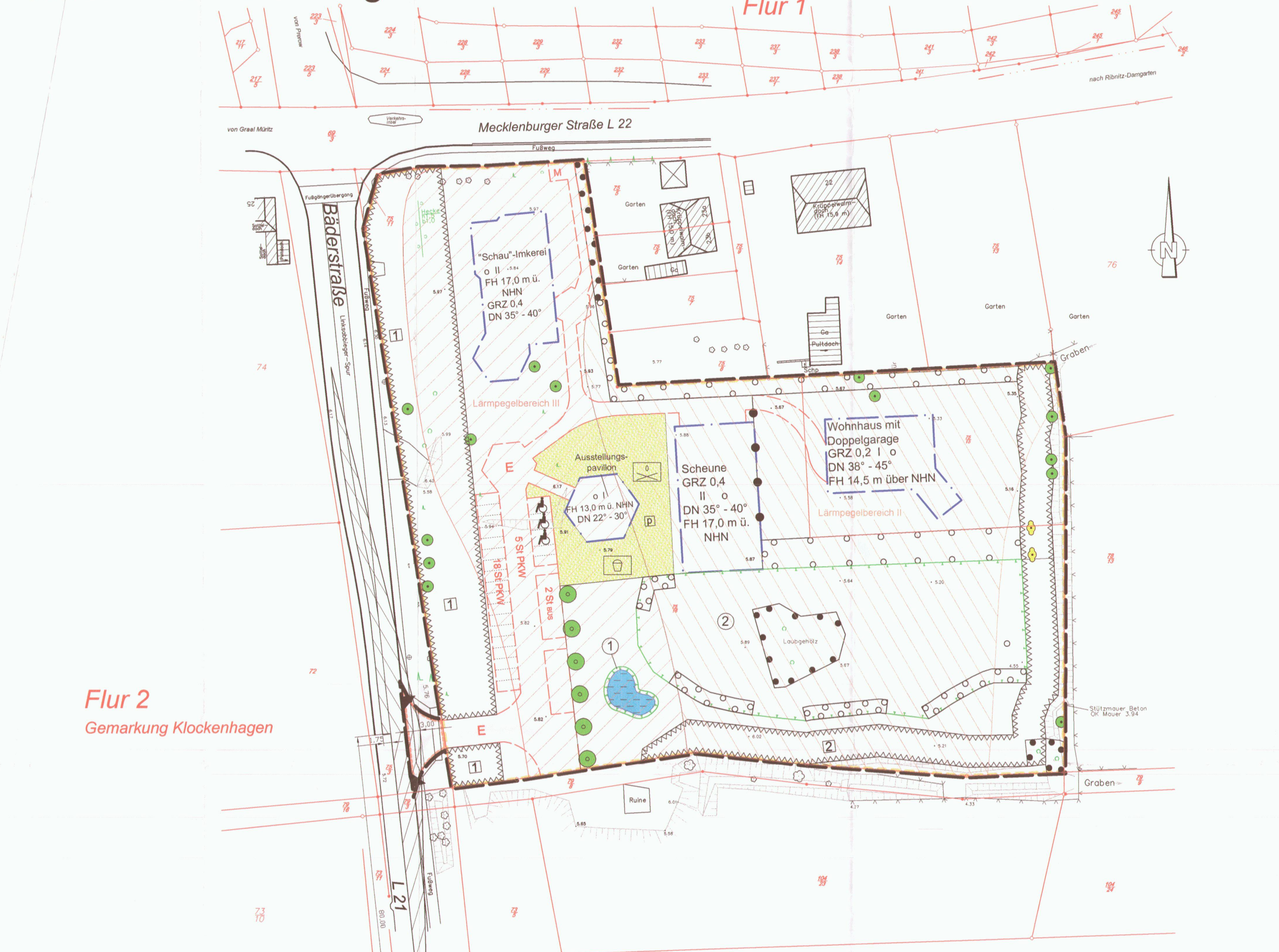
Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den

vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen"

für die Errichtung einer "Schau-Imkerei" sowie für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage im Bereich der Flurstücken 75/16 und 75/15 der Flur 2 der Gemarkung Klockenhagen (Gebiet im Kreuzungsbereich von L 21 [Bäderstraße]und L 22 [Mecklenburger Straße] im Bereich der Ortslage Klockenhagen) unter Einbeziehung von Teilen des Flurstückes 75/3 der Flur 2 der Gemarkung Klockenhagen (Teilbereiche des Grundstückes der L 21, an die verkehrlich angebunden wird)

