

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE VI. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11, FÜR DAS WOHNGEBIET "SIEDLUNG DAMGARTEN"

Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 25.02.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 25.02.2013 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom 25.02.2013 beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 20.03.2012 bis zum 25.03.2012 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 06.03.2012.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.2013 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am 24.02.2012 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der VI. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschließen und zur Auslegung genehmigt. Die Prüfungsergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der VI. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.02.2012 bis zum 06.02.2012 nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 vorzutragen werden können, am 25.11.2012 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht 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, 25.02.2013

Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.2012 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der VI. Änderung des Bebauungsplanes wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Dipl.-Ing. (FH) A. Stechert
OBV
Am Markt 7 / 8
18311 Ribnitz-Damgarten

9. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.02.2013 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

10. Die VI. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 20.02.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung der VI. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 20.02.2013 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

11. Die VI. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

Ribnitz-Damgarten, 25.02.2013

Der Bürgermeister

12. Die Satzung der VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 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 03.03.2013 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 Erdschöpfung von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 ist mit Ablauf des 03.03.2013 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, 03.03.2013

Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSOHG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern der 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.

für das folgend eingegrenzte Gebiet, bestehend aus dem Teilungsbereich 1:

- Im Norden durch vorhandene Bebauung der „Ernst - Garduhn - Straße“
- Im Osten durch die westliche Straßenseite der „Rosa - Luxemburg - Straße“
- Im Süden durch vorhandene Bebauung am „Neuen Friedhof Damgarten“
- Im Westen durch die Grundstücksgrenzen am „Templer Bach“ als Abgrenzung zur Gemarkung Pötnitz (Flur 2)

dem Teilungsbereich 2:

- Im Norden durch vorhandene Bebauung der „Ernst - Garduhn - Straße“ sowie den Buswendeplatz an der „Saaler Chaussee“
- Im Osten durch die „Saaler Chaussee“
- Im Süden durch vorhandene Bebauung am „August - Bebel - Platz“
- Im Westen durch vorhandene Bebauung der „Ernst - Garduhn - Straße“

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 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 1599) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung über die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Wohngebiet „Siedlung Damgarten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Digitaler Auszug aus der ALK (Automatisierte Liegenschaftskarte) sowie analoger Auszug aus der ALK des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) Andreas Stechert Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlenstraße 10 18069 Rostock Tel.: 03 81 / 7 76 49 - 0

vom 15. August 2012

Zeichenerklärung der Planänderung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- nur Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen - Anliegerweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

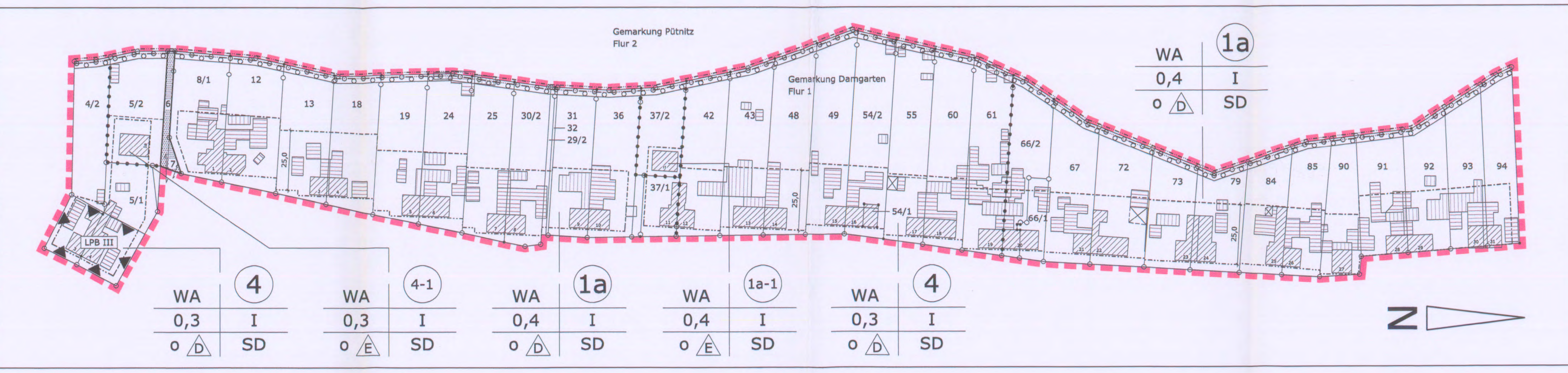
4. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

