

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" zur Errichtung einer Schau-Imkerei sowie für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage

den zentralen Bereich des Satzungsgebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 und damit Teilbereiche des Flurstückes 75/16 der Flur 2 der Gemarkung Klockenhagen (im Übersichtsplan die rot abgegrenzte Fläche) betreffend

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 in der am 17.02.2010 gültigen Fassung wird mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.02.2010 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten für den zentralen Bereich des Satzungsgebietes des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 und damit einen Teilbereich des Flurstückes 215 der Flur 2 der Gemarkung Klockenhagen (im Übersichtsplan die rot abgegrenzte Fläche) betreffend, erlassen:

Planzeichnung der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25

Maßstab: 1 : 250



Planzeichenerklärung

I. Planzeichenerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

- Bauweise, Baugrenzen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
Baugrenze (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- Grünflächen**
gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO
private Grünfläche (der Öffentlichkeit nicht zugänglich) (im Rahmen der Planänderung in der Lage teilweise neu definiert)
Spielplatz (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
Grillplatz (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- Fläche für die Landwirtschaft und den Wald**
gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB
Fläche für die Landwirtschaft (durch Planänderung nicht berührt)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (im Rahmen der Planänderung in der Lage teilweise neu definiert)
Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (im Rahmen der Planänderung in der Lage teilweise entfallen)

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" zur Errichtung einer Schau-Imkerei sowie eines Wohnhauses mit Doppelgarage
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen"
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung; hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (im Rahmen der Planänderung in der Lage neu definiert)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB (im Rahmen der Planänderung in der Lage teilweise entfallen)
- Erschließungswege (Zweckbestimmung im Rahmen der Planänderung nicht berührt)

Rechtsgrundlagen der 1. Änderung

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage die 1. Änderung der Satzung vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" erarbeitet worden ist:
- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2385)

Teil B - Text der 1. Änderung

(Änderungen gegenüber der mit Ablauf des 02.05.2006 in Kraft getretenen Satzung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" wurden rot gekennzeichnet)

- Art der baulichen Nutzung** gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB
1.1. Die textliche Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB wird wie folgt geändert:
1.1. bleibt unberührt
1.2. Anstich 1 bleibt unberührt
1.2. Anstich 2 bleibt unberührt
1.2. Anstich 3 entfällt

Übersichtsplan - Planzeichnung der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen",

Maßstab 1 : 1.000 - , die mit Ablauf des 02.05.2006 in Kraft getreten ist, mit Eintragung des Geltungsbereiches der Satzung der 1. Änderung



1.2. Anstich 4 wird dahingehend geändert, dass die ursprüngliche Festsetzung

- eine Scheune, die funktional dem Wirtschaftsgebäude zuzuordnen ist und die ausschließlich dem Unterbringen von Bienenmagazinen, der Lagerung von Produktionsmitteln, dem Verkauf von Imkereibedarf auf 65 m² sowie der Durchführung von Veranstaltungen auf 150 m² dient mit einer Grundfläche von 405 m²

durch die Festsetzung

- eine Scheune, die funktional dem Wirtschaftsgebäude zuzuordnen ist und die in Teilen der "gläsernen" Honigproduktion (Schau-Imkerei), dem Unterbringen von Bienenmagazinen, der Lagerung von Produktionsmitteln, dem Verkauf von Imkereibedarf auf maximal 65 m², der Unterbringung eines Hofladens mit einer maximalen Verkaufsfläche von 175 m² sowie der Durchführung von Veranstaltungen auf 225 m² dient mit einer Grundfläche von maximal 800 m²

ersetzt wird.

2. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

- Die textliche Festsetzung (6) Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird wie folgt geändert:

- 6.1. Erhalt vorhandenen Baum- und Strauchbestandes bleibt unberührt
- 6.2. Baumsatzpflanzung/Heckenpflanzung bleibt unberührt
- 6.3. Pflanzliste - Baumsatzpflanzungen durch den Begriff Baumneu-ergänzt
- 6.4. Pflanzliste - Strautzpflanzung Sträucher bzw. Heckenpflanzungen im Bereich der Streubzwiese bleibt unberührt
- 6.4. Entwickeln einer Streubzwiese einschließlich der zugehörigen Unterpunkte werden in der Nummerierung korrigiert (6.5)
- 6.6. wird wie folgt ergänzt:

6.6. ergänzende Festsetzung von Ersatzmaßnahmen

- 6.6.1. Im Zusammenhang mit der 1. Änderung der Satzung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 wird festgesetzt, dass in den ausgewiesenen Bereichen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen weitere 5 einheimische Laubbäume (Stammumfang 14 cm - 16 cm, gemessen in 1 m Höhe) entsprechend Artenliste 6.3. zu pflanzen sind.

Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat auf ihrer Sitzung am 09.12.2009 die Aufstellung der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten beschlossen. In diesem Zusammenhang ist darauf verwiesen worden, dass das Verfahren der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 auf der Grundlage von § 13 BauGB durchgeführt wird. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist am 21.12.2009 im Amtlichen Stadtbblatt erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Da die Planänderung in Übereinstimmung mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Ribnitz-Damgarten vorgenommen wird, ist die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde bezüglich der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Im Zusammenhang damit hat die Stadtvertretung bestimmt, dass von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit auf der Grundlage des § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die von der Planänderung betroffenen Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2009 auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 09.12.2009 den Entwurf der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die öffentliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist am 21.12.2009 im Amtlichen Stadtbblatt erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Entwürfe der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.2010 bis zum 08.02.2010 während folgender Zeiten

Mo.	7:00 Uhr - 12:30 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Di.	7:00 Uhr - 12:30 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Mi.	7:00 Uhr - 12:30 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Do.	7:00 Uhr - 12:30 Uhr; 13:00 Uhr - 16:00 Uhr
Fr.	7:00 Uhr - 12:30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Ribnitz, Markt 1 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.12.2009 im Amtlichen Stadtbblatt öffentlich bekanntgemacht worden. In diesem Zusammenhang ist darauf hingewiesen worden, dass unter Anwendung von § 13 Abs. 3 BauGB im Verfahren 1. Änderung der Satzung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung verzichtet werden kann.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.02.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen B-Planes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" wurde am 17.02.2010 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 17.02.2010 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 01.01.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1 : 1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 3.975 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Demmin, d. 16.02.2010
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, d. 22.02.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

- Das Inkrafttreten der Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 04.03.2010 durch Abdruck im Amtlichen Stadtbblatt öffentlich bekanntgemacht 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 Erbsuchen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten ist mit Ablauf des 04.03.2010 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, d. 04.03.2010
Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte Maßstab 1 : 20.000



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

1. ÄNDERUNG DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES NR. 25

Projekt: "Bienenhof Klockenhagen"
Bauherr: Herr Dirk Tiphahn
Datum: 02. Februar 2010
Maßstab: 1 : 250 / 1 : 1.000
Blatt Nr.:
Anlage:
Bearbeitet: Ja / Mü
Gemessen: Dipl. Ing. H. Weinert, 17109 Demmin

KOPIE