

PRÄAMBEL

Aufgrund von § 10 BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.04.2006, wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten die 1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 "Wohngebiet Sandhufe II" der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 09.12.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 21.12.2009 durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 23.02.2010.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stellen gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Plananzeige vom 02.03.2010.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 04.03.2010 bis 15.03.2010 statt. Der ortsübliche Hinweis erfolgte durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt am 12.02.2010.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat am 14.04.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.05.2010 zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 03.05.2010 bis zum 04.06.2010 zu jedermanns Einsicht während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen.

Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt am 26.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, 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, den 22.09.2010



Bürgermeister

Der katastralmäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes vom 19.08.2010 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagertypischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2500 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 13.07.2010



Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und am 15.08.2010 den Abwägungsbeschluss beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat am 15.08.2010 die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.08.2010 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2010



Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt sowie Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.09.2010 durch Veröffentlichung im Stadtblatt Ribnitz-Damgarten 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 23.09.2010 in Kraft getreten.

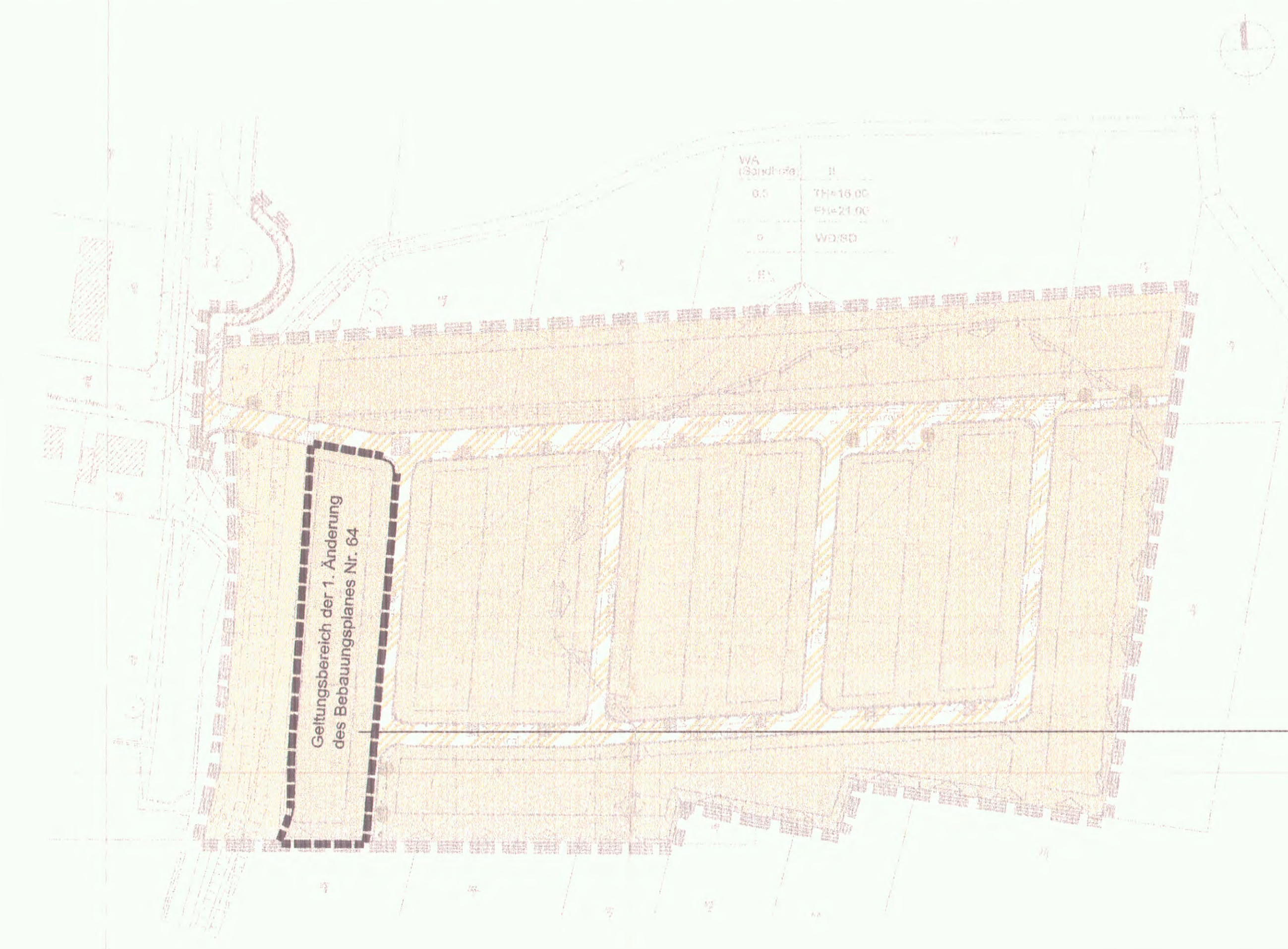
Ribnitz-Damgarten, den 06.10.2010



Bürgermeister

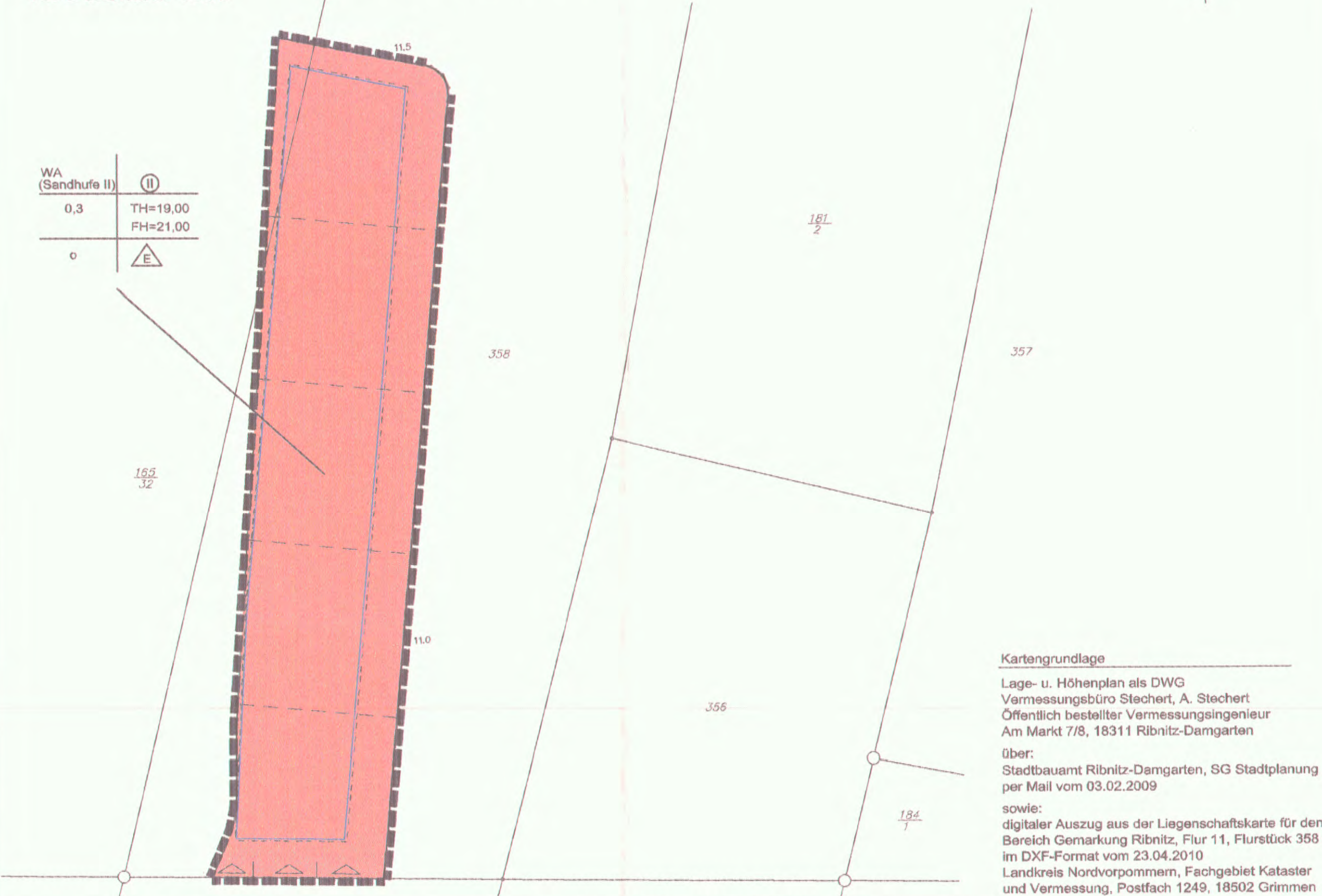
Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohngebiet Sandhufe II" der Stadt Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Ribnitz, Flur 11, Teilstück aus Flurstück 165/32 und Teilstück aus Flurstück 358