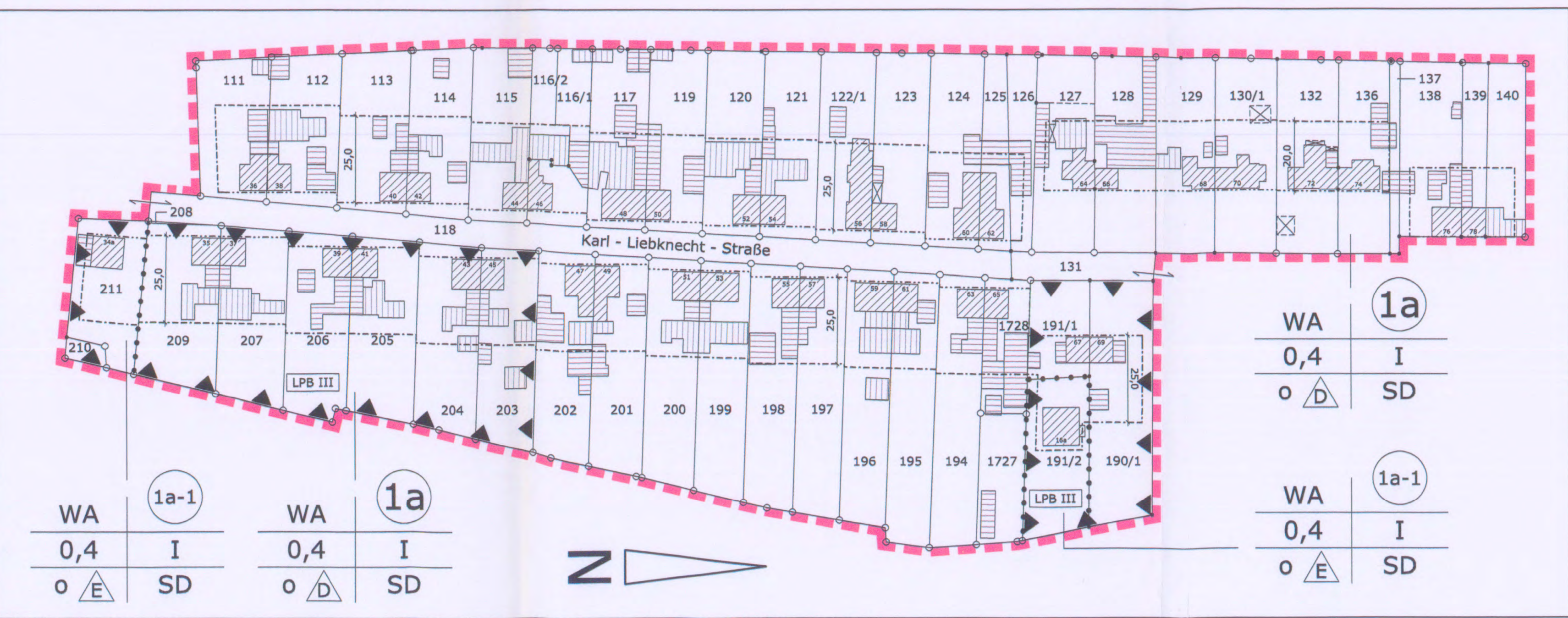
- 19 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- 10,0 Bemaßung in m
- LPB III Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R' v, res) von 35 dB)



Teil A: Planzeichnung - Bereich 1, zur VI. Änderung - M 1:1000



Teil A: Planzeichnung - Bereich 2, zur VI. Änderung - M 1:1000



Erklärung der Nutzungsschablone:

- Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet)
- Baufeld - Nummer
- WA 1a
- | | |
|-----|----|
| 0,4 | I |
| o | SD |
- Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)
- Dachform, SD=Satteldach (SD = Satteldach)
- Bauweise (nur Doppelhäuser zulässig)
- Bauweise (offen)
- Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes i.V.m. der in dem betroffenen Gebiet geltenden 1. und 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11

2.1 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

2.1 Baulinie: - - -

4. Nebenanlagen § 9 I Nr.4 BauGB, § 12, 14 BauNVO

Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 Absatz 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen oder Carports sind auch in den ausgewiesenen Flächen zur Errichtung von Garagen oder Carports als gemeinsame Grenzbebauung bis zu jeweils 30,0 m² Grundfläche zulässig.

4a Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO):

Für die Baufelder 1a bis 1e, 2, 4, 5b und 6 gilt:

Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder in den ausgewiesenen Flächen zur Errichtung von Garagen oder Carports als gemeinsame Grenzbebauung bis zu jeweils 30,0 m² Grundfläche zulässig.

Für die Baufelder 5a gilt:

Garagen oder Carports dürfen nur in dem Grundstücksteil hinter (von der Erschließungsstraße aus betrachtet) der Baulinie und deren gerader Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze bei Eckgrundstücken angeordnet werden.

4b Nebenanlagen (§ 14 Absatz 1 BauNVO):

Für die Baufelder 1a bis 1e, 2, 4, 5b und 5b gilt:

Nebenanlagen sind nur in dem jeweiligen Grundstücksteil hinter (von der Erschließungsstraße aus betrachtet) der Baulinie und ggf. deren gerader Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen zulässig.

