

SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DIE I. ERGÄNZUNG (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Gebiet "Wohnbebauung Heideweg", Ortsteil Langendamm

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Nordwesten durch die Straße „Wasserreihe“
- im Nordosten durch die Straße „Seerreihe“
- im Südosten durch die vorhandene Bebauung „Heideweg 29“ und „Heideweg 30“
- im Südwesten durch landwirtschaftliche genutzte Flächen und Umfeld

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 15.09.2010 und der nachträglichen Änderung vom 08.12.2010. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 27.09.2010 sowie am 20.12.2010 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Anzeigenschreiben vom 20.01.2011 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18.01.2011 bis zum 02.02.2011 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 20.12.2010.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.01.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 14.09.2011 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der I. Änderung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2011 bis zum 11.11.2011 nach § 3 Abs. 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 30.09.2011 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 werden können.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.10.2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 13.06.2012 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.07.2012 bis zum 27.07.2012 nach § 4 Abs. 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 28.06.2012 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 werden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.2012 gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 26.10.2012
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32 am 23.10.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, 23.10.2012
Landkreis Vorpommern-Rügen
Fachgebiet Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a,
18437 Stralsund
- 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 04.11.2012 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 02.11.2012
Der Bürgermeister
- Die I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 24.10.2012 als Sitzung beschlossen. Die Begründung der I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32, wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 24.10.2012 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 02.11.2012
Der Bürgermeister
- Die I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 02.11.2012
Der Bürgermeister
- Die Satzung der I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32 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 05.11.2012 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32 ist mit Ablauf des 05.11.2012 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 12.12.2012
Der Bürgermeister

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 Gesetz vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die I. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Wohnbebauung Heideweg“, Ortsteil Langendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

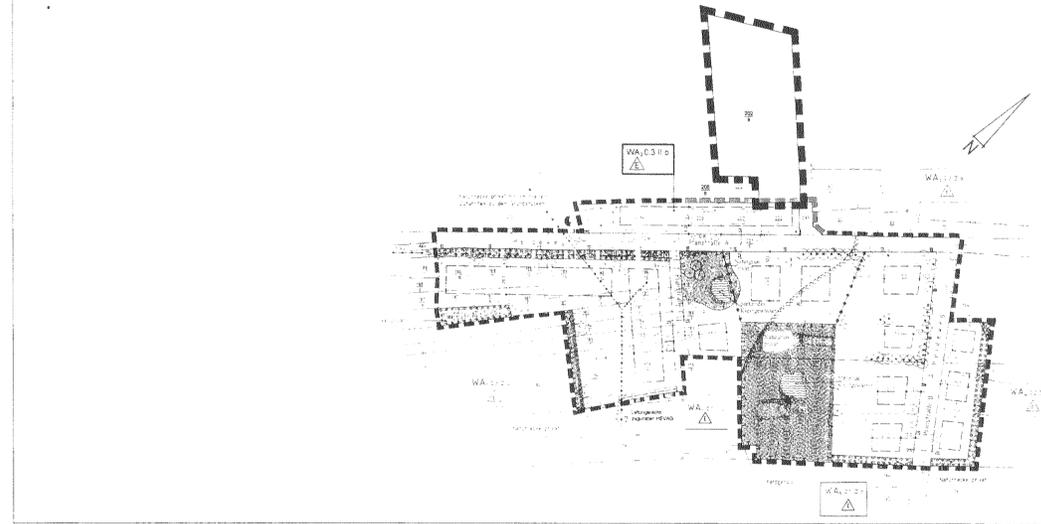
Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000:

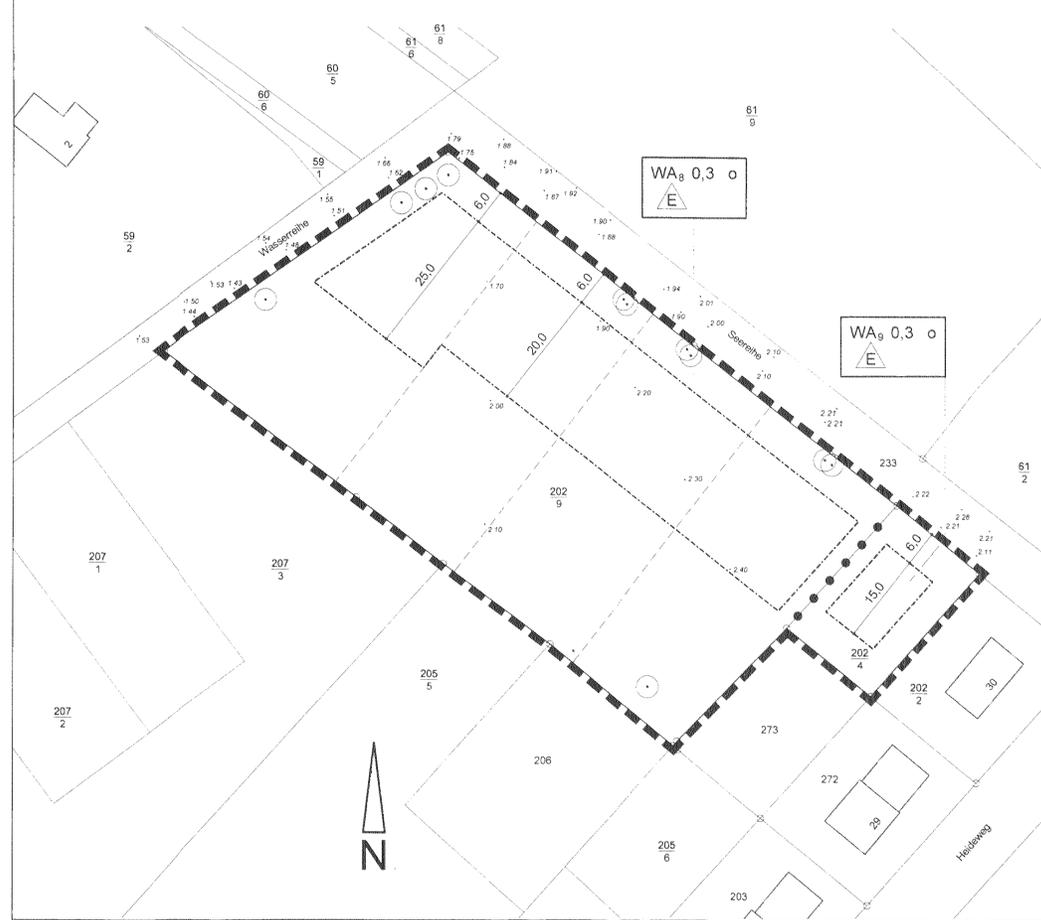
Landkreis Vorpommern-Rügen
Fachgebiet Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Flurkartenstand: 20. Januar 2007

