

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE

III. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19 gemäß § 13a BauGB für die Bebauung „Körkwitzer Weg“

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

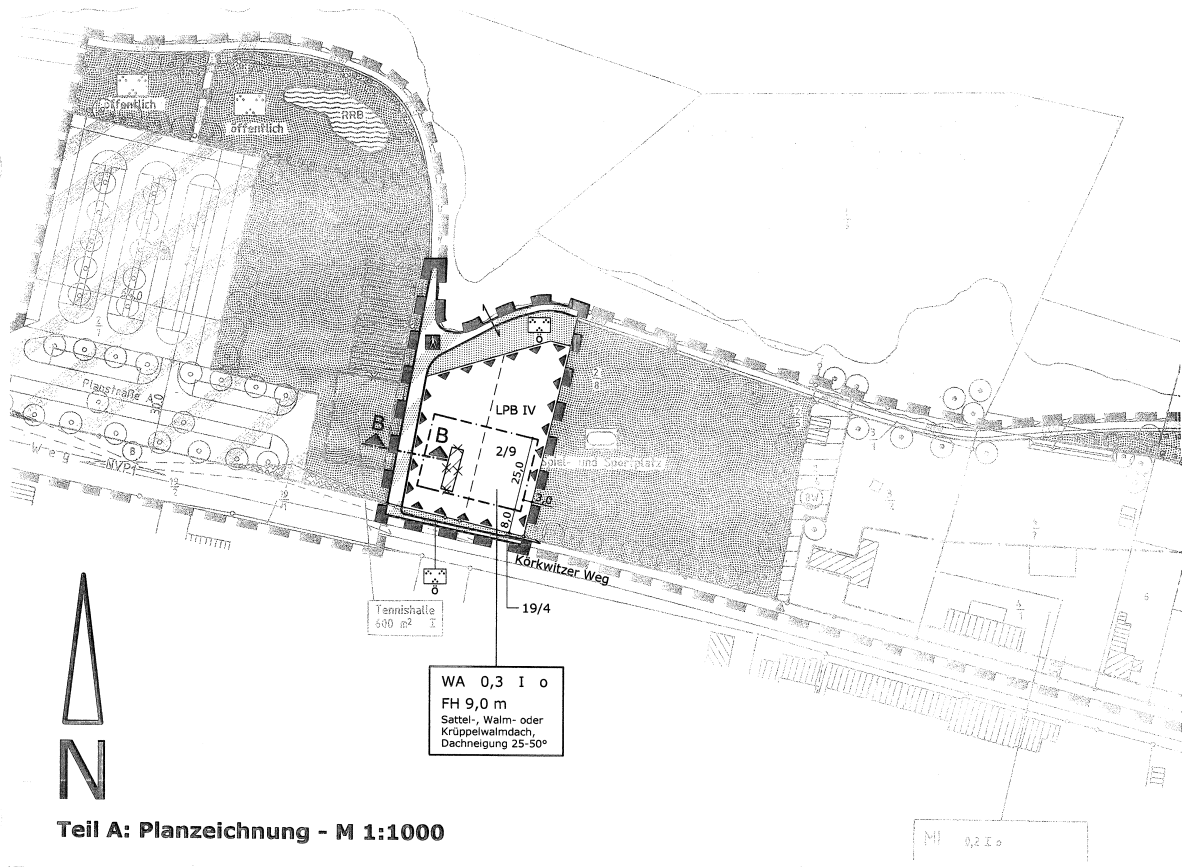
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 der Stadt Ribnitz-Damgarten für die Bebauung „Körkwitzer Weg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreteritzung vom 12.03.2007. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 24.02.2007 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 12.03.2007
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigenschreiben vom 04.03.2007 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 12.03.2007
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 I Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.03.2007 bis zum 05.03.2007 nach § 3 II BauGB öffentlich ausliegen. 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 können, am 24.03.2007 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht 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, 12.03.2007
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.2007 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 12.03.2007
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der III. Änderung des Bebauungsplanes am 11.02.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die vorhandenen Flurstücksgrenzen sind lagerichtig festgestellt und rechtswirksam.
Ribnitz-Damgarten, 11.02.2007
Dipl.-Ing. (FH) W. Stechert
DAV
Am Markt 7 / 8
18311 Ribnitz-Damgarten
- Die Stadtvertreteritzung 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 12.03.2007 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 12.03.2007
Der Bürgermeister
- Die III. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertreteritzung in öffentlicher Sitzung am 02.03.2007 als Satzung beschlossen. Die Begründung der III. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertreteritzung vom 02.03.2007 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 02.03.2007
Der Bürgermeister
- Die III. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 12.03.2007
Der Bürgermeister
- Die Satzung der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 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 „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 02.03.2007 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 ist mit Ablauf des 27.02.2007 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 02.03.2007
Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die nördliche Wegkante des Boddenwanderweges
- im Osten durch den Betriebsplatz des ehemaligen Faserplattenwerkes
- im Süden durch den „Körkwitzer Weg“
- im Westen durch den ehemaligen Betriebsparkplatz des Faserplattenwerkes sowie die Bebauung des „Club der Faserplattenwerke“