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tage der Beschlussfassung gültigen Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der am Tage der Beschlussfassung geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten vom . . folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" zur Errichtung einer "Schau-Imkerei" sowie zur Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage im Gebiet der Flurstücken 75/16 und 75/15 der Flur 2 der Gemarkung Klockenhagen (Gebiet im Kreuzungsbereich der L 21 [Bäderstraße] und L 22 [Mecklenburger Straße] im Bereich der Ortslage Klockenhagen) unter Einbeziehung von Teilen des Flurstückes 75/3 der Flur 2 der Gemarkung Klockenhagen (Teilbereiche des Grundstückes der L 21, an die verkehrlich angebunden wird) bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie den ergänzenden Festsetzungen (Teil C) erlassen:

Teil A - Planzeichnung Maßstab 1 : 500



Grundlage der Planzeichnung:	Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Weinert, 17109 Demmin, Lindenstraße 16
örtliche Aufnahmen:	April 2005
Katasterstand:	06.04.2006

Planzeichenerklärung

I. Planzeichnerische Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

GRZ	zulässige Grundflächenzahl
I - II	Anzahl der Vollgeschosse der zu errichtenden baulichen Anlagen
FH 17,0 m ü. NHN	zulässige Firsthöhe in Meter über NHN (Referenz der erschließenden Straße ist mit 6,3 m über NHN definiert)

2. **Bauweise, Baugrenzen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

—·—·—	Baugrenze
o	offene Bauweise

3. **Verkehrsflächen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

▙▁▟	Ein- und Ausfahrt als Anschluss an die Landesstraße 21

4. **Grünflächen**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

P	private Grünflächen (der Öffentlichkeit nicht zugänglich)
	Spielplatz
☒	Grillplatz

5. **Fläche für die Landwirtschaft und den Wald**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB

☐	Fläche für die Landwirtschaft, hier: Fläche für die berufsmäßige Imkerei bzw. für den Erwerbsgartenbau

6. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
①	Herstellung eines naturnahen Teiches
②	Extensive Nutzung der Fläche für den Erwerbsgartenbau, Anlegen einer Streuobstwiese
●	neu anzupflanzender Baum
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
●	zu erhaltender Baum
●	zu erhaltender Strauch
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7. **Sonstige Planzeichen**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
	Abgrenzung der Fläche außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes, welche auf der Grundlage des § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen worden ist
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Stellplätze - für 3 behinderte Fahrzeugführer mit PKW - für 20 PKW - für 2 Kleinbusse oder 2 Caravan
E	Erschließungswege
M	Stellplatz für die Hausmüllsammelbehälter
•—•—•	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb des Baugebietes
II	für eine Bebauung vorgesehene Fläche, die aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch Straßenverkehr dem Lärmpegelbereich II zuzuordnen ist (maßgeblicher Außenlärmpegel zwischen 56 und 60 db (A))
III	für eine Bebauung vorgesehene Fläche, die aufgrund der gegebenen Vorbelastung durch Straßenverkehr dem Lärmpegelbereich III zuzuordnen ist (maßgeblicher Außenlärmpegel zwischen 61 und 65 db (A))

II. Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauGB

1	Umgrenzung der Flächen, die aufgrund von § 31 Abs. 1 Straßen- und Wegegesetz M-V (StrWG-MV) von der Bebauung freizuhalten sind
2	Umgrenzung der Flächen, die aufgrund von § 81 Landeswassergesetz M-V (LWaG MV) von der Bebauung freizuhalten sind

III. Planzeichen ohne Normcharakter

1. **Katasterliche Grundlagen**

Flurstück

——	- Flurstücksgrenze
75/3	- Flurstücksnummer
—○—	- abgemarkter Grenzpunkt
—●—	- nicht abgemarkter Grenzpunkt
/	- Zuordnungspfeil

