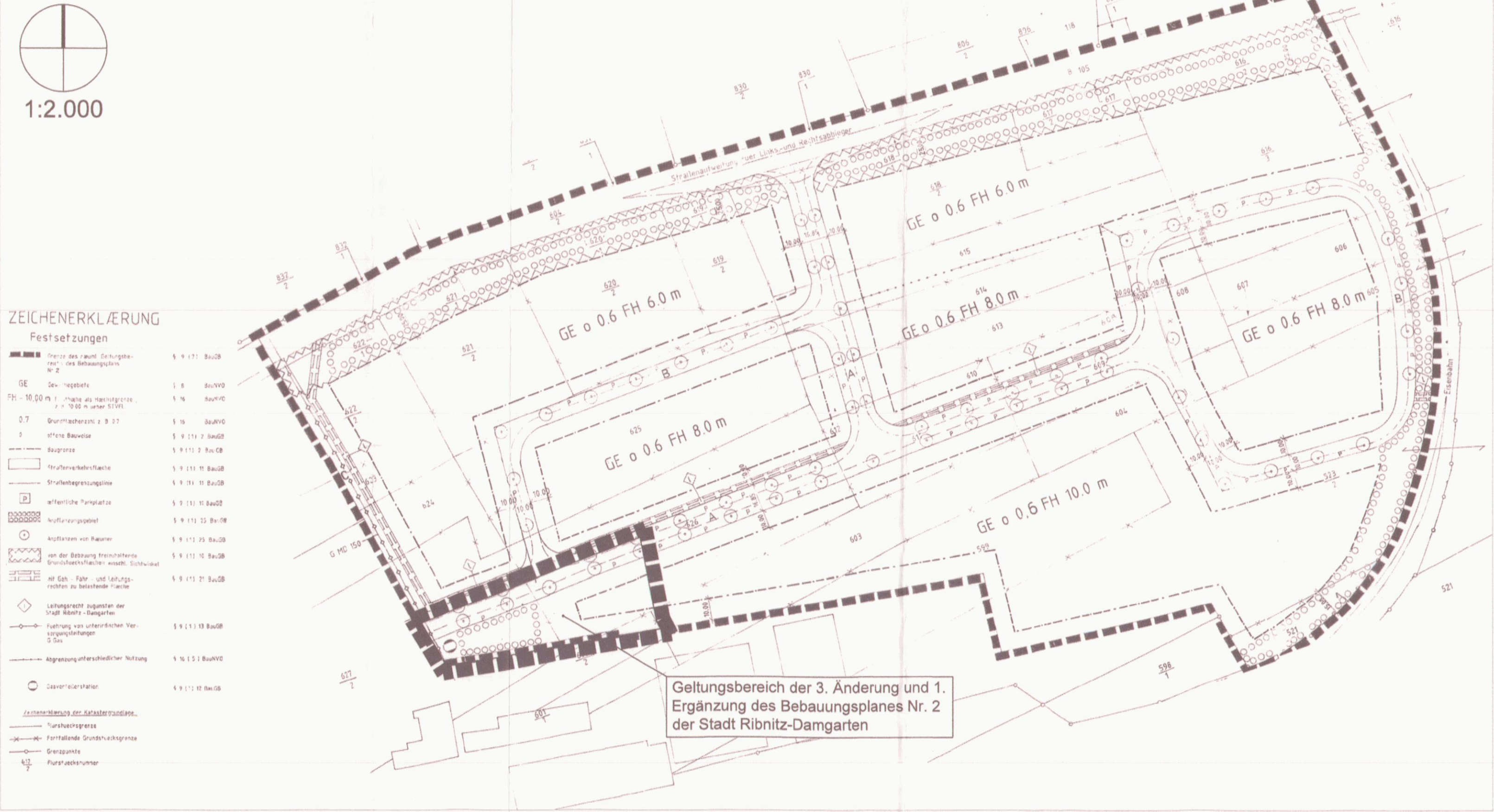


3. Änderung und 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Ost" der Stadt Ribnitz-Damgarten

