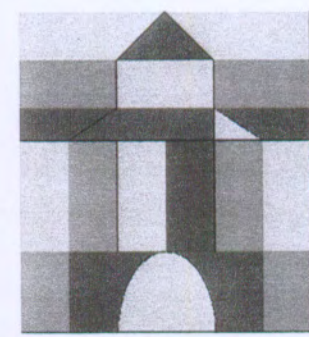


SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB FÜR DEN BEREICH "ECKE WIENCKE", ORTSTEIL KLOCKENHAGEN



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung folgende Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Ecke Wiencke“, Ortsteil Klockenhagen erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 12.06.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 24.06.2013 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
2. Die Stadtvertreterversammlung hat am 12.06.2013 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.07.2013 bis zum 05.08.2013 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 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 24.06.2013 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.06.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
5. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.10.2013 bis zum 16.10.2013 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 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 02.09.2013 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
7. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2013 bis zum 27.11.2013 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 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 04.11.2013 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht 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 wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.11.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
9. Die Stadtvertreterversammlung hat am 14.12.2013 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
10. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertreterversammlung in öffentlicher Sitzung am 17.12.2013 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom 17.12.2013 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister
11. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.2013
Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normencharakter

- 64/2 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- 5,0 Bemaßung in m

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 1.377,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto der Stadt Bad Sülze für die Maßnahme „Vermaassung von Grünland / Moorflächen mit dauerhaftem Nutzungsverzicht“ abzuziehen. Antragsteller ist die Stadt Bad Sülze.

Um Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht eintreten zu lassen, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (März - September) durchzuführen.

§ 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

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.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Klockenhagen soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch Wiesenflächen
- im Osten durch die Gemeindefeldstraße „Ecke Wiencke“
- im Süden durch die vorhandene Bebauung an den Gemeindefeldstraßen „Ecke Wiencke“ und „Hirtenwiese“
- im Westen durch Wiesenflächen

§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

1. Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
2. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung sind nur ein Wohngebäude mit einer maximalen Grundfläche von 160,0 m² und höchstens zwei Wohnungen sowie ein Carport und ein Nebengebäude zulässig.
3. Die Firsthöhe wird auf 9,50 m über den Bezugspunkt festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen liegt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßengradiente) der Gemeindefeldstraße.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für den Bereich „Ecke Wiencke“, Ortsteil Klockenhagen

Bearbeitungsstand: 15. Mai 2013
geändert: 25. Sept. 2013
geändert: 07. Nov. 2013
geändert: 04. Dez. 2013



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Klockenhagen, Flur 1
Flurstück: 64/2 tiws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE
das planungsbüro
hoch- und städtebau