Flur

Flur 2	- Flurbezeichnung
—···—	- Flurgrenze
Gemarkung Klockenhagen	Gemarkung

2. **Sonstige Darstellungen**

6.01•	Höhenangabe in m über Nomalhöhennull (NHN), Höhenbezug: Deutsches Haupthöhennetz 1992 (DHHN92)
	Böschung (ohne Maßgabe des Bestandserhalts)
	Wall (ohne Maßgabe des Bestandserhalts)
○	vorhandener Einzelbaumbestand, der nicht dem Erhaltungsgebot des § 9 (1) Nr. 25 BauGB unterliegt
○ ○	vorhandener Laubgehölzbestand (flächig), der nicht dem Erhaltungsgebot des § 9 (1) Nr. 25 BauGB unterliegt
ʌ ʌ	vorhandener Nadelgehölzbestand (flächig), der nicht dem Erhaltungsgebot des § 9 (1) Nr. 25 BauGB unterliegt

IV. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches der Satzung

▨	vorhandene Wohnbebauung auf den angrenzenden Grundstücken
L 21	L 21 - Bäderstraße (von der B 105 zum Fischland-Darß)
L 22	L 22 - Mecklenburger Straße (von Graal-Müritz nach Ribnitz-Dammgarten)
	Sichtdreieck (vermaßt)

V. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen, auf deren Grundlage der vorhabenbezogene Bebauungsplan erarbeitet worden ist:

- die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)
- die Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468 ber. S. 612), geändert durch Gesetzes vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690).

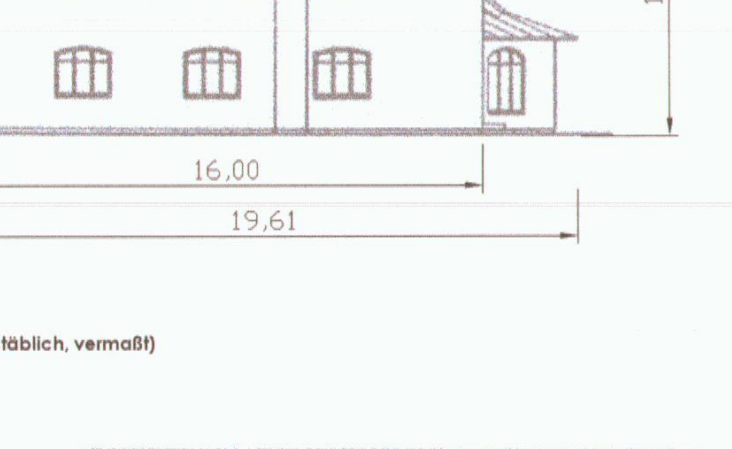
VI. Hinweise

1. Längen- und Höhenangaben erfolgen in Metern. Höhenbezug für die im Planwerk verankerten Höhen (in Meter über Normalhöhe-Null (NHN)) ist das Deutsche Haupthöhennetz 1992 (DHHN92).
2. Grundlage für die Erarbeitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Lage- und Höhenplan vom Vermessungsbüro Weinert, 17109 Demmin, Lindenstraße 16. Dieser Lage- und Höhenplan wurde auf der Grundlage amtlicher Unterlagen (Stand 06.04.2006) und örtlicher Geländeaufnahme (am 29.04.2005) hergestellt. Die Flurstücksgrenzen sind aus der digitalen Flurkarte der Flur 2 in der Gemarkung Klockenhagen übernommen worden. Im Rahmen der Erstellung des Lage- und Höhenplanes erfolgte keine Grenzherstellung und Anerkennung!

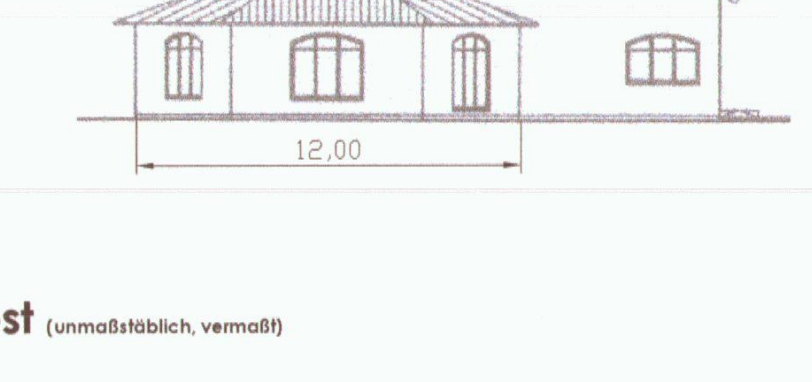
Teil C - Ergänzende Festsetzungen gem. § 12 Abs. 3 Nr. 1 BauGB

Im Hinblick auf die städtebauliche Ordnung des Plangebietes wird definiert, dass folgende Ansichten (Nord, Ost, Süd, West) für das Wirtschaftsgebäude ("Schau"-Imkerei) zusammen mit dem Teil A - Planzeichnung und dem Teil B - Text Gegenstand der Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" werden.