TEIL A : Planzeichnung



Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Ost" der Stadt Ribnitz-Damgarten vom Okt. 1991 (Ausschnitt)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GE Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
GRZ Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
FH Firsthöhe als Höchstgrenze (über angrenzender Straßenverkehrsfläche in Straßenmitte)	§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
q offene Bauweise	
Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 BauNVO
Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
Baugrenze des Ursprungsplans BP Nr. 2, entfällt	
Verkehrflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie, entfällt	
Flächen für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung Gas, entfällt	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
unterirdische Versorgungsleitung Gas, entfällt	
Grünordnung	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, entfällt	§ 9 Abs. 25a BauGB
Sonstigen Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des BP Nr.2	§ 9 Abs. 7 BauGB
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzung des BP Nr.2	§ 9 Abs. 7 BauGB
Planzeichen ohne Normcharakter	
Flurstücksbezeichnung	13.3 aufgemessene Geländehöhe
Grenzpunkt, vermarkt	Zaun
Grenzpunkt, unvermarkt	Böschung
Nutzungsabgrenzungen	Baum- und Gebüschfläche

TEIL B: Text

VORBEMERKUNG

Die rot geschriebenen Festsetzungen ergänzen diejenigen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 2.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 1 Im Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 8 (3) 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Ausnahmen gemäß § 8 (3) 2, 3 BauNVO sind nicht zulässig.
- § 2 Die Größe der Verkaufsraumfläche wird auf 700 m² begrenzt. Die maximale Parzellengröße beträgt 7000 m².

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- § 3 Gemäß § 86 LBauO M-V werden folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen:
- Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Die Außenwände sind senkrecht zu stellen und in Verblendmauerwerk, glatten oder profilierten Betonflächen, kombinierten Stahl-/ Glasflächen, Putzflächen oder mit beschichteten Profilblechen auszuführen.
 - 20% der Fassadenflächen (ohne Sockelanteil) sind als Verblendmauerwerk in rot/braun/bunten Klinker zu gestalten.
 - Es sind nur Flachdächer zwischen 10° und 20° Dachneigung zulässig. Als Dachendeckung sind profilierte Platten zu verwenden, Farbe anthrazit bis schiefergrau. Ausgenommen von dieser Dachform sind Tankstellen.
 - Einfriedigungen
 - Einfriedigungen dürfen an Kreuzungen und Einmündungen im Bereich der Sichtwinkel nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn sein. Sie dürfen nicht aus durchgehend geschlossenen Mauern, einfachem Draht, Blech- oder Kunststoffplatten hergestellt werden.
 - Zufahrten
 - Zufahrten dürfen nicht im Bereich der Sichtwinkel angeordnet werden.
 - Sichtwinkel
 - Im Bereich der Sichtwinkel darf die Wuchshöhe der Pflanzen und Gehölze nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn betragen. Bauliche Anlagen sind in diesen Bereichen unzulässig.
 - Bepflanzungen
 - Alle nicht bebauten und durch Straßen und Wege befestigten privaten Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Pro 1000 m² Gewerbefläche ist min. ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Grenzen zwischen den Gewerbegrundstücken sind mit Laubgehölzen geschlossen abzupflanzen. Es sind vorrangig bodenständige Gehölze und Gewächse auszuwählen.
 - Werbeanlagen
 - Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nicht zugelassen. Werbeanlagen aller Art sind baugenehmigungspflichtig.

Vorstehende Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften gelten auch für den Ergänzungsbereich.

PRÄAMBEL

Die Satzung über die 3. Änderung und 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Ost" der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), i.V. m. § 86 der Landesbauordnung (LBauO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch §§ 20, 25, 66,87 am 17.12.2009 (GVObI. M-V S. 729).

PLANUNGSGRUNDLAGE UND KATASTERMÄßIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stechert Rostock/ Ribnitz-Damgarten (ÖBV) vom 14.12.2010 verwendet. Der Vermessung liegt die automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vom 12.2010 zu Grunde. Als Plangrundlage für die genehmigte Verwendung des Übersichtsplanes dient das topographische Kartenmaterial des Landesamtes für innere Verwaltung (LAIV M-V).

HINWEISE

Bodendenkmale
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchG M-V).

