

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE I. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.3 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Mischgebiet "Fritz - Reuter - Straße"



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 16.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 08.02.2010 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 08.02.2010
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 08.02.2010 den Beschluss gefasst, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 im beschleunigten Verfahren nach den Regelungen des § 13a BauGB durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 08.02.2010 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 08.02.2010
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigschreiben vom 07.12.2009 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 08.02.2010
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 07.03.2010 den Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 08.02.2010
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.04.2010 bis zum 07.02.2010 nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. 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 24.12.2009 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 dem Anwendung geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 08.02.2010
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 07.12.2009 gemäß § 9 II BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 08.02.2010
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 am 08.02.2010 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 1:1276 abgeleitet, Vorbehalt, Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Stralsund, 08.02.2010
FG Kataster- und Vermessung
- Die Stadtvertretung 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 17.02.2010 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 19.02.2010
Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 17.02.2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.02.2010 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 19.02.2010
Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit abgeschlossen.
Ribnitz-Damgarten, 19.02.2010
Der Bürgermeister
- Die Satzung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 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 04.02.2010 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 I BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Umfang von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 ist mit Wirkung des 08.02.2010 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 08.02.2010
Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die nördliche Kante des Gehweges an der „Fritz - Reuter - Straße“
- im Osten durch die westliche Kante eines Gehweges zwischen dem „Scheunweg“ und der „Fritz - Reuter - Straße“
- im Süden durch die nördliche Kante des Gehweges am „Scheunweg“
- im Westen durch einen Parkplatz

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 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I Seite 3018) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (Lbau M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Mischgebiet „Fritz - Reuter - Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

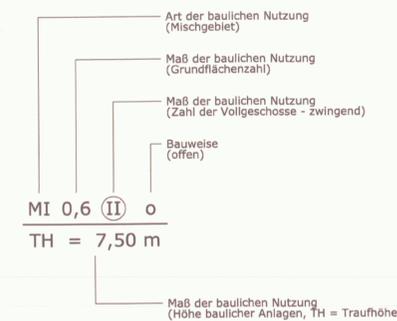
Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500 des:

Fachgebietes Kataster und Vermessung für den Landkreis Nordvorpommern und die Hansestadt Stralsund Tribseer Dam 1a 18437 Stralsund

Flurkartenstand: 06. April 2009

Erklärung der Nutzungsschablone:



Regelprofil - M 1:100



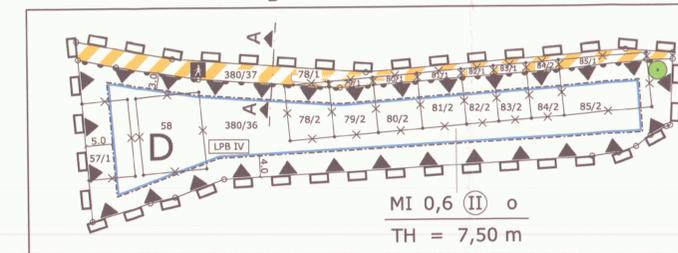
Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStMG 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.

Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:500



Teil A: Planzeichnung zur I. Änderung - M 1:500



Zeichenerklärung der Planänderung

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 anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Verkehrsstellen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bebauungsplan Nr.3 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Mischgebiet „Fritz - Reuter - Straße“ rechtsverbindlich seit dem 31. Dezember 1994

2. ohne Normencharakter:

- 78/2 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Bezeichnung des Baufeldes
- LPB IV Lärmpegelbereich IV (entspricht Mindestschalldämmmaß von 40 dB)
- Maßlinie mit Angabe in m

Teil B: Textliche Festsetzungen

Die Punkte 1 und 6 werden bezogen auf das Baufeld D wie folgt ergänzt:

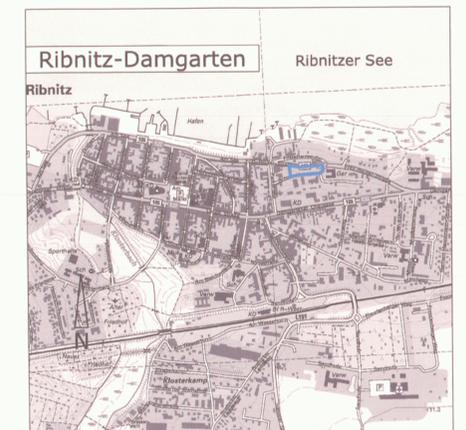
- Art der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB
Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).
- Bauordnungsrechtliche und baurechtliche Festsetzungen § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 Lbau M/V
Fassadengestaltung: Für die Fassadengestaltung der Gebäude sind ausschließlich geputzte Oberflächen, Oberflächen mit einer klinkersichtigen Verkleidung sowie deren Kombination zulässig.
Dachgestaltung: Es sind ausschließlich Dachneigungen von 20° bis 45° zulässig.
Immissionsschutz § 9 I Nr.24 BauGB
Zum Schutz vor schädlichen Geräuschimmissionen sind die Gebäudesiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern mit dem resultierenden Schalldämm - Maß von R_w = 40 dB innerhalb des Lärmpegelbereiches zu realisieren.
In Übermächträumen, in denen keine Lüftungsmöglichkeit zur Lüftung besteht, sind schalldämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen.
Außenwohnbereiche sind nur auf der Südseite der Gebäude zulässig.
- Carports, Garagen und Nebenanlagen § 9 I Nr.4 BauGB, § 12, 14 BauNVO
Carports und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Verkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.3 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB für das Mischgebiet „Fritz - Reuter - Straße“

Bearbeitungsstand: 08. Mai 2009
geändert: 27. Jan. 2010

KOPIE



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemarkung Ribnitz, Flur 17

Flurstück: 57/1, 58, 78/1, 78/2, 79/1, 79/2, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83/1, 83/2, 84/1, 84/2, 85/1, 85/2, 380/36, 380/37

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
18320 Altenhüllersagen • Lindenstraße 27
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007