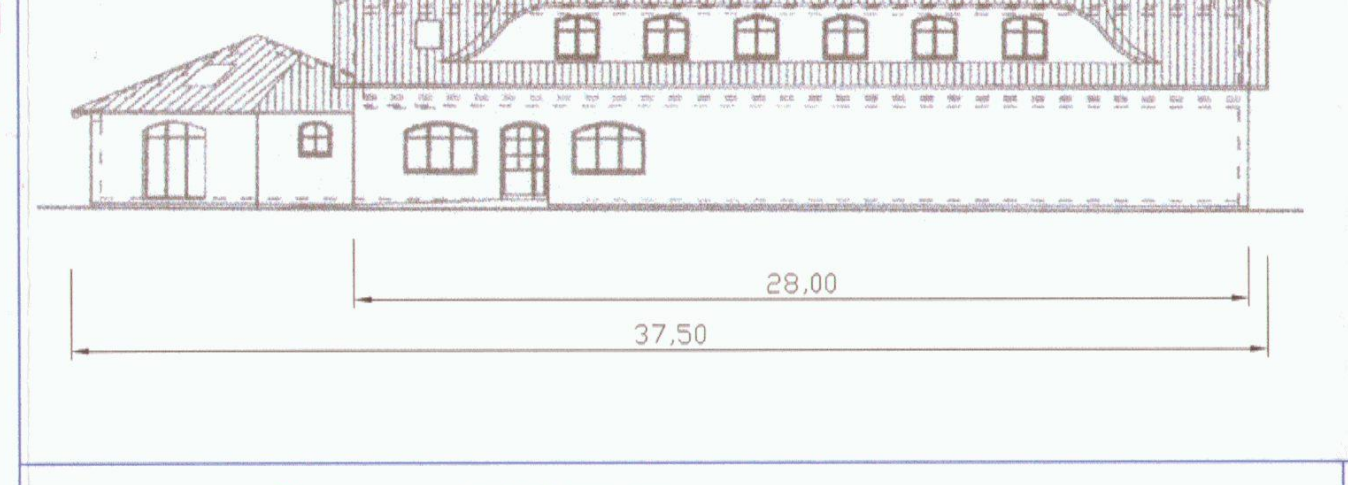
Ansicht Nord (unmaßstäblich, vermaßt)



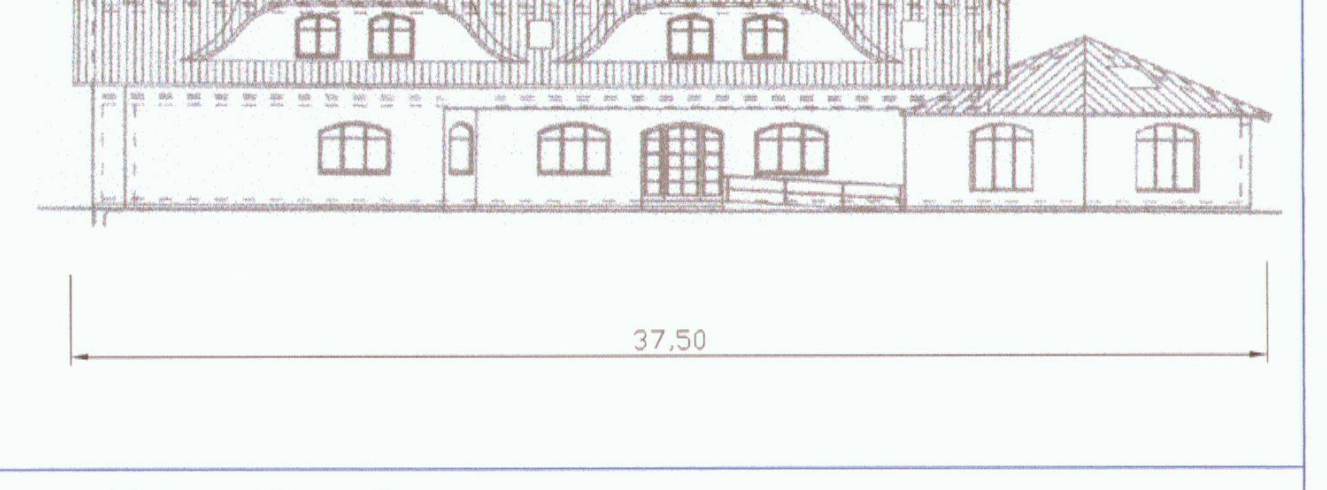
Ansicht Süd (unmaßstäblich, vermaßt)