ÜBERSICHTSPLAN (URSPRUNGSPLAN), M 1 : 1000



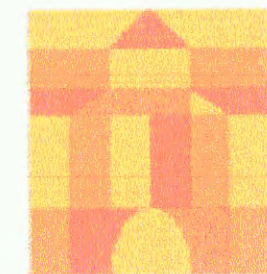
TEIL A - PLANZEICHNUNG ZUR 1. ÄNDERUNG, M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (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



LEGENDE

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen	Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen					
Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 4 BauNVO)					
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 (2) BauNVO	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
				Bereich ohne Ein- und Ausfahrten	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-20 BauNVO)					
0,3	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß	§§ 16 und 19 BauNVO	Sonstige Planzeichen		
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 16 BauNVO		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
TH=19,0	Traufhöhe 19,0 m ü. HN als Höchstmaß	§§ 16 und 18 BauNVO	II. Darstellungen ohne Normcharakter		
FH=21,0	Firsthöhe 21,0 m ü. HN als Höchstmaß	§§ 16 und 18 BauNVO		vorhandene Flurstücksgrenzen	
				neue Flurstücksgrenzen	
Baugebiet/ Teilgebiet	Zahl der Vollgeschosse	Nutzungsschablone		vorhandene Flurstücksbezeichnungen	
GRZ	Traufhöhe Firsthöhe	(Angabe der Trauf- u. Firsthöhen Angabe in m ü. HN; Der Bezugspunkt für die jeweilige HN-Höhe ist im Straßen- bereich der vor dem Grundstück vorbeiführenden Straße, von welcher die Zufahrt zum Grundstück erfolgt, festgelegt.)		Höhenangabe in: m über HN	
Bauweise	Bauweise		III. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)		
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und §§ 22 und 23 BauNVO)					
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO	 Fläche, für die das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft anzunehmen bzw. nahe liegend ist oder sich aufdrängt. Deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DschG M-V kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DschG M-V).		
O	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO			
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO			



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Punkte 1.2 und 2.2 werden bezogen auf den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohngebiet Sandhufe II" wie folgt geändert bzw. ergänzt:

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 3, 4 BauNVO)

