

BEBAUUNGSPLAN NR. 60 "Sondergebiet Tannenhaus Damgarten"

der Stadt Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Damgarten, Flur 1, Flurstücke 1521, 1522 und Teilstücke aus 1520, 1484/10, 1524/30

Aufgrund von § 10 BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 132) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.04.2006, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten der Bebauungsplan Nr. 60 "Sondergebiet Tannenhaus Damgarten" der Stadt Ribnitz-Damgartensatzung erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20. Juni 2007. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, ist am 02.07.2007 durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Fürzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.11.2007.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landschaftsplanung zuständigen Stelle gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB/Planungsziele vom 19.11.2007 und 14.04.2008.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 13.11.2006 bis 20.11.2006 statt. Die örtliche Hinweis erfolgte durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt am 05.11.2007.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat am 05.03.2008 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.04.2008 zur Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfassung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung und den wesentlichen unvermeidbaren Stellungnahmen in der Zeit vom 04.04.2008 bis zum 05.05.2008 zu jedem Diensttag während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben über weitere ortsunabhängige Informationen verfügbar und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Aushang und durch frühzeitig abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, in der Bekanntmachung im Amtlichen Stadtblatt am 17.03.2008 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung zulässig ist, soweit im Einzelfall gegen die Festsetzung, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber nicht geltend gemacht werden können.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 12.07.2007 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lapararischen Darstellung der Grenzpunkte gilt die Verlässlichkeit, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem unpublizierten Maßstab 1:5000 abgeleitet) vorliegt, Präzisionsanforderungen können nicht abgedeckt werden.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgeschlagenen Ausprägungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und am 11.06.2008 den Abwägungsbeschluss beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat am 11.06.2008 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.06.2008 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

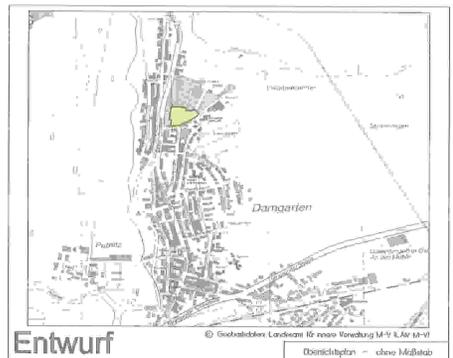
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahmen der Behörden sind im Amtsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten veröffentlicht worden. Der Inhalt des Beschlusses ist im Amtsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten veröffentlicht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verwaltungs- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit der Einreichung von Einwendungen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 22.07.2008 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den 12.07.2007
Bürgermeister

Maßstab 1:500 Datum 05.05.2008



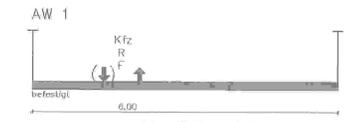
Entwurf
Bebauungsplan Nr. 60 "Sondergebiet Tannenhaus Damgarten" der Stadt Ribnitz-Damgarten

für das Gebiet Damgarten, Waldstraße
mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

im Norden durch Flächen des Damgartener Stadtwaldes
im Osten durch die Straße "Am Sportplatz"
im Westen durch an die Saaler Chaussee angrenzende Flächen des Damgartener Stadtwaldes
im Süden durch Flächen des Damgartener Stadtwaldes und die Straßen "Waldstraße" und "Am Sportplatz"

Planungsgruppe Geburitz, Fischerstraße 12, 18311 Ribnitz-Damgarten

PROFIL STRASSEN UND WEGE / AUFWEITUNGEN



Kartengrundlage
Lage- u. Höhenplan mit ALK-Grenzen vom 06.09.2007, M 1:250
OBV Dipl.-Ing. (FH) Werner Stecher
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Markt 7/B, 18511 Ribnitz-Damgarten

Die dargestellten Grenzen sind der ALK, bereinigt vom Kataster- u. Vermessungsamt des Landes des Norddeutschen und der Hausstadt Stralsund, entnommen. Eine örtliche Überprüfung der Grenzen erfolgte nicht.

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Es gilt die Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990



TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet Fremdenverkehr gem. § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung Fremdenverkehr

Zulässig sind:
Schank- und Speisewirtschaften, betriebsbedingte Wohnungen, Anlagen für Verwaltung sowie für kulturelle und sportliche Zwecke, Stellplätze

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
Alle nicht bebauten und nicht für Wege etc. genutzten Grundstücksflächen sind gem. Bestand zu erhalten bzw. gärtnerisch zu bearbeiten.

1.3 Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche des Umfeldes anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Pflanzung von Gehölzen sind insbesondere heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die vorhandenen Gehölze sind weitgehend zu erhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M-V)

2.1 Fassadengestaltung
Für die Außenwände der Gebäude sind ausschließlich zulässig: geputzte Oberflächen, Oberflächen mit holz- bzw. klinkersichtiger Verkleidung sowie deren Kombinationen. Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK Straße betragen.

2.2 Dachform / Dachgestaltung bzw. -ausbildung
Als zulässige Dachformen werden festgesetzt: Pultdächer, Satteldächer, Walmdächer mit maximaler Dachneigung von 35°.

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen
Flächen zwischen Baugrenzen und Straßen / Wegen sind, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstücks dienen, als Vegetationsfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu gestalten. Abfallbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen oder in Bauteile einzubauen.

3. HINWEISE

3.1 Bodendenkmale
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Untere 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 evtl. auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (§ 11 Abs. 3 DSchG M-V).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVOBl. M-V 1998, S. 12, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.5.2006, GVOBl. M-V 2006, S. 194 [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 die 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.

3.2 Sonstige Hinweise
Die Sammlung von Restmüll hat so zu erfolgen, dass einer Weiterverbreitung von Gesundheitsschädlingen nicht Vorschub geleistet wird.