Ansicht Ost (unmaßstäblich, vermaßt)



Ansicht West (unmaßstäblich, vermaßt)



Teil B - Text

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. **Art der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

1.1. Das Plangebiet dient der Unterbringung einer Berufsimkerei mit "gläsener Produktion" (Schau-Imkerei) sowie eines Wohnhauses mit Doppelgarage.

1.2. Folgende Nutzungen sind zulässig:

- ein Wohnhaus mit einer Grundfläche von 180 m², eine Doppelgarage mit einer Grundfläche von 60 m² sowie bauliche Nebenanlagen, wie Swimming-Pool (auch überdacht) und Gartengerätehaus, soweit die Grundfläche dieser Nebenanlagen eine Größe von 100 m² nicht übersteigt.
- ein Wirtschaftsgebäude (Multifunktionsgebäude) mit einer Grundfläche von 510 m² mit
  - * Räumen für die Imkerei (Räume für die "gläserne Honigproduktion" von der Wabe bis zum abgefüllten Honig einschließlich Herstellung weiterer "Bienen"-Produkte wie Met, Gelee Royal, Blütenpollen, Propolis, Kunstgewerbe aus Bienenwachs; Räume für die Verwaltung, Sozialräume, Lagerräume und Verkaufsraum für die erzeugten Produkte)
  - * gastronomischem Serviceteil (40 Sitzplätze), der auch für Schulungen/Weiterbildungsveranstaltungen genutzt werden kann
  - * 5 Gästeappartements, 2 Doppelzimmer, 2 Einzelzimmer mit insgesamt 20 Betten
- ein Pavillon für Ausstellungen rund um das Thema Imkerei mit einer Grundfläche von 100 m²
- eine Scheune, die funktional dem Wirtschaftsgebäude zuzuordnen ist und die ausschließlich dem Unterbringen von Bienenmagazinen, der Lagerung von Produktionsmitteln, dem Verkauf von Imkerei-Bedarf auf 65 m² sowie der Durchführung von Veranstaltungen auf 150 m² dient mit einer Grundfläche von 405 m²

2. **Maß der baulichen Nutzung**

gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

2.1. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, mit bis zu 50 von Hundert überschritten werden.

3. **Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

3.1. Die festgehaltenen Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Gebäudeteile bis max. 0,50 m überschritten werden.

3.2. Die Errichtung von Garagen und Carports ist nur innerhalb der durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3. Die nicht überbaubare Grundstücksfläche darf für Nebenanlagen und ebenerdige Stellplätze im Sinne des § 9 (1) Nr. 4 BauGB sowie im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO überbaut werden. Dies gilt nicht für Garagen und Carports. Deren Zulässigkeit regelt der Punkt 3.2 der textlichen Festsetzungen.

4. **Fläche für die Landwirtschaft**

gem. § 9 (1) Nr. 18 BauGB

4.1. Auf der insgesamt ausgewiesenen Fläche für die Landwirtschaft (Berufsimkerei, Erwerbsgartenbau) ist die Haltung von maximal 20 Bienenvölkern zulässig.

4.2. Im Bereich der Fläche für die Landwirtschaft, die nicht als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft besonderen Vorschriften unterliegt, ist es neben dem Anbau von Futterpflanzen zulässig,

- eine bauliche Anlage von maximal 3 m x 4 m zu errichten, die unmittelbar mit der als zulässig definierten Bienenhaltung verbunden ist ("Bienenhaus") und
- mobile Bienenunterkünfte aufzustellen.