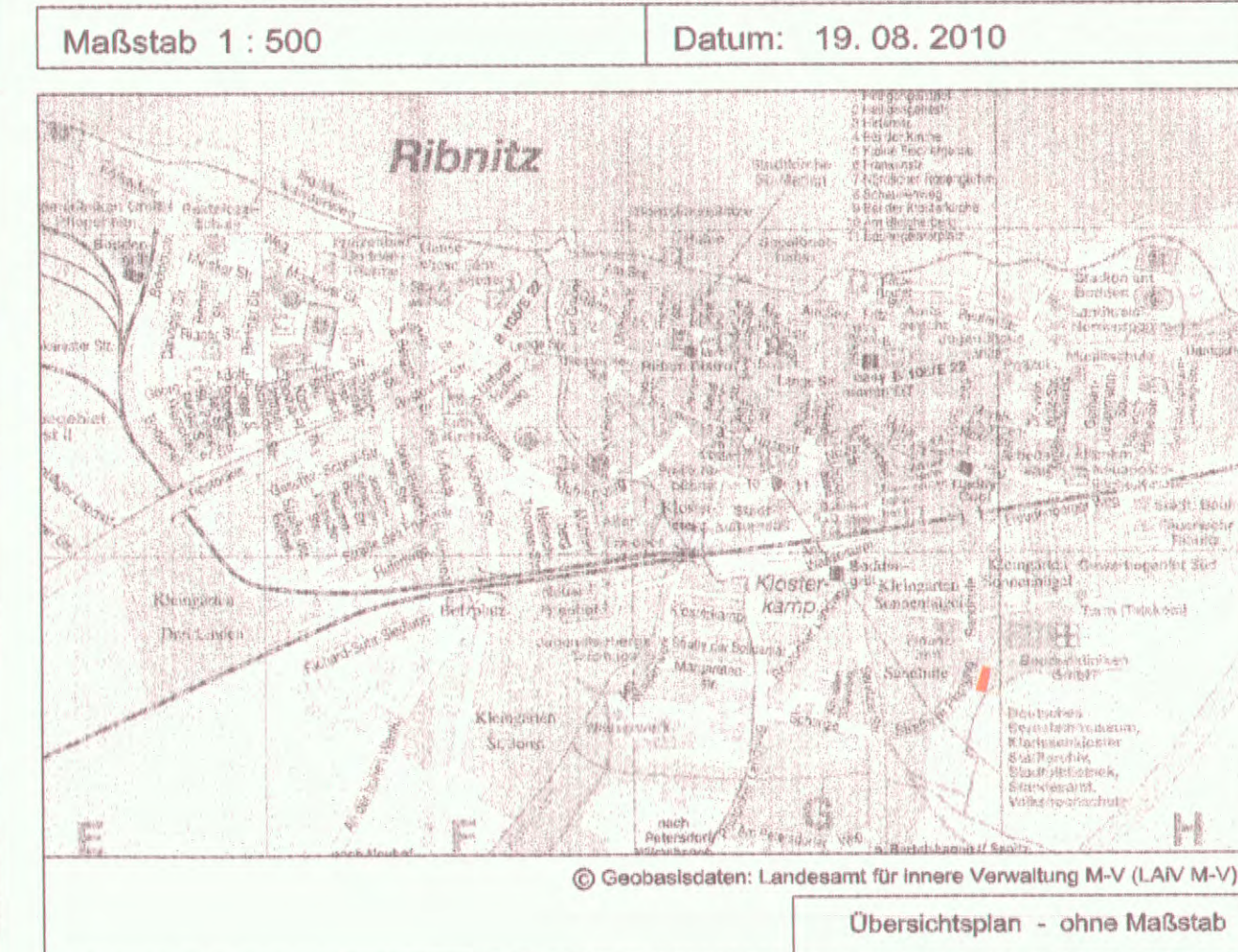
Die Zahl der Vollgeschosse der baulichen Anlagen in den Baufeldern des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohngebiet Sandhufe II" wird mit 2 Vollgeschossen festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen in den Baufeldern des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 "Wohngebiet Sandhufe II" wird über das Höchstmaß für Trauf- und Firsthöhe gem. Nutzungsschablone (Teil A - Planzeichnung) festgesetzt.

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

2.2 Dachform/Dachgestaltung bzw. -ausbildung

Es sind Dachneigungen von 0° bis 30° zulässig.



1. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 64 "Wohngebiet Sandhufe II" der Stadt Ribnitz-Damgarten

für das Gebiet "Sandhufe"
18311 Ribnitz-Damgarten

begrenzt:

im Norden durch die Planstraße A,
im Osten durch die Planstraßen C und F,
im Westen durch öffentliche Grünflächen
des B-Planes Nr. 64 sowie
im Süden durch offene Feldmark

Planungsgruppe Geburtig, Fischerstraße 12, 18311 Ribnitz-Damgarten