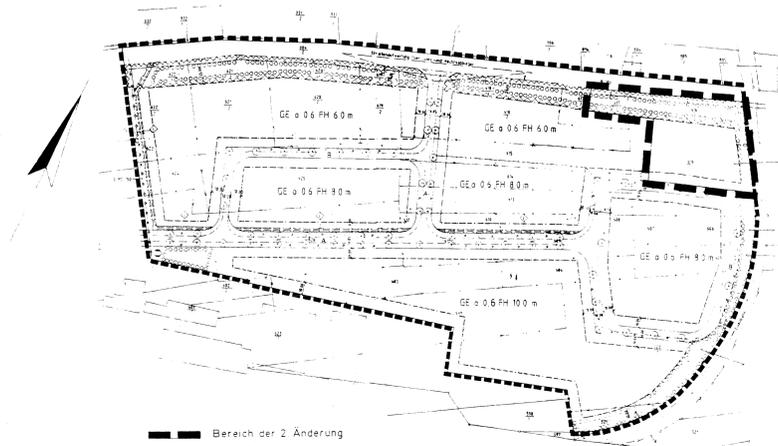


SATZUNG ÜBER DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 „GEWERBEGEBIET OST“ DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN

FÜR DEN BEREICH ZWISCHEN DER B 105 UND DER EISENBAHN IM STADTTEIL
Einschließlich örtlicher Bauvorschriften gem. § 86 Landesbauordnung M/V

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2
Maßstab 1 : 2.500



Präambel

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 „Gewerbegebiet Ost“ für den Bereich zwischen der B 105 und der Eisenbahn im Stadtteil Damgarten (Gemarkung Damgarten, Flur 1, Flurstücke 616/2, 616/11, 616/12, 616/13, 617/1 (teilweise), 617/5 (teilweise), 617/7 (teilweise)).

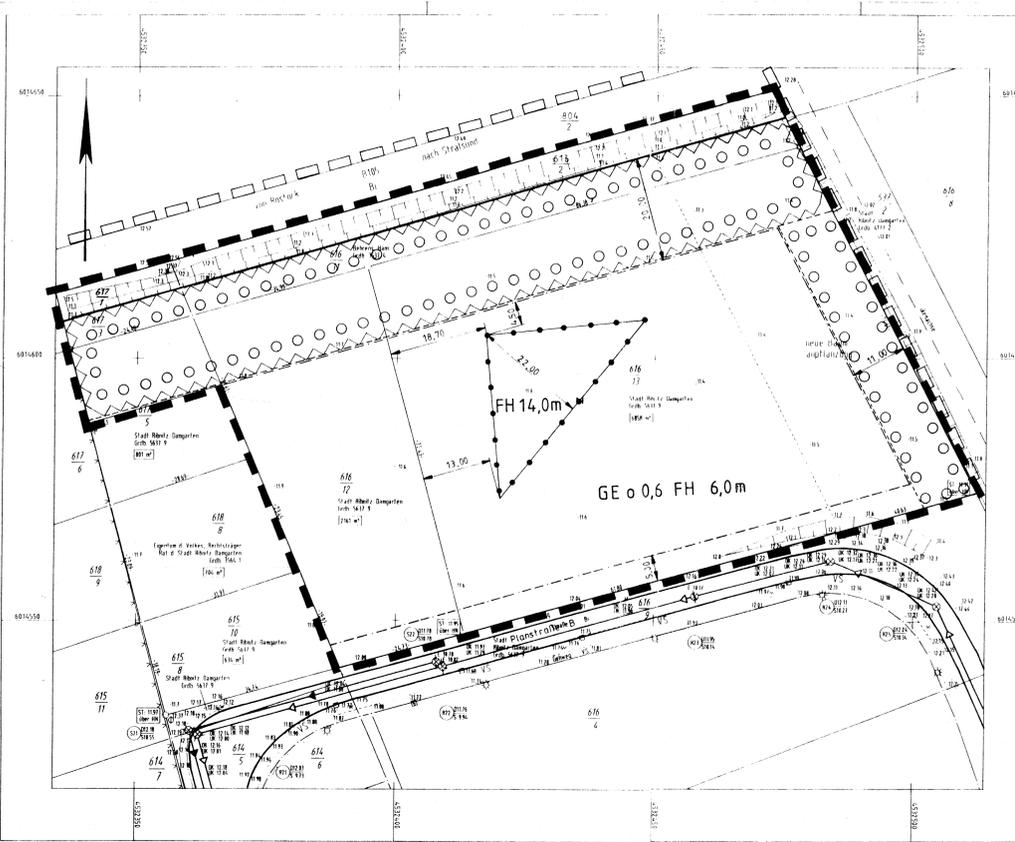
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 (GBl. MV, GZ. Nr. 2010 - 3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung vom **22.04.98** folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2 „Gewerbegebiet Ost“ für das Gebiet östlich des Stadtteils Damgarten zwischen der B 105 und der Eisenbahn im Stadtteil Damgarten (Gemarkung Damgarten, Flur 1), bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text Teil B erlassen.