4.3. Ebenfalls ist es zulässig, einen Lehrpfad mit dem Thema Bienenhaltung auszubauen. Dazu dürfen Wege auf einer Breite von maximal 1,5 m mechanisch stabilisiert sowie Schau-Tafeln aufgestellt werden.

5. **Festsetzung von Maßnahmen des Immissionsschutzes**

gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

5.1. In den festgesetzten Lärmpegelbereichen:

- Lärmpegelbereich II (maßgeblicher Außenlärmpegel 56 - 60 dB (A))

und

- Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel 61 - 65 dB (A)

sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie die Anforderungen an die Lärmschalldämmung von Außenbauten für die jeweils zutreffenden Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 Abs. 5 erfüllen. Als erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß (erf. $R'_{w,res.}$) der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen, für Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, für Unterrichtsräume und für ähnliches sind im Lärmpegelbereich II 30 dB und im Lärmpegelbereich III 35 dB zu sichern. Für Büroräume, soweit die hier ausgeführten Tätigkeiten lediglich einen untergeordneten Beitrag zum Innenbereichspegel leisten, ist sowohl im Schallpegelbereich II als auch im Schallpegelbereich III ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß erf. $R'_{w,res.}$ der Außenbauteile von 30 dB zu sichern.

5.2. Ausnahmen von 5.1. können zugelassen werden, wenn fachgutachterlich nachgewiesen wird, dass dieser Schutz aufgrund von Abschirmungen durch vorgelagerte Gebäude nicht erforderlich ist.

6. **Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

6.1. *Erhalt vorhandenen Baum- und Strauchbestandes*
Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen gilt das Erhaltungsgebot. Ist dieses Gebot aufgrund des Alters oder von Krankheiten der Bäume und Sträucher nicht mehr aufrecht zu erhalten bzw. ist mit dem Erhaltungsgebot eine Härte verbunden, die dem Bauherren nicht zugemutet werden kann, ist als Ersatz für jeden zu fällenden einheimischen Baum mit einem Stammumfang > als 60 cm (gemessen in 1 m Höhe) an gleicher Stelle ein Baum mit einem Stammumfang von 14 cm - 16 cm (gemessen in 1 m Höhe) entsprechend Artenliste zu pflanzen. Gleichfalls ist für jeden zu rodenden Strauch an gleicher Stelle eine Ersatzpflanzung mit Material entsprechend Pflanzliste zu realisieren.
Die Ersatzpflanzungen sollen im Bereich der Fläche der vorhandenen Hecke, gegebenenfalls unter Einbeziehung der in diesem Bereich gelegenenen unbefestigten Wegefläche realisiert werden.

6.2. *Baumersatzpflanzung/Heckenpflanzung*
Im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen sind als Ersatz für im Plangebiet nicht dem Erhaltungsgebot unterliegende Gehölze Einzelbäume (Stammumfang 16/18 cm) bzw. pyramidal gestufte, mehrreihige Heckenpflanzungen zu realisieren. Der Pflanzabstand bei den Heckenpflanzen innerhalb der Reihe beträgt

zwischen Heister/Heister	1,00 m
zwischen Strauch/Strauch	0,50 m
zwischen Heister/Strauch	0,75 m.

Zwischen den Reihen soll der Pflanzabstand 0,75 m betragen. Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze bzw. zur Nutzungsgrenze hat 1,0 m zu betragen. Es sind Heister/Sträucher entsprechend der Pflanzliste zu verwenden.

6.3. *Pflanzliste - Baumersatzpflanzungen*

Großkronige Bäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Mittelkronige Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Pyrus communis	Holz-Birne
Prunus padus	Traubenkirsche

6.4. *Pflanzliste - Ersatzpflanzung Sträucher bzw. Heckenpflanzungen im Bereich der Streuobstwiese*

Sträucher (2 x verpflanzt; mind. 100 cm - 125 cm hoch bzw. Heister 2x verpflanzt; mind. 150 - 175 cm hoch)