Übersichtsplan - M 1:2000



Teil A: Planzeichnung - M 1:500 hier: I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32



Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 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)
 - Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 32 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

2. ohne Normencharakter:

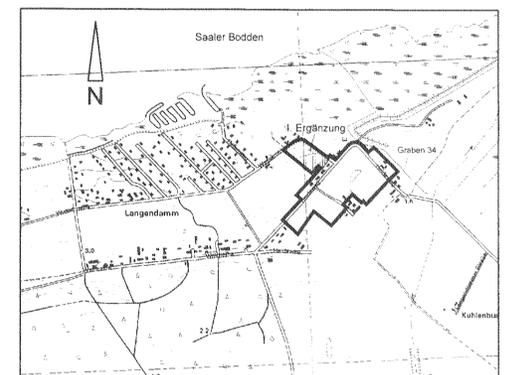
- Flurstücksbezeichnungen
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Ursprungsplanes des Bebauungsplanes Nr. 32
- Flurstücksgrenze, neu (Parzellierungsvorschlag)
- Gebäudebestand
- Bemaßung in m
- Höhe in m über HN

Teil B: Textliche Festsetzungen hier: der I. Ergänzung

- Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmeweise zulässige Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, außer Betriebe des Beherbergungsgewerbes, werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr. 1 BauNVO).
 - Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
 - Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
 - Hohe der Gebäude
 - gilt für Baufeld WA8:
 - Traufhöhe: 4,00 m - Firsthöhe: 9,00 m
 - Traufhöhe: 3,50 m - Firsthöhe: 8,50 m
 - Höhen als Höchstmaß.
- Die festgesetzten Höhen beziehen sich auf die mittlere Höhenlage der angrenzenden Erschließungsstraße.
- Stellplätze und Garagen: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12, § 14 BauNVO
 - Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze zulässig.
- Gestaltung der Gebäude § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V
 - Dächer
 - gilt für alle Baufelder: ausschließlich Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach, ausschließlich Naturrohrdacheindeckung, Dachziegel, Dachsteine, Farbe bei Hartbedachung: ausschließlich rot, rotbraun, anthrazit, Dachneigung: 35° - 50°
 - Fassadengestaltung
 - ausschließlich Putz oder Verblendmauerwerk, Kombinationen sind zulässig,
 - Die Festsetzungen zur Gestaltung gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
- Einfriedigungen § 86 LBauO M-V
 - Die Einfriedigungen der Grundstücke sind mit freiwachsenden Hecken und Holzzaunen bis 1,20 m zulässig.
- Hochwasserschutz § 9 Abs. 1 Nr. 16. BauGB
 - Zur Realisierung des Hochwasserschutzes muss bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante Fertigfußboden mindestens 1,75 m über HN betragen. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.
- Kompensation § 9 Abs. 1a BauGB
 - Gilt für Baufeld WA8 und WA9.
 - Für die Kompensation ergibt sich gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 7533 m².
 - Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen vom Okokonto der Stadt Ribnitz-Damgarten abziehen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten. Der Anteil je m² Grundstücksfläche beträgt 0,81 m² Kompensationsflächenäquivalent.

Stadt Ribnitz-Damgarten, I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) Bebauungsplan Nr. 32 Gebiet „Wohnbebauung Heideweg“, Ortsteil Langendamm

erstellt am : 12. Jan. 2011
geändert : 18. Aug. 2011
geändert : 15. Mai 2012
geändert : 19. Sep. 2012



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

Gemarkung Langendamm, Flur 1 Flurstück: 202/4; 202/9

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16, Zul.Nr. 0541/94-1-d

Erklärung der Nutzungsschablone:

- Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet) mit entsprechender Baufeldnummer
- Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)
- Bauweise (offen)
- Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)

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.