Abgrenzung des Plangebietes

Hier: Abgrenzung des Bereiches der 2. Änderung

Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch die südliche Straßengrenzung der B 105
- im Osten durch die Plangebietsgrenze
- im Süden durch die nördliche Straßengrenze der Planstraße B
- im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Firma Autolhaus Bors-Becker und die westliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 616/1.

PLANZEICHNUNG - TEIL A
Hier: Bereich der 2. Änderung
Maßstab 1 : 500



LEGENDE

- Flurstücksgrenze (teilweise)
- Flurstücksgrenze (vollständig)
- Flurstücksgrenze (teilweise)
- Auftragsflächen u. Befreiungsgrenze
- Grundstücksgrenze
- Schmelzwasserleitung
- Regenwasserleitung
- W Wasserversorgung D Müllabfuhr P Wasserentwurf
- Kanal □ Schächte □ Kanäle
- Entwässerung □ Abflüsse □ Verkehrsflächen

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß die Baugrenzen, Gebäudegrenzen, Grundbesitzverhältnisse, Lagen und Bauwerke im Sinne der Plan nicht ebenfalls einer später nach Vertragsschluss erfolgten Änderung unterliegen.

Lage- und Höhenplan

Ortsname	Ribnitz-Damgarten
Gemarkung	Damgarten
Flur	1
Bebauungsplan	2
Änderung	2
Maßstab	1:500
Datum	22.04.98
Gezeichnet	U. Schöler
Geprüft	U. Schöler
Freigegeben	U. Schöler

Textliche Festsetzungen - Teil B

Hier: geänderte Festsetzungen im Bereich der 2. Änderung

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Maximale Firsthöhe nach § 16 BauNVO und § 18 BauNVO
Die Firsthöhe entspricht der Gebäudehöhe und wird definiert als höchster oberer Abschluss der Gebäude über der Straßenverkehrsfläche (Planstraße B).
Nur innerhalb des Änderungsbereiches mit einer zulässigen maximalen Firsthöhe von 14,0 m darf diese zusätzlich um maximal 10,0 m für punktförmige Aufbauten wie Masten, Werbeanlagen, Schmalkelemente, technische Aufbauten und Schornsteine überschritten werden.

B. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN gem. § 86 I BauO MV

Für den Bereich der 2. Änderung wird der § 3 (1) Gestaltung der baulichen Anlagen wie folgt geändert:
Innerhalb des Änderungsbereiches ist außerdem eine Fassade aus Glas und Beton ohne Klammern, teil (ohne Sockelanteile) zulässig.

Für den Bereich der 2. Änderung wird folgende textliche Festsetzung zusätzlich aufgenommen:
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

nach Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990
Hier: verwendete Planzeichen im Bereich der 2. Änderung

- 1. Art der baulichen Nutzung**
GE Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
0,6 Grundflächenzahl nach § 16 BauNVO
FH = 14,0 m Firsthöhe als Höchstgrenze nach § 16 BauNVO
- 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
o offene Bauweise nach § 9 (1) 2 BauGB
- Baugrenze nach § 9 (1) 2 BauGB
- 4. Verkehrsflächen**
Straßenverkehrsflächen nach § 9 (1) 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie nach § 9 (1) 11 BauGB
- 5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
Anpflanzungsgebiet nach § 9 (1) 25a BauGB
- 6. Sonstige Planzeichen**
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen einschl. Sichtwinkel nach § 9 (1) 10 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 nach § 9 (7) BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 2 nach § 9 (7) BauGB
Abgrenzung des Maßes der Firsthöhe nach § 16 (5) BauNVO

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **14.02.98**. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Stadt Ribnitz-Damgarten durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am **23.02.98** erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, den **23.04.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **23.02.98** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, den **23.04.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß § 1 (4) BauGB beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, den **23.04.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **04.03.98** bis zum **04.04.98** während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgebracht werden können, am **23.02.98** durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den **23.04.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastralmäßige Bestand am **08.06.1998** im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Rostock, den **08.06.1998** (Unterschrift) Dipl.-Ing. (FH) Werner Strehert amtlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am **22.04.98** gemäß der Ergebnisse mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den **04.05.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **22.04.98** von der Stadtvertretung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom **22.04.98** genehmigt.
Ribnitz-Damgarten, den **04.05.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die 2. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 02, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Ribnitz-Damgarten, den **04.05.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Beschluß der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 durch die Stadtvertretung 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 „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am **04.05.98** 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 Erlassens von Festschuldungsansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden.
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 02 ist am **04.05.98** in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, den **04.05.1998** (Unterschrift) Der Bürgermeister

Übersichtsplan

Maßstab 1 : 10.000



GEMARKUNG DAMGARTEN, FLUR 1

Stadt
RIBNITZ - DAMGARTEN

Bebauungsplan Nr. 2
2. Änderung
Stadtplanungsamt