Satzung der Stadt Ribnitz - Damgarten über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Hirtenwiese“

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.01.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz - Damgarten“ am 28.07.2010 erfolgt.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Landesplanungsgesetz beteiligt worden.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ~~durchgeführt worden~~, durch Auslegung der Unterlagen vom 31.01.2011 bis zum 28.02.2011 und 31.03.2011 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.2011 entsprechend § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung, auch in Hinblick auf § 2 Abs. 4 und § 3 Abs. 1, Satz 1, Halbsatz 1 BauGB, aufgefordert worden.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 17.03.2011 nach der Unterrichtung und der Erörterung den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

6. Den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.04.2011 bis zum 18.05.2011 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung über der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 unberücksichtigt bleiben können, am 20.09.2011 im „Stadtblatt Ribnitz - Damgarten“ bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung 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.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.10.2011 entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob folgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (AKL) im Maßstab 1 : 1 000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 3 975 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Bernsteinstadt Ribnitz - Damgarten, den 21.03.2011 ...
   Öff. best. Vermessungsingenieur
   Dipl.-Ing. Andreas Stechert
   18 311 Ribnitz - Damgarten

9. Die Stadtvertretung hat vorgebrachte Äußerungen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 15.02.2012 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
   Der Bürgermeister

10. ~~Der~~ Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 geändert oder ergänzt worden. Daher haben den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, daß Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung über die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 unberücksichtigt bleiben können, am ..... im „Stadtblatt Ribnitz - Damgarten“ bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsverordnung 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.
    oder: Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.

    Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den .....
    Der Bürgermeister

11. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 15.02.2012 nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom ..... gebilligt.

    Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
    Der Bürgermeister

12. Die 1. Ergänzung der Bebauungsplansatzung Nr. 38, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem (Text B), wird hiermit ausgefertigt.

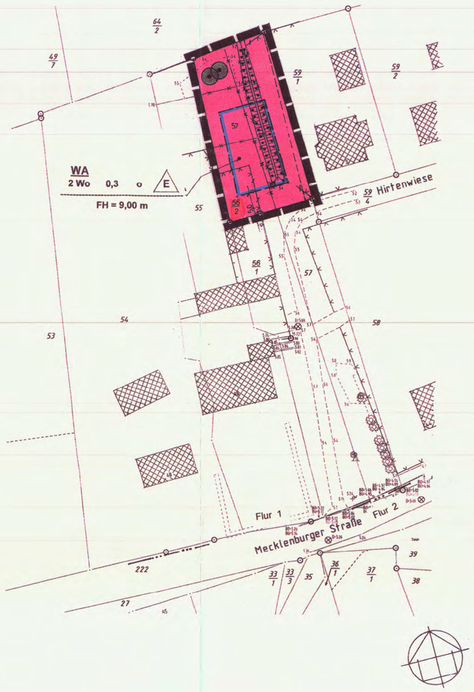
    Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 18.04.2012 i.V. ...
    Der Bürgermeister

13. Der Beschluß der Satzung der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 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 am 23.04.2012 im „Stadtblatt Ribnitz Damgarten“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens - und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Bau - GB) hingewiesen worden.
    Die Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 ist mit Ablauf des 23.04.2012 in Kraft getreten.

    Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten, den 10.05.2012 i.V. ...
    Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung M. 1 : 500

Kartengrundlage : Bestands - und Höhenplan (HN) vom 18.03.2010 Gemeinde Ribnitz-Damgarten; Gemarkung Klok - kenhagen; Flur 1; der Öffentlich bestellten Ver - messungsingenieurs Dipl.- Ing. Andreas Stechert, 18 311 Ribnitz - Damgarten



Das Planungsgebiet wird einge - grenzt:

- **im Norden** durch landwirtschaftliche Flächen,
- **im Osten** durch das Grundstück „Hirtenwiese 3“,
- **im Süden** durch das Grundstück „Mecklenburger Straße 46“ und einen Weg zur „Meck - lenburger Straße“ und
- **im Westen** durch das Grundstück „Mecklenburger Straße 46“

