SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.66

für das Gebiet "Wohnbebauung Wasserreihe - Ost", Ortsteil Langendamm

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 06.05.2009. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 13.05.2009 erfolgt.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 04.08.2009/10.03.2010 beteiligt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (I) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 28.07.2009 bis zum 12.08.2009 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 13.07.2009.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.08.2009 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (I) BauGB aufgefordert.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am 21.10.2009 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr.66 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.03.2010 bis zum 12.04.2010 nach § 3 (II) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu den Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 01.03.2010 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, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2010 gemäß § 4 (II) BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

8. Die Entwürfe des Bebauungsplanes Nr.66, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.2010 bis zum 20.07.2010 nach § 4a (III) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und den Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 14.06.2010 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Es wurde darauf hingewiesen, das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragssteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.07.2010 zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

   Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 13.12.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet, vorliegt. Ansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Stralsund, 13.12.2011

    Kataster und Vermessungsamt
    für die Hansestadt Stralsund
    und die Landkreise
    Nordvorpommern und Rügen

11. 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 08.12.2010 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

    Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

    Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan Nr.66, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 08.12.2010 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 08.12.2010 gebilligt.

    Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

    Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Ribnitz-Damgarten, 14.11.2011

    Der Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.66 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 21.11.2011 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.
    Der Bebauungsplan Nr.66 ist mit Ablauf des 21.11.2011 in Kraft getreten.

    Ribnitz-Damgarten, 13.12.2011

    Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Nordwesten und Nordosten durch Grünlandflächen
- im Südwesten durch Flächen der Wochenendhaussiedlung (Finnhüttensiedlung) am „Hafenweg"
- im Südosten durch die Gemeindestraße „Wasserreihe"

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 4 G vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I Seite 3018) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.66 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Wohnbebauung Wasserreihe - Ost", Ortsteil Langendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500 des:

Kataster und Vermessungsamt
für die Hansestadt Stralsund und
die Landkreise Nordvorpommern
und Rügen
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Flurkartenstand: 01. Juli 2010

Zeichenerklärung

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. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

3. 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)

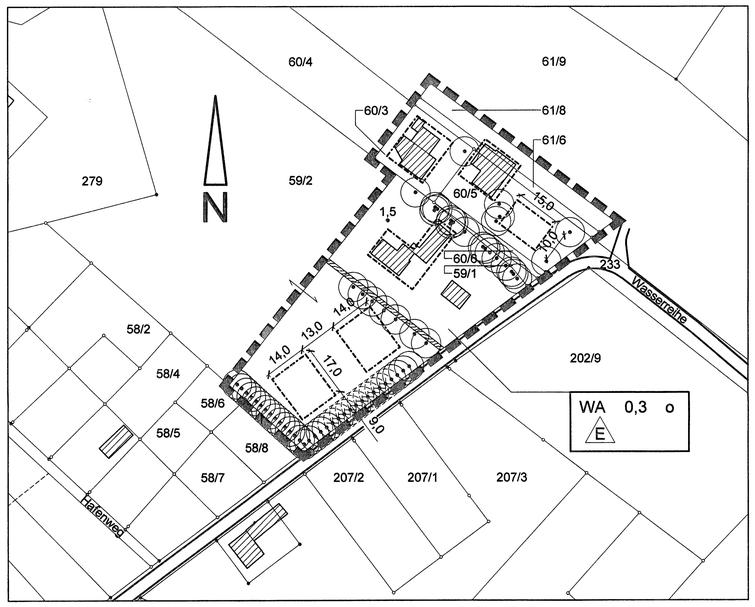
4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

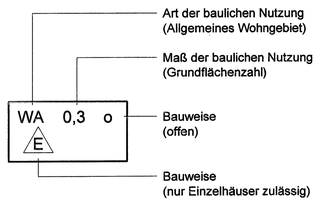
2. ohne Normencharakter:

60/5 Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
Nutzungsgrenze
Überhaken
1,5 Höhe in m über HN
Gebäude, vorhanden
Abnehmen von Bäumen
10,0 Bemaßung in m
Gemeindestraße, vorhanden

Teil A: Planzeichnung - M 1:1000



Erklärung der Nutzungsschablone:



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 Hochwasserschutz

Zur Realisierung des Hochwasserschutzes muss bei den zu errichtenden Gebäuden die Oberkante Fertigfußboden mindestens 1,75 m über HN betragen.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Teil B: Textliche Festsetzungen

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

1.1 Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, außer Betriebe des Beherbergungsgewerbes, werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).

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

2.1 Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

2.2 Höhe der Gebäude : gilt für alle Baufelder:
- Traufhöhe: 4,50 m - Firsthöhe: 9,50 m
- Höhen als Höchstmaß.
- Bezugspunkt für alle Baufelder : 1,50 m über HN

2.3 Stellplätze und Garagen: — § 9 I Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO
Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind mit einem Mindestabstand von 8,0 m von der Straßenverkehrsfläche zulässig.

3. Gestaltung der Gebäude — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

3.1 Dächer : gilt für alle Baufelder:
ausschließlich Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach,
ausschließlich Naturrohrdacheindeckung, Dachziegel, Dachsteine,
Farbe bei Hartbedachung: ausschließlich rot, rotbraun, anthrazit,
Dachneigung: 35° - 50°

Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

3.2 Fassadengestaltung : ausschließlich Putz oder Verblendmauerwerk, Kombinationen sind zulässig, gilt auch für alle massiven Nebenanlagen.

4. Baumschutz — § 9 I Nr.25 BauGB

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch das Vorhaben geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

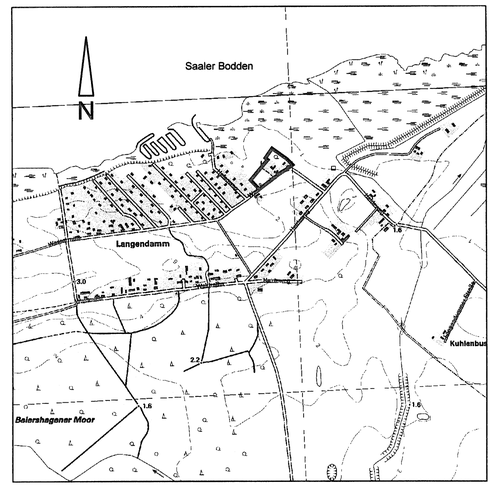
5. Kompensation — § 9 Ia BauGB

Für die Kompensation ergibt sich gemäß Punkt „Eingriffsbewertung und Ermittlung des Kompensationsbedarfes" der Umweltprüfung ein Flächenäquivalent von 3.014,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern vom eingerichteten Ökokonto der Stadt Bad Sülze für die Maßnahme „Vernässung von Grünland / Moorflächen mit dauerhaftem Nutzungsverzicht" abzuziehen. Antragsteller ist die Stadt Bad Sülze.

Stadt Ribnitz-Damgarten, Bebauungsplan Nr.66

Gebiet „Wohnbebauung Wasserreihe - Ost", Ortsteil Langendamm

erstellt am : 17. Juli 2009
geändert : 21. Sept. 2009
geändert : 01. Juli 2010
geändert : 23. Nov. 2010



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemarkung Langendamm, Flur 1

Flurstück: 59/1, 59/2 tlws., 60/3, 60/4 tlws., 60/5, 60/6, 61/6, 61/8

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16, Zul.Nr.0541-94-1-d