SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
über die I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr.51, für das "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"

BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 26.02.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 10.03.2014 erfolgt.
   Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom 27.06.2014 beteiligt worden.
   Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 24.06.2014 bis zum 09.07.2014 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 12.05.2014.
   Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2014 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.
   Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am 03.09.2014 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der I. Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
   Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.10.2014 bis zum 11.11.2014 nach § 3 Absatz 2 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 15.09.2014 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, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.10.2014 und 11.12.2014 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der I. Ergänzung des Bebauungsplanes am 27.04.2015 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 1:1940 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
   Sanitz, 27.04.2015 — Dipl.-Ing. Stefan Reiche ÖbVI, Schwarzer Weg 1c, 18190 Sanitz

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 29.04.2015 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
   Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

10. Die I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 29.04.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung I. Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 29.04.2015 gebilligt.
    Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

11. Die I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
    Ribnitz-Damgarten, 04.05.2015 — Der Bürgermeister

12. Die Satzung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 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 12.05.2015 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 I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 ist mit Ablauf des 12.05.2015 in Kraft getreten.
    Ribnitz-Damgarten, 12.05.2015 — Der Bürgermeister

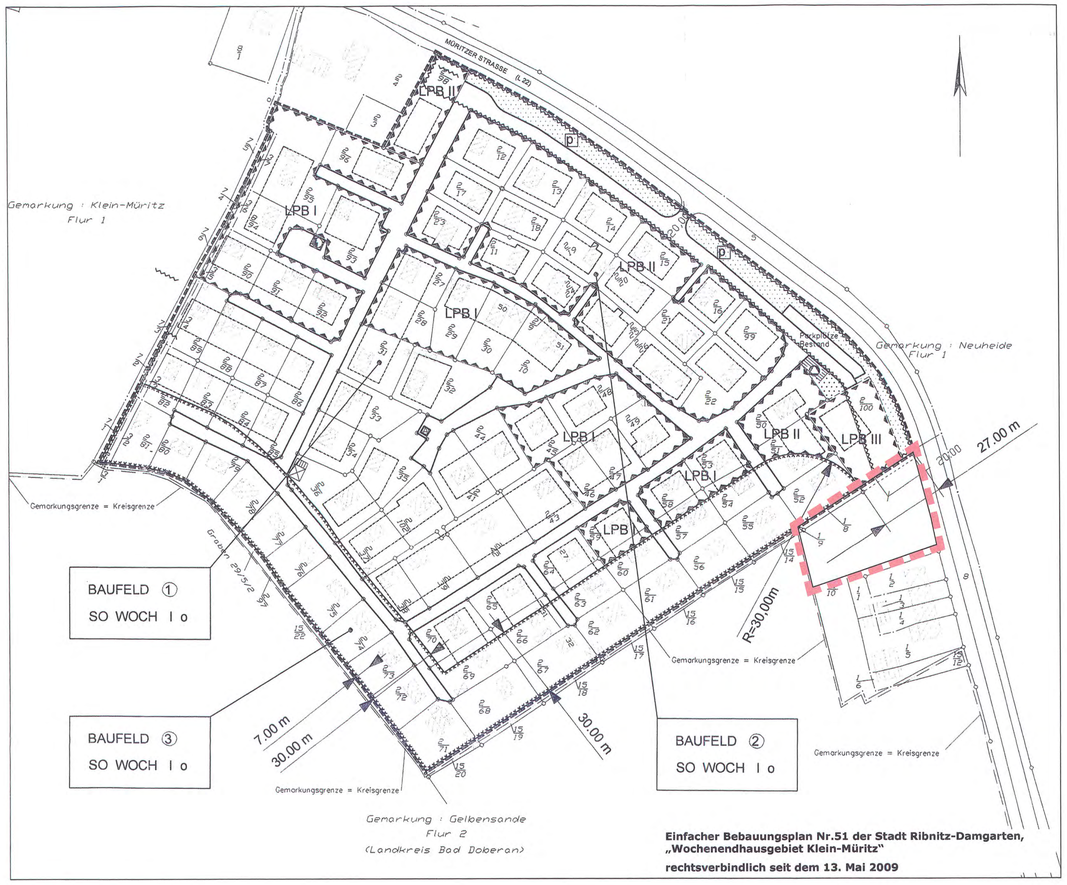
Hinweis zu Bodendenkmalen

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.