Teil B: Text

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO -

- Das Baufeld wird nach § 4 Abs.1 BauNVO als „Allgemeines Wohnge - biet“ festgesetzt.
- Zulässig sind nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Wohngebäude und § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienende Lä - den, Schank - und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerks - betriebe und nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kul - turelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Zulässig nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
  Die nach § 4 Nr. 3 Abs. 2 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung wie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ohne Ausnahme ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 16 BauNVO -

- Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 (1) BauNVO
  Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen Firsthöhen wird 5,50 m HN festgesetzt.
  Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens des zulässigen Wohngebäudes wird mit 50 cm über die festgesetzte Bezugshöhe festgesetzt.

2. Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB hier:
§ 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern
Folgende örtliche Bauvorschriften gelten:

- Es sind ausschließlich Sattel - oder Krüppelwalmdächer mit einer Dach - neigung von min. 45 - max. 50 Grad zulässig.
- Als Dacheindeckung sind ausschließlich Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zulässig.

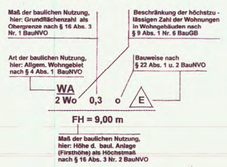
3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB:
Als Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in die Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB sind folgende Maßnahmen zu realisieren.
Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs - und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 792,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern vom eingerichteten Ökokonto der Stadt Ribnitz - Damgarten abzuziehen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz - Damgarten.

- Abfließendes Niederschlagswasser von Dachflächen und nicht befahrbaren, befestigten Flächen ist in wechselfeuchten Mulden oder Rinnen aufzufangen und der Versickerung auf dem Grundstück zuzuführen.

Quellennachweis zur Übersichtskarte :
Stadtplan der Stadt Ribnitz - Damgarten, 2 erweiterte Auflage im Maßstab 1 : 15 000 Städte-Verlag E.v.Wagner & J.Mitterhuber GmbH, Steinbeisstr. 9, 70 736 Fellbach
Genehmigung zur Verwendung vom 29.Juni 2011

Hinweis zur Bodendenkmalpflege:
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (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 nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Erklärung der Nutzungsschablone :



Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2006 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze (GVOBl. Nr. 5, S. 102) wird nach der Beschlußfassung der Gemeindevertretung vom ..... folgende Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Hirtenwiese“ eingegrenzt im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen, im Osten durch das Grundstück „Hirtenwiese 3“, im Süden durch das Grundstück „Mecklenburger Straße 46“ und einen Weg zur „Mecklenburger Straße“ und im Westen durch das Grundstück „Mecklenburger Strasse 46“ bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung-PlanzV) vom 29.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§ 16 (2) BauNVO
WA 2 Wo	Allgemeines Wohngebiet mit der Angabe der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen	§ 4 Abs. 1 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
FH = 9,00 m	Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf HN	§ 16 Abs. 2 BauNVO
	Erhalten von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

2. ohne Normencharakter

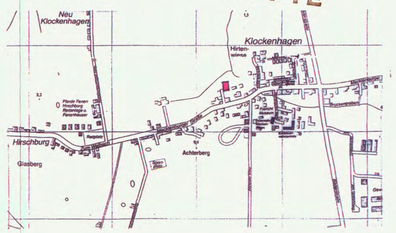
	Umgrenzung von Flächen mit zu beseitigenden Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
57; 56/1	Bezeichnung eines Flurstückes
	Flurstücksgrenze mit Grenzpunkt
	Flurgrenze
	zu beseitigende Flurstückgrenze
5,40	Höhenpunkt bezogen auf HN
	abzutragender Erdwall
	abzubrechender Zaun
	neue Flurstücksgrenze

3. Sonstige Planzeichen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 § 9 Abs. 7 BauGB

Übersichtsplan Maßstab 1: 15 000

KOPIE



1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Wohnbebauung Hirtenwiese“ Bernsteinstadt Ribnitz - Damgarten

Bearbeitungsstand: 23.01.2012