SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE IV. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19
gemäß § 13a BauGB für das Gebiet "Körkwitzer Weg"

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Straße „Am See"
- im Osten durch den „Klosterbach"
- im Süden durch die „Rostocker Straße"
- im Westen durch die Straße „Am See"

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 03.09.2009 . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 20.01.2010 erfolgt.

   Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 08.01.2010 beteiligt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2010 bis zum 12.04.2010 nach § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.2 BauGB und § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 02.03.2010 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, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.03.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 BauGB aufgefordert.

   Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am ~~15.02.2010 die eingebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und~~ den Entwurf der IV. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. ~~Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.~~

   Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.08.2010 bis zum 22.09.2010 nach § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 II Nr.2 BauGB und § 4a III BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 16.08.2010 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, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.08.2010 zur erneuten § 13a II Nr.1 BauGB i.V.m. § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes am 01.11.2010 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 1:1250 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Stralsund, 04.11.2010 — Kataster- und Vermessungsamt für die Hansestadt Stralsund und die Landkreise NVP und Rügen

9. Die Stadtvertretersitzung 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 _____ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

10. Die IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 24.08.2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung der IV. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 24.08.2010 gebilligt.

    Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

11. ~~Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlass vom _____, Az. _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.~~

    Ribnitz-Damgarten, _____ — Der Bürgermeister

12. ~~Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom _____ Az. _____ bestätigt.~~

    Ribnitz-Damgarten, _____ — Der Bürgermeister

13. Die IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Ribnitz-Damgarten, 03.11.2010 — Der Bürgermeister

14. Die Satzung der IV. 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 „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 08.11.2010 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 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 ist mit Ablauf des 08.11.2010 in Kraft getreten.

    Ribnitz-Damgarten, 20.12.2010 — Der Bürgermeister

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 G vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I Seite 3018) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Körkwitzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500 des:

Kataster- und Vermessungsamt
für die Hansestadt Stralsund
und die Landkreise Nordvorpommern und Rügen
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

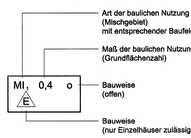
Flurkartenstand: 02. Februar 2010

Kartengrundlage des Ursprungsplanes:

Flurkarten des Katasteramtes Ribnitz-Damgarten

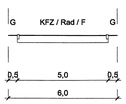
Flur 7	**M**	**1 : 2580**
Flur 8	**M**	**1 : 2580**
Flur 15	**M**	**1 : 1276**
Flur 16	**M**	**1 : 500**
Flur 18	**M**	**1 : 25000**
Flur 19	**M**	**1 : 2000**

Erklärung der Nutzungsschablone:

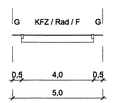


Regelprofil - M 1:100

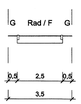
Legende: G Grünfläche, Rad Radweg, KFZ Kraftfahrzeuge, F Fußweg