9.1 Kompensation § 9 Ia BauGB

- - -

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen der VI. Planänderung des Bebauungsplanes Nr.11 für die dargestellten Bereiche im Teil A

2.1 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

2.1 Baulinie: Von der Baulinie darf mit untergeordneten Gebäudeteilen der Hauptbebauung (weniger als 50 % der Straßenfassade) um bis zu 5,0 m abgewichen werden.

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO müssen nicht an der Baulinie errichtet werden.

4. Carports, Garagen und Nebenanlagen § 9 I Nr.4 BauGB, § 12, 14 BauNVO

Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baulinie bzw. Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt. Die hintere Begrenzung stellt die Baugrenze und deren Flucht dar.

9.1 Kompensation § 9 Ia BauGB

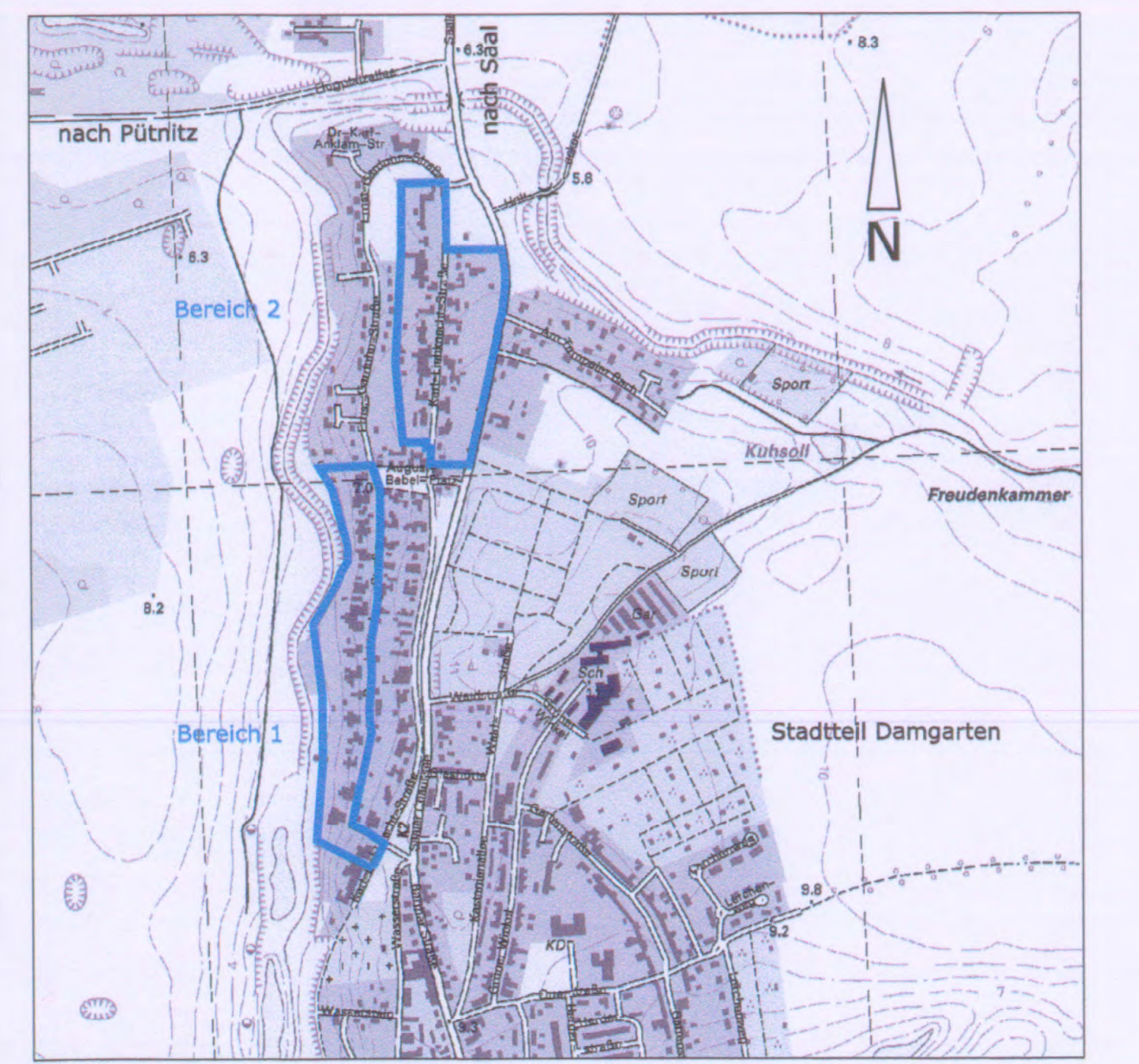
Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes“ der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 783,0.

Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokoonto der Stadt Ribnitz-Damgarten abziehen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

über die VI. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 für das Wohngebiet „Siedlung Damgarten“

Bearbeitungsstand: 03. Sept. 2012
geändert: 16. Okt. 2012
geändert: 21. Jan. 2013



Übersichtsplan - M 1:10000

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

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Damgarten, Flur 1

Flurstück: diverse

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