

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.52

„Wohnbebauung Körkwitz“

Geltungsbereich

- im Norden durch den Bodenwanderweg
- im Osten durch einen Graben parallel zum Bodenwanderweg
- im Süden und Südosten durch die Wohnbebauung „An der Bäderstraße 4 und 5“ sowie der Straße „An der Bäderstraße“
- im Westen durch das Wohn- und Gartengrundstück „An der Bäderstraße 6“

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **13.10.2007**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am **15.09.2007** erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2007**
Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2007**
Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung des Planentwurfes einschließlich der Begründung in der Zeit vom **04.06.2007** bis zum **03.06.2007** durchgeführt worden; die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich durch Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am **07.06.2007**.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2007**
Der Bürgermeister
4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, sind mit Schreiben vom **05.09.2007** auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Auslegung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2007**
Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am **12.09.2007** den Satzungsentwurf mit der Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2007**
Der Bürgermeister
6. Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom **02.06.2007** bis zum **03.06.2007** nach § 3 (2) BauGB während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am **23.06.2007** im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und 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, **15.09.2007**
Der Bürgermeister
7. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnten, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **21.09.07** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2007**
Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am **10.09.2008** wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1: 1.000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 250 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, **10.09.2008**
Werner Stechert, Dipl.-Ing. (FH)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am **10.09.2008** geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2008**
Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am **10.09.2008** von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum **10.09.2008** wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **10.09.2008** gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2008**
Der Bürgermeister
11. Der Bebauungsplan Nr. 52, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, **15.09.2008**
Der Bürgermeister
12. Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 52 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 **10.09.2008** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung sind auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 und 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Der **18.09.2008** in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, **10.09.2008**
Der Bürgermeister

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

Präambel

Aufgrund von § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 sowie nach § 86 LBauO vom 6. Mai 1998, zuletzt geändert am 16. Dezember 2003 wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten der Bebauungsplan Nr. 52, „Wohnbebauung Körkwitz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

Kartengrundlage

Lage- und Höhenplan mit ALK-Grenzen vom 22.08.2006, M 1:500
OBVI Dipl.-Ing. (FH) Werner Stechert
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Markt 7/8, 18311 Ribnitz-Damgarten

Die dargestellten Grenzen sind der ALK, bereitgestellt vom Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Nordvorpommern und der Hansestadt Stralsund, entnommen. Eine örtliche Überprüfung der Grenzen erfolgte teilweise.

7.1 Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom **28.01.2008** bis zum **12.02.2008** nach § 4a (3) BauGB während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am **27.12.2007** durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass die Frist zur Stellungnahme verkürzt wurde und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und 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, den **15.09.2008**
Der Bürgermeister

7.2 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, sind gem. § 4a (3) BauGB mit Schreiben vom **01.02.2008** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den **15.09.2008**
Der Bürgermeister

7.3 Der Satzungsentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Entwurf der Begründung haben in der Zeit vom **07.07.2008** bis zum **22.07.2008** nach § 4a (3) BauGB während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am **23.06.2008** durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde weiterhin darauf hingewiesen, dass die Frist zur Stellungnahme verkürzt wurde und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und 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, den **15.09.2008**
Der Bürgermeister

7.4 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **02.07.2008** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den **15.09.2008**
Der Bürgermeister

Hinweise zur Beleuchtung und Leuchtreklamen

Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen die von der Schiffahrtstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

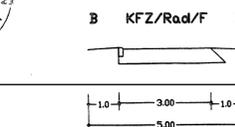
Hinweis zu Bodendenkmalen

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 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 - M 1:500



Regelprofil - M 1 : 100



Schnitt A - A Anliegerweg

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
△ ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
---	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
▨	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 I Nr.11 BauGB
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
P	Öffentliche Parkfläche	
▨	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
⊙	Parkanlage	
⊙	Erhaltung von Bäumen	§ 9 I Nr. 25 b BauGB
P	Private Grünfläche	§ 9 I Nr. 21 BauGB
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52	§ 9 VII BauGB
▨	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 I Nr. 21 BauGB
+	Nutzungsschablone	

2. ohne Normcharakter:

31	Flurstücksbezeichnung	
---	Flurstücksgrenze, vorhanden	
⊗	Abzubrechendes Gebäude	
---	Parzellierungsvorschlag (neue Flurstücksgrenzen)	
⊕	offener Graben	

Teil B : Textliche Festsetzungen

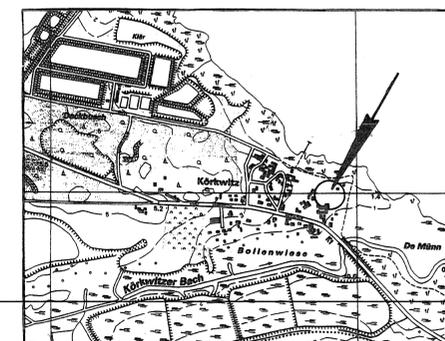
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet
Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 4 II BauNVO). Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbetriebe und Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, außer sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, werden nicht zugelassen. (§ 1 VI Nr. 1 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
2.1 Höhe der Gebäude (Höhen als Höchstmaß): Firsthöhe: 9,00 m
- Bezugspunkt: 1,90 m über HN
- max. Sockelhöhe: 2,10 m über HN
Zur Sicherung des Küsten- und Sturmflutschutzes wird die Höhe des Erdgeschossfußbodens auf mind. 1,90 m über HN festgelegt.
2.2 Bauweise: offen (§ 9 I Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
- 2.3 Auf allen Baufeldern sind nach § 9 I Nr. 6 BauGB in Wohngebäuden, die als Einzelhäuser errichtet werden, maximal zwei Wohnungen zulässig. In Wohngebäuden die als Doppelhäuser errichtet werden, ist je Doppelhaushälfte nur eine Wohnung zulässig.
3. Gestaltung der Gebäude (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO)
Dächer: ausschließlich Sattel-, Krüppelwalm oder Walmdach mit 38 - 50 ° Dachneigung
ausgeschlossen Dachziegel oder Dachsteine
Farbe: ausschließlich rot, rotbraun oder anthrazit
sowie Naturroh
Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Hauptgebäude.
4. Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 52, auf dem Flurstück 2/22 der Flur 6 Gemarkung Ribnitz, erfolgt die Pflanzung von 6 Steleichen, Mindestqualität: 3 x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm.

Stadt Ribnitz-Damgarten

Bebauungsplan Nr. 52

„Wohnbebauung Körkwitz“

Übersichtplan Maßstab 1: 10.000



Gemarkung Ribnitz, Flur 6

erstellt: 12.02.2007
geändert: 15.08.2007
23.01.2008
10.06.2008
04.08.2008