Schnitt A - A
Planstraße A



Schnitt B - B
Planstraße B

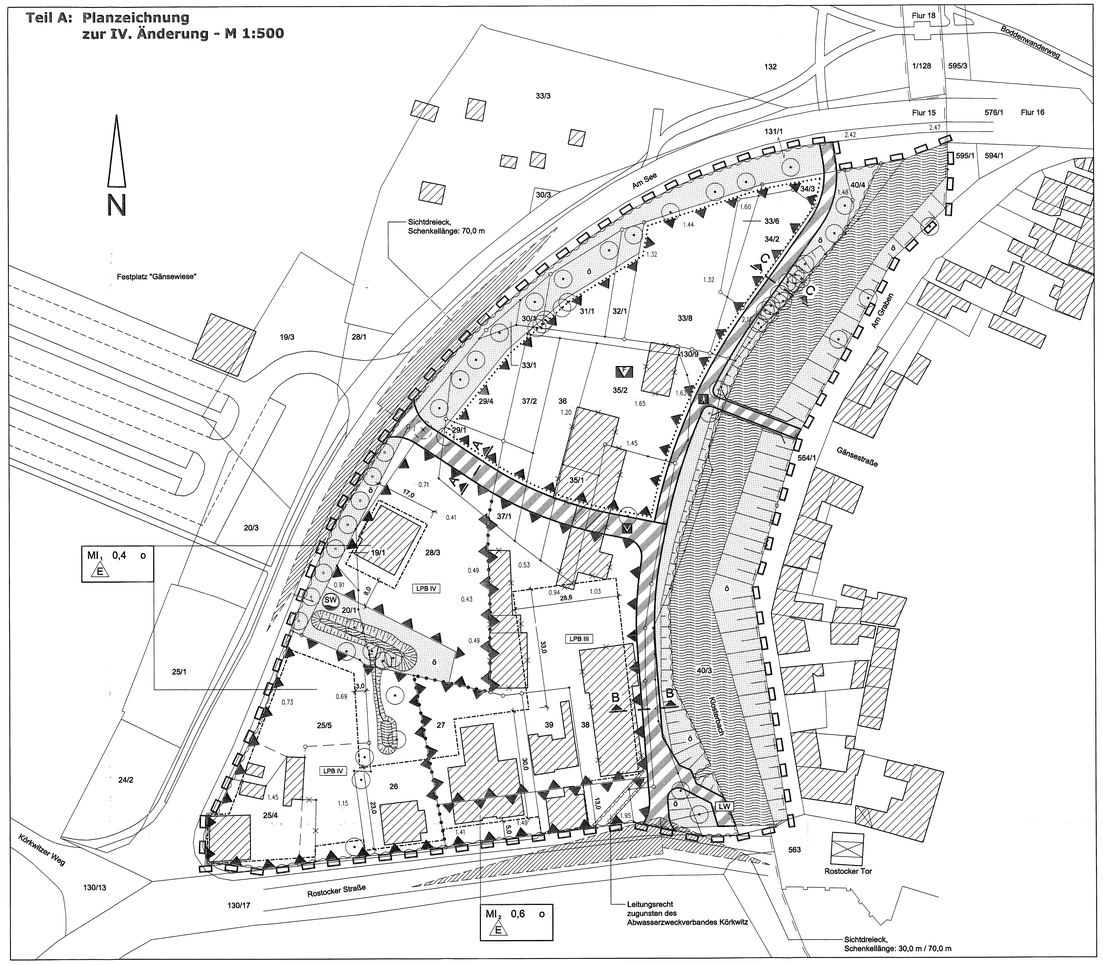


Schnitt C - C
Rad- und Gehweg

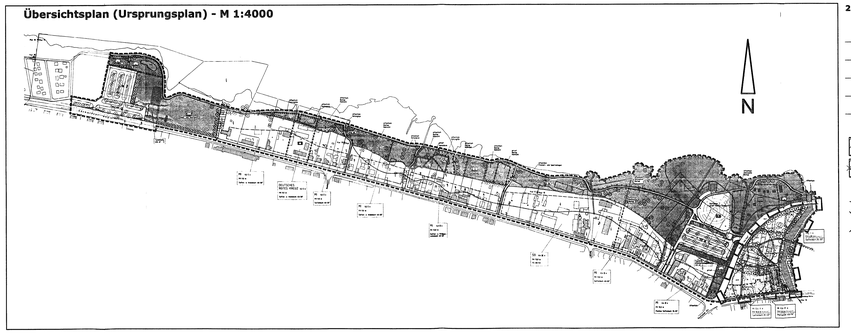
Hinweis zu Bodendenkmalen

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.

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



Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:4000



2. ohne Normencharakter:

- 38 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Parzellierungsvorschlag
- Flurgrenze
- Überhaken
- Gebäude, vorhanden
- zukünftig wegfallendes Gebäude
- Umsetzen von Bäumen
- Sichtdreieck
- Brücke
- LPB III Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R'w,res) von 35 dB)
- LPB IV Lärmpegelbereich IV (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R'w,res) von 40 dB)
- LW Löschwasserentnahmestelle - Feuerwehr
- 1,15 Höhe in m über HN
- 5,0 Bemaßung in m

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes (II. Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.19)

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Mischgebiet:
Tankstellen und Vergnügungsstätten gemäß § 6 Absatz 2 Nr.7 und 8 BauNVO werden nicht zugelassen. Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 6 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.2 Sonstiges Sondergebiet SO_T - Fischerei:
Für das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO wird als Art der Nutzung „Netzlagerschuppen" festgesetzt.

Gebäude und Räume für freie Berufe:
Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten Räume und Gebäude zulässig.

1a. Maß der baulichen Nutzung
gemäß Nutzungsschablone

2. Gestaltung der Gebäude — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V
2.1 Fassaden : Verblendmauerwerk, Putz / Beton oder Glas, Kombinationen sind zulässig.
2.2 Sockelhöhe : max. 50,0 cm, Bezugspunkt mittig des angrenzenden Gehweges
2.3 Nebengebäude : Genehmigungspflichtige Nebengebäude sind den oben genannten Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig. Außerhalb der Baugrenzen sind keine Nebengebäude zulässig.

3. Öffentliche Verkehrsfläche
3.1 Parkplätze und Stellplätze:
Je 6 PKW Park- / Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Auf den Standflächen ist nur Teilversiegelung zulässig.

