

SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN

ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR. 24

"HOFSTELLE MECKLENBURGER STRASSE" IM ORTSTEIL KLOCKENHAGEN

Aufgrund des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141; 1999: I S. 137), geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2853), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 16.02.2005 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24, für die Hofstelle Mecklenburger Straße, nördlich der Mecklenburger Straße und westlich des Grabens 29/2/1 im Ortsteil Klockenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:



Ansicht der Hofstelle M. 1:150

Südsansicht (aus Richtung Mecklenburger Straße)

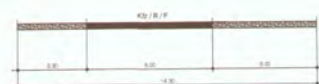


TEIL A: PLANZEICHNUNG



Straßenquerschnitte
M. 1:150

Schnitt A - A



Schnitt B - B



Kfz = Kraftfahrzeuge
F = Fußgänger
R = Radfahrer

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
	Ferienanlage und Reitsportareal	
	neu zu errichtende Gebäude	
	Gebäudenummer	
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	(§ 2 Abs. 6 LBauO M-V)
	Traufhöhe als Höchstmaß über HH (siehe Text Nr. 3)	
	Firsthöhe als Höchstmaß über HH	
	private Zufahrt und Hoffläche	
	notwendige Stellplätze für Ferienwohnungen	(§ 48 Abs. 1 LBauO M-V)
	private Grünflächen Erholungsraum mit Straßenbegleitgrün	
	Pflanzung von Einzelbäumen	
	Schutzbereich für zu erhaltende Einzelbäume (Traufbereich zuzüglich 1,50 m Schutzzone)	
	Flächen für das Anpflanzen von freiwachsenden Hecken	
	Flächen für die Erhaltung von wertvollem Gehölzbestand	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME		
	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind	
	Uferbereich	(§ 81 LWaG M-V)
III. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER		
	vorhandene Höhe nach HH	
	vorhandene Flurgrenze	
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksbezeichnung	
	vorhandene hochbauliche Anlagen	
	entfallende hochbauliche Anlagen	
	vorhandene Telekommunikationsleitung	