Hinweis zum Artenschutz

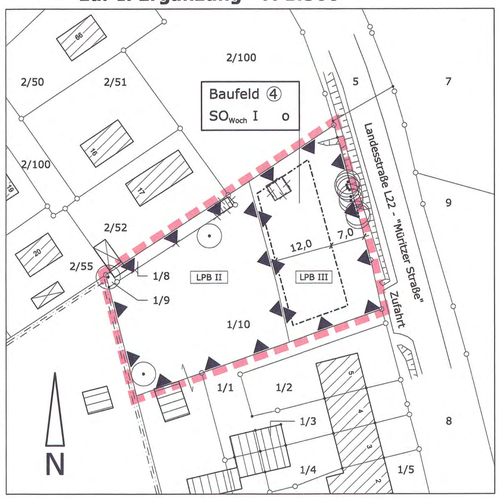
Um Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht eintreten zu lassen, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (März - September) durchzuführen.

Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:1000



Einfacher Bebauungsplan Nr.51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"
rechtsverbindlich seit dem 13. Mai 2009

Teil A: Planzeichnung, zur I. Ergänzung - M 1:500



Kartengrundlage des Ursprungsplanes:

Vermessungsplan vom 02. Juni 1999 vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Krätschel

Zeichenerklärung der Planänderung

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. 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)
Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Ergänzung 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 und Abs. 6 BauGB)
LPB II — Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R`w,res) von 30 dB)
LPB III — Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R`w,res) von 35 dB)
Böschung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die „Müritzer Straße"
- im Osten durch vorhandene Wohnbebauung an der „Müritzer Straße 2 bis 5"
- im Süden durch Waldflächen
- im Westen durch das Wochenendhausgebiet Klein-Müritz

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 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I Seite 1748) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schwarzer Weg 1c
18190 Sanitz

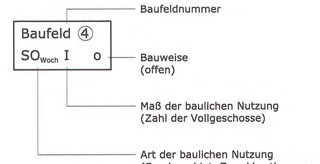
Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom: 13. März 2014

6. Baumschutz — § 9 I Nr.25 BauGB
Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

7. Kompensation — § 9 Ia BauGB
Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes" der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 2.161,0.
Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto „NVP 003" der Stadt Ribnitz-Damgarten abzuziehen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Erklärung der Nutzungsschablone:



2. ohne Normencharakter:

- 1/10 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- zukünftig wegfallendes Gebäude
- Straße, vorhanden
- 5,0 — Bemaßung in m

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB

1.1 Sondergebiet — § 10 BauNVO
Zulässig nach § 10 Absatz 1 BauNVO ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Je Grundstück ist ein Wochenendhaus zulässig. Die Grundfläche je Wochenendhaus darf 95,0 m² nicht überschreiten.

2.2 Garagen, Nebenanlagen: § 9 I Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO
Die Errichtung von Garagen gemäß § 12 BauNVO ist nicht zulässig. Zulässig sind Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Maximal zwei Stellplätze dürfen in Form eines offenen Carports überdacht werden.
Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind als Abstellgebäude zulässig.

3. Einfriedungen — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V
Die Höhe der Einfriedungen darf zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.

4. Niederschlagswasser — § 9 I Nr.14 BauGB
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.

5. Immissionsschutz — § 9 I Nr.24 BauGB
Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" sind für Außenbauteile der Gebäude folgende erforderliche resultierende Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Erforderliche resultierende Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB II	$R'_{w,res}$ = 30 dB
LPB III	$R'_{w,res}$ = 35 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 Gebäudeabschluss 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.

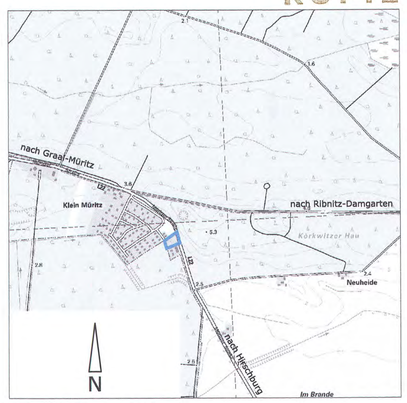
Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer, Schlafzimmer) und die im Lärmpegelbereich LPB III liegen, sind mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen. Die Einhaltung des erf. $R'_{w,res}$ der Gesamt - Außenbauteile (Wand + Fenster + Dach + schalldämmende Lüftungsöffnung) ist zu gewährleisten.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

über die I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr.51 für das „Wochenendhausgebiet Klein - Müritz"

Bearbeitungsstand: 09. Juni 2014
geändert: 20. Aug. 2014
geändert: 08. April 2015

KOPIE



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Neuheide, Flur 1

Flurstück: 1/8, 1/9, 1/10 tlws.

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