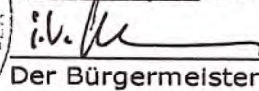
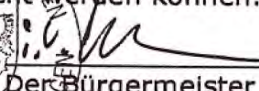
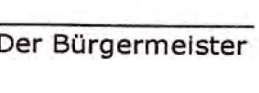
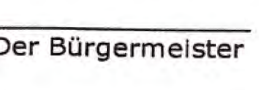
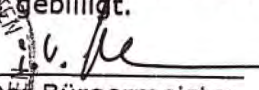
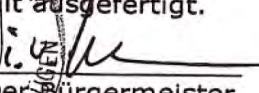
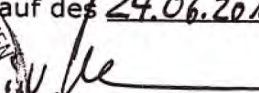


SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB FÜR DEN BEREICH "ZUM WALLBACH", ORTSTEIL HIRSCHBURG

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 „Zum Wallbach“, Ortsteil Hirschburg erlassen.

Verfahrensvermerke:

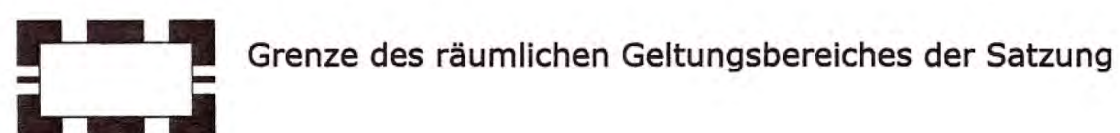
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 29.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 19.06.2013 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 24.04.2013 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.04.2013 bis zum 30.05.2013 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 abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 19.06.2013 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 hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.2013 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, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2013 bis zum 17.06.2013 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 abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 17.06.2013 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 hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.06.2013 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, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 12.06.2013 die vorliegenden Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 12.06.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 12.06.2013 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird damit ausfertigt.
Ribnitz-Damgarten, 19.06.2013
 Der Bürgermeister
- 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 24.06.2013 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 § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des 24.06.2013 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 25.06.2013
 Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

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

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Grünfläche - Wiese
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Böschung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normencharakter

9/19 Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)

Nutzungsgrenze

Überhaken

Hauptgebäude, vorhanden

Nebengebäude, vorhanden

Straße, vorhanden

Bemaßung in m

5,0

LPB II

LPB III

Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 30 dB)

Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' w,res) von 35 dB)

§ 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 1.500,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto der Stadt Bad Sülze für die Maßnahme „Verneissung von Grünland / Moorflächen mit dauerhaftem Nutzungsverzicht“ abziehen. Antragsteller ist die Stadt Bad Sülze.

§ 4 In - Kraft - Treten

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

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hirschburg 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 die Straße „Zum Wallbach“
- Im Osten durch das Grundstück „Zum Wallbach 15“
- Im Süden durch offene Feldmark
- Im Westen durch offene Feldmark

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

- 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.
- Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
- Die Grünfläche kann für eine befestigte Zufahrt zwischen der Landesstraße L 22 und der rückwärtigen überbaubaren Grundstücksfläche unterbrochen werden.

- Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109, (Schlafräume, Wohnräume, Bettenräume, Büroräume etc.) sind innerhalb des ausgewiesenen Lärmpegelbereiches entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm - Maße der DIN 4109 eingehalten werden.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenpegel ohne besonderen Nachweis
- bei offener Bebauung um 5 dB(A) und
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Außenwohnbereiche innerhalb des Lärmpegelbereiches II sind nur auf der lärmabgewandten Gebäudeseite zulässig.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für den Bereich „Zum Wallbach“, Ortsteil Hirschburg

Bearbeitungsstand: 11. April 2013
geändert: 03. Juni 2013



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Hirschburg, Flur 2

Flurstück: 9/14 tlws., 9/18 tlws.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: 1K M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de


WANKE
das planungsbüro
hoch- und städtebau

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.