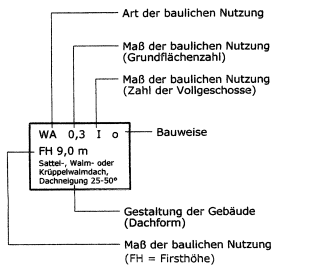


Teil A: Planzeichnung - M 1:1000

Kartengrundlage:

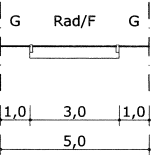
Auszug aus dem Katasterkartenwerk des Fachgebietes Kataster und Vermessung für den Landkreis Nordvorpommern und die Hansestadt Stralsund
Trübser Damm 1a
18437 Stralsund

Erklärung der Nutzungsschablone:



Regelprofil - M 1:100

Legende: G Grünfläche Rad Radweg
F Fußweg



Schnitt B - B
Rad- und Gehweg

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
---	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 I Nr.11 BauGB
▨	Verkehrsräume besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.11 BauGB
▨	Fußgängerbereich	
▨	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
o	Öffentliche Grünfläche	
▨	Parkanlage	
▨	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes	§ 9 I Nr.24, IV BauGB
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19	§ 9 VII BauGB

2. ohne Normencharakter:

2/9	Flurstücksnummer
---	Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
---	Flurstücksgrenze, neu / Parzellierungsvorschlag
---	Überhaken
▨	Lärmpegelbereich IV
▨	Gebäudeabbruch
▨	Schnitt B - B

Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB
1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Ausnahmeweise zulässige Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, außer Betriebe des Beherbergungsgewerbes, werden nicht zugelassen (§ 1 VII Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
1.2.1 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO
Die Höhe Oberkante Fertigfußboden wird auf 3,90 m über HN bis maximal 4,60 m über HN festgesetzt.
Höhe der Gebäude - FH : gemäß Eintragung in der Planzeichnung
- Höhen als Höchstmaß.
- Bezugspunkt für das Baufeld : 3,50 m über HN
- Immissionsschutz § 9 I Nr.24 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindest - Schalldämmmaße $R_{w,ext}$ zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Mindest - Schalldämmmaße $R_{w,ext}$ der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB IV	$R_{w,ext} = 40$ dB

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a. Bäder, Hausarbeitsräume).
Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.
Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer, Schlafzimmer), sind mit schalldämmenden Lüftungsschlitzen zu versehen. Die Einhaltung des erf. $R_{w,ext}$ der Gesamt - Außenbauteile (Wand + Fenster + Dach + schalldämmende Lüftungsschlitze) ist zu gewährleisten.

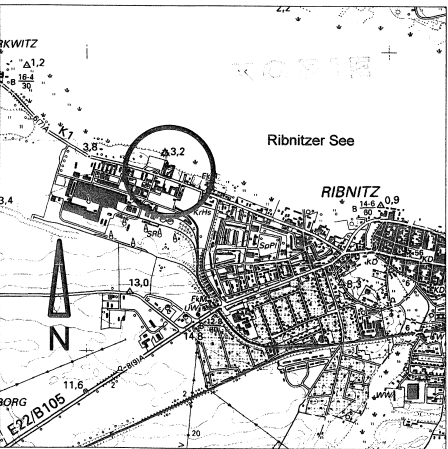
Hinweis zu Bodendenkmalen

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).
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 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Stadt Ribnitz-Damgarten
III. Änderung des
Bebauungsplanes Nr.19

gemäß § 13a BauGB für die
Bebauung „Körkwitzer Weg“

Übersichtsplan 1:20000
erstellt am : 20. Aug. 2007
geändert : 12. Nov. 2007



Gemarkung Ribnitz, Flur 19

Flurstück: 2/9 tlw., 19/4 tlw.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Tel.Nr.0541-94-1