5. Hochwasserschutz
Im Bereich des Überschwemmungsgebietes wird zur Erstellung der Jahrhunderthochwasserfreiheit innerhalb der Baufelder die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf mindestens 1,55 m HN festgelegt. Kellergeschosse sind entsprechend gegen Hochwasser zu sichern.

6. Immissionsschutz
Zur Erreichung eines ausreichenden Schallschutzes sind für die neu zu errichtenden baulichen Anlagen, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.19, folgende passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen:
- Schallschutzfenster Verkehrsseite
- Massive Bauweise
- Anordnung von Schlafräumen zur Nordseite

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- V Flächen für den Gemeinbedarf - Festwiese (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

3. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- F Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- V Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

4. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- SW Schöpfwerk (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- ö Öffentliche Grünfläche

6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Hochwasserschutzlinie - 1,90 m über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen der Planänderung des Bebauungsplanes Nr.19

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB
1.1 Mischgebiete — § 6 BauNVO
Zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Absatz 3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).

1.2 entfällt

1.3 Das Gebiet „Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung Festwiese" dient der zeitlich begrenzten Durchführung von Festveranstaltungen, die der Allgemeinheit dienen.

1a. Maß der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
1a.1 Höhe der Gebäude : gilt für alle Baufelder:
- Traufhöhe: 7,00 m - Firsthöhe: 12,00 m
Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

1a.2 Stellplätze und Garagen: — § 9 I Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt.

2. Gestaltung der Gebäude — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V
2.1 Fassaden : Verblendmauerwerk, Putz / Beton oder Glas, Kombinationen sind zulässig.
2.2 Sockelhöhe : max. 50,0 cm, Bezugspunkt mittig des angrenzenden Gehweges
2.3 Nebengebäude : entfällt
2.4 Dächer : gilt für alle Baufelder:
ausschließlich Dachziegel, Dachsteine,
Farbe: ausschließlich rot, rotbraun, anthrazit,
Dachneigung: ab 30°

3. Öffentliche Verkehrsfläche — § 9 I Nr.11 BauGB
3.1 entfällt

5. Hochwasserschutz — § 9 I Nr.16 BauGB
Im Bereich des Überschwemmungsgebietes wird zur Erstellung der Jahrhunderthochwasserfreiheit innerhalb der Baufelder die Fußbodenhöhe des Erdgeschosses auf mindestens 1,90 m HN festgelegt. Kellergeschosse sind entsprechend gegen Hochwasser zu sichern.

6. Immissionsschutz — § 9 I Nr.24 BauGB
Zur Erreichung eines ausreichenden Schallschutzes sind für die neu zu errichtenden baulichen Anlagen, im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.19, folgende passive Schutzmaßnahmen vorzunehmen:
- Schallschutzfenster Verkehrsseite
- Massive Bauweise
- Anordnung von Schlafräumen zur Nordseite

In den Lärmpegelbereichen III und IV sind für Schlafzimmer und überwiegend zum Schlafen genutzte Wohnräume schallgedämmte Lüftungseinrichtungen zu verwenden.

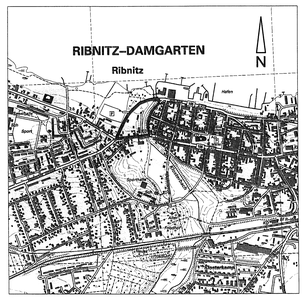
Bei der Nutzung von Beschallungsanlagen auf dem Veranstaltungsplatz (Zweckbestimmung Festwiese) darf der Gesamtschallleistungspegel der Anlagen ($L_{WA,ges}$) den Wert von 108 dB(A) nicht überschreiten.

Der Schutz vor Verkehrslärm (Außenlärm) hat gemäß DIN 4109 zu erfolgen. Der Nachweis darüber ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Stadt Ribnitz-Damgarten,
IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19
gemäß § 13a BauGB für das Gebiet „Körkwitzer Weg"

KOPIE

erstellt am : 25. Januar 2010
geändert : 24. August 2010
geändert : 04. Oktober 2010



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemarkung Ribnitz, Flur 15

Flurstück: 19/1, 20/1, 25/4, 25/5, 26, 27, 28/3, 29/1, 29/4, 30/1, 31/1, 32/1, 33/1, 33/6, 33/8, 34/2, 34/3, 35/1, 35/2, 36, 37/1, 37/2, 38, 39, 40/3, 40/4, 130/9, 130/17 tlws., 131/1 tlws.

Planverfasser:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16, Tel.Nr.(03821-94-1-0