Eingriffs-Ausgleich

Für den Entfall des Pflanzgebots ergibt sich ein auszugleichendes Flächenäquivalent von 1744 m². Der Ausgleich erfolgt über das Ökotoiko der Stadt Ribnitz-Damgarten. Vorstehender Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern vom eingerichteten Ökotoiko der Stadt Ribnitz abzuziehen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.09.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am 27.09.2010 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen vom 25.01.2011 bis 09.02.2011 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 20.12.2010 durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs.1 mit Schreiben vom 20.01.2011 zur Abgabe einer Äußerung aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 22.06.2011 den Entwurf der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

5. Der Entwurf der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 14.07.2011 bis zum 15.08.2011 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen: Montag - Freitag von 07:00 Uhr bis 12:30 Uhr, Montag, Dienstag und Mittwoch von 13:00 Uhr bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am 04.07.2011 ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden können, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätend geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

Fortsetzung VERFAHRENSVERMERKE

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 2 am 14.12.2010 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: 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 1000 bzw. 1: 5000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, 05.09.2011
Vermesser (ÖBV)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2011 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

8. Die 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am 14.09.2011 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.09.2011 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

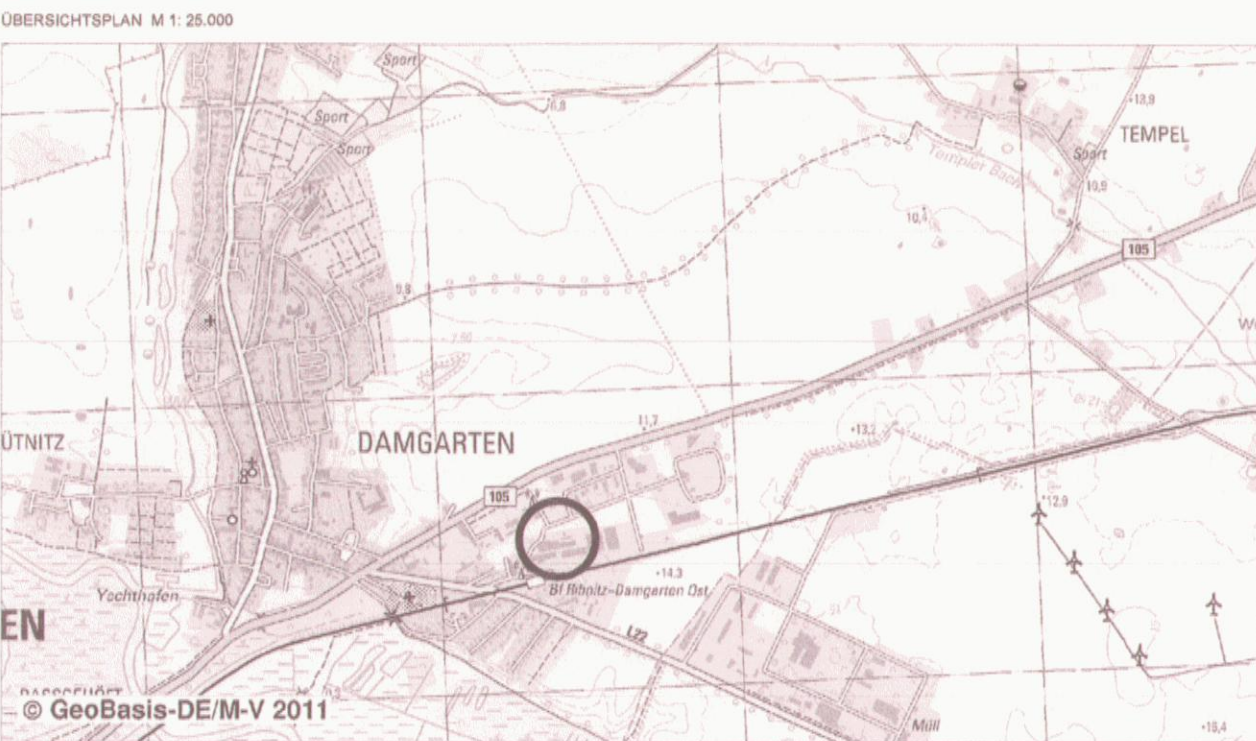
9. Die 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Bürgermeister

10. Die 3. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 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 Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am 30.09.2011 ortsüblich 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 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 30.09.2011 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, 05.10.2011
Bürgermeister

KOFIE



PROJEKTNAME		PLANNUMMER	
3. Änderung und 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 2 "Gewerbegebiet Ost" der Stadt Ribnitz-Damgarten		1.0	
PLANBEZEICHNUNG		BEARBEITUNG	
Satzungsfassung		Wagner / Schlenz	
MAßSTAB		DATUM	
1: 500		18.08.2011	
AUFTRAGGEBER		PLANVERFASSER	
Stadt Ribnitz-Damgarten Am Markt 1 18302 Ribnitz-Damgarten		Dobraner Str. 7 18057 Rostock Tel.: 0381 / 377069-40 Fax: 0381 / 377069-49 info@wagner-planungsgesellschaft.de	