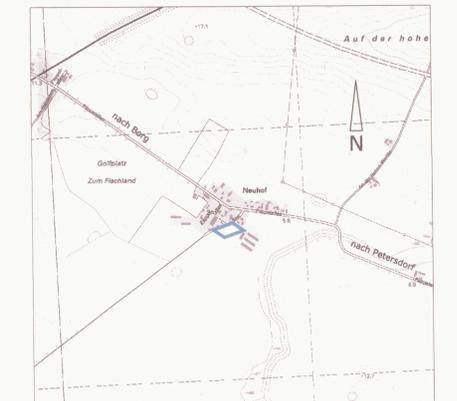
Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für den Bereich „Neuhof Süd“, Ortsteil Neuhof

Bearbeitungsstand: 05. Oktober 2011
geändert: 29. Februar 2012
geändert: 15. März 2012
geändert: 27. Juli 2012

KOPIE



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIW-MV)

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Neuhof, Flur 2
Flurstück: 71/1 tlw.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
18311 Ribnitz-Damgarten • Südl. Rosengarten 12
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 7 09 43 58 • mail: planung@ax-wa.de