TEIL B: TEXT

- Art der baulichen Nutzung
- Das Gebiet „Ferienanlage und Reitsportareal“ dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für die Pferdehaltung zu Zwecken der Ausübung des Reitsports, sowie der Beherbergung von Ferien Gästen in Ferienwohnungen. Dauerwohnen ist nur für den Betriebsinhaber und in Form eines Altmietvertrages zulässig.
 - Neben den in der Planzeichnung festgesetzten Nutzungsarten sind solche untergeordnete Nebennutzungen und Einrichtungen zulässig, die dem Nutzungszweck des Gebietes dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen. Die Grundfläche darf höchstens 20 m² betragen.
- Traufhöhe
- Traufhöhe im Sinne der Festsetzung in der Planzeichnung ist die Schnittlinie des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Dachhaut.
 - Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft
 - Die zentrale Hoffläche ist zu mindestens 50 % aus versickerungsfähigem Material herzustellen.
 - Südlich der Hoffläche sowie beidseitig der äußeren Böschungsoberkante der Zufahrtsstraße sind auf den festgesetzten Standorten insgesamt 26 Bäume als Höchststamm zu pflanzen. Für die Hoffläche ist eine Baumart aus nachfolgender Liste zu verwenden. Für die alle als Tilia cordata 'Greenspire' (Stadt-Linde) zu verwenden. Die Altbäume dürfen nicht als „Kopfbäume“ durch Zurückschneiden der Krone gegliedert werden.
- Pflanzliste Bäume
- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| Aesculus camara „Briot“ | Rothleuchtende Rosskastanie |
| Corylus avellana | Baum-Hazel |
| Salix alba | Schwedische Mahlebeere |
| Tilia cordata „Greenspire“ | Stadt-Linde |
- Mindestqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16/18 cm, gemessen in 1 m Höhe.
- Für die neuen Anpflanzungen sind günstige Wachstumsbedingungen durch Herstellen der Vegetationstragfähigkeit nach DIN 18915 zu schaffen.
- Auf der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen von freiwachsenden Hecken, am östlichen Geländegrenzbereich, ist nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915, eine vierreihige Hecke, außerhalb der Grundstücksgrenzung, aus nachfolgender Liste anzupflanzen:
- Pflanzliste Sträucher
- | | | |
|----------------------|----------------|----------------------------------|
| Crataegus monogyna | Weißdorn | Anteil an der Gesamtverpflanzung |
| Crataegus laevigata | Weißdorn | 7 % |
| Eunymia europaea | Pfeifenhülchen | 7 % |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche | 8 % |
| Prunus spinosa | Schlehe | 5 % |
| Rhamnus cathartica | Kreuzdorn | 8 % |
| Rosa canina | Hundsrose | 12 % |
| Rosa glauca | Heckrose | 12 % |
| Rosa pimpinellifolia | Dürrrose | 8 % |
| Rosa rugosa | Wienrose | 8 % |
| Rubus fruticosus | Brombeere | 12 % |
| Sambucus nigra | Hollunder | 5 % |
- Mindestqualität: 2 x verpflanzte Ware, 60-100 cm Höhe
- Abstand der Pflanzen untereinander je 1,5 m / 1 Pflanze
- Vorhandene Bäume mit einem festgesetzten Erhaltungsbereich sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigung durch Maßnahmen gemäß DIN 18800 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind unzulässig.
- Hinweis
- An der östlichen Geländegrenze befindet sich der 7 m Uferbereich des Grabens 29/2/1 R des Wasser- und Bodenverbandes „Untere Warnow-Küste“. Innerhalb des Uferbereichs sind bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, unzulässig. Das Aufbringen, Lagern und Ablagern wassergefährdender Stoffe und der Umgang damit ist unzulässig. (§ 81 LWaG M-V)
 - Die Eingriffe im Sinne von § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das Kompensationsziel wird durch Gehölz- und Heckenpflanzungen am westlichen Rand der Flurstücke 46/6 und 46/5 bzw. am südlichen Rand der Flurstücke 46/1 bis 46/4 und 46/10 der Flur 1 Gemarkung Klockenhagen auf einer Fläche von insgesamt 780 m² ausgeglichen. Die Sicherung der Maßnahmen erfolgt über den Durchführungsvertrag (§ 12 Abs. 1 BauGB).
 - Soweit der noch vorhandene Gebäudebestand Lebensraum für Schwalben und Fledermäuse darstellt, sind im Zuge der Neubebauung Ersatzlebensräume zu schaffen. Die Beseitigung solcher Lebensräume bedarf einer Ausnahme von den artenschutzrechtlichen Vorschriften durch das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie, Güstrow.
 - Es ist jederzeit mit archäologischen Funden oder auffälligen Bodenverfärbungen zu rechnen. Wer Sachen, Sachgegenstände oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer, zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen. Die Anzeige hat gegenüber der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert. (§ 11 DSchG M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.02.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 07.07.2003 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt erfolgt.
- Die Stadtvertretung hat am 16.02.2005 einen Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist am 28.02.2005 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LFVG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Aushang der Planunterlagen in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten in der Zeit vom 04.05.2005 bis zum 19.05.2005 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung ist am 25.04.2005 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt erfolgt.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.2005, 22.06.2005 und 18.08.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 15.06.2005 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.07.2005 bis zum 22.08.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten 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 zur Niederschrift vorgebracht werden können am 11.07.2005 im Amtlichen Stadtblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 06.08.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge, da die rechtsverbindliche Flurstückkarte (ALU) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:500) abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.06.2005 und 26.10.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 26.10.2005 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 26.10.2005 gebilligt.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über die den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 07.11.2005 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt 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 Rechtsansprüche (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erörterung von Entscheidungsansprüchen (§ 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 07.11.2005 in Kraft getreten.

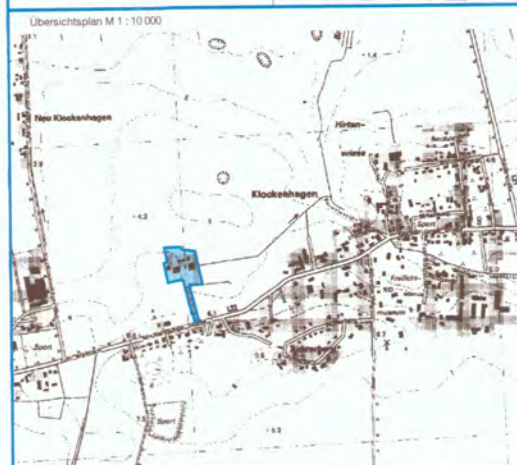
Satzung der Stadt Ribnitz - Damgarten

Landkreis Nordvorpommern

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24

„Hofstelle Mecklenburger Straße“
nördlich der Mecklenburger Straße und
westlich des Grabens 29/2/1 R im Ortsteil Klockenhagen
betroffene Flurstücke: 46/6 (beidseitig) und 46/10 (beidseitig) der Flur 1 Gemarkung Klockenhagen

KOPIE



Ribnitz-Damgarten, 04.10.2005 (Bürgermeister)

Dipl.-Ing. Reinhard Böhm, Architekt für Stadtplanung, RMBV 2014/05-1-0

Info - Sprechstunde: Weg 30 • 18027 Ribnitz-Damgarten • Tel.: (0391) 377 00 41 • Fax: (0391) 377 00 50