Acer campestre	Feldahorn
Berberis stenophylla	Dotter-Berberitze
Caragana arborescens	Erbsenstrauch
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Coryllus avellana	Haselnus
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhüttchen
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Hippophae rhamnoides	Sanddorn
Ilex aquifolium	Stechpalme
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Lycium halimifolium	Schlehe
Prunus spinosa	Salweide
Salix caprea	Grauweide
Salix cinerea	Purpurweide
Salix purpurea	Kreuzdorn
Rhamnus cathartica	Faulbaum
Rhamnus frangula	Hundsrose
Rosa canina	Weinrose
Rosa rubiginosa	Brombeere
Rubus fruticosus	Wolliger Schneeball
Viburnum lantana	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum opulus	

6.4. *Entwickeln einer Streuobstwiese*

6.4.1. Die im Planwerk entsprechend gekennzeichnete Fläche ist zu einer Streuostwiese zu entwickeln. Dazu sind im Bereich dieser Fläche 20 hochstämmige Obstbäume (Stammumfang 12/14 cm) folgender Arten/Sorten zu pflanzen:

Apfel
- Cox orange (1 Stück)
- Elstar (1 Stück)
- Jonagold (1 Stück)
- Gloster 69 (1 Stück)
- Roter Boskoop (2 Stück)
- Schöner von Boskoop (1 Stück)
- Jonathan (1 Stück)
- Weißer Klarapfel (1 Stück)
- Idared (1 Stück)

Pflaume
- Hauszwetsche (2 Stück)

Kirsche
- Große Schwarze Knorpelkirsche (1 Stück)
- Burlat (1 Stück)
- Schattenmorelle (2 Stück)

Birne
- Williams Christbirne (1 Stück)
- Gute Luise (1 Stück)
- Wnterbirne (1 Stück)
- Pastorenbirne (1 Stück)
- Gräfin von Paris (1 Stück)

6.4.2. Zum Schutz der Streuobstwiese vor äußeren Einflüssen sind im Bereich der entsprechend gekennzeichneten Flächen (im Übergang zur Fläche für die intensive Landwirtschaft) doppelreihige Hecken anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den Reihen beträgt 1,0 m. Für das Anlagen der Hecke sind Sträucher entsprechend Artenliste zu verwenden, die in einem Abstand von untereinander 1,0 m zu setzen sind.

6.4.3. Die Fläche ist 1 x jährlich zu mähen, dabei hat die Mahd im Monat April zu erfolgen.

6.4.4. Desweiteren ist durch Verzicht auf den Einsatz von chemischen Unkrautbekämpfungsmitteln sowie durch Verzicht auf den Einsatz chemischer Schädlingsbekämpfungsmitteln der extensive Charakter der Nutzung sicher zu stellen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 86 LBauO Mecklenburg-Vorpommern

1. **Dach**

1.1. Innerhalb des Plangebietes sind nur Hauptgebäude (ausgenommen sind damit die Doppelgarage sowie der Ausstellungspavillon) mit Hauptdächern, die als Walm-, Krüppelwalm- bzw. Satteldach ausgebildet sind, zulässig. Die jeweils zulässig Dachneigung der Hauptdächer von 35° bis 40° bzw. von 38 ° bis 45° Dachneigung wird verbindlich in der Planzeichnung definiert. Für den Ausstellungspavillon sowie für den Anbau im Bereich der "Schau-Imkerei" sind Dachsonderkonstruktionen zulässig, wobei die Dachneigung für diese Sonderkonstruktionen auf einen Bereich von 22° bis 30° beschränkt wird.

1.2. Ungleiche Dachneigungen des Hauptdaches auf einem Gebäude sind unzulässig.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen 85 % der Trauflänge der betreffenden Dachfläche nicht überschreiten und müssen zum seitlichen Gebäudeabschluß mindestens 1,00 m Abstand halten.

1.4. Für die Dachdeckung sind nur rote, rotbraune, braune bzw. anthrazite Dachpfannen bzw. Ziegel zulässig. Schornsteinköpfe sind dem Farbton der Dachpfannen bzw. -ziegel oder der Klinkerung anzugleichen.

2. **Außenwände von Baukörpern**

2.1. Holzfassaden an Wohngebäuden, wenn sie mehr als 20 % der Außenkörper bedecken, sind unzulässig.

3. **Sockelausbildung**

3.1. Die Sockelhöhen der Gebäude dürfen im Mittel nicht höher als 0,50 m über der Oberkante erschließende Verkehrsfläche (+ 6,3 m über NHN) realisiert werden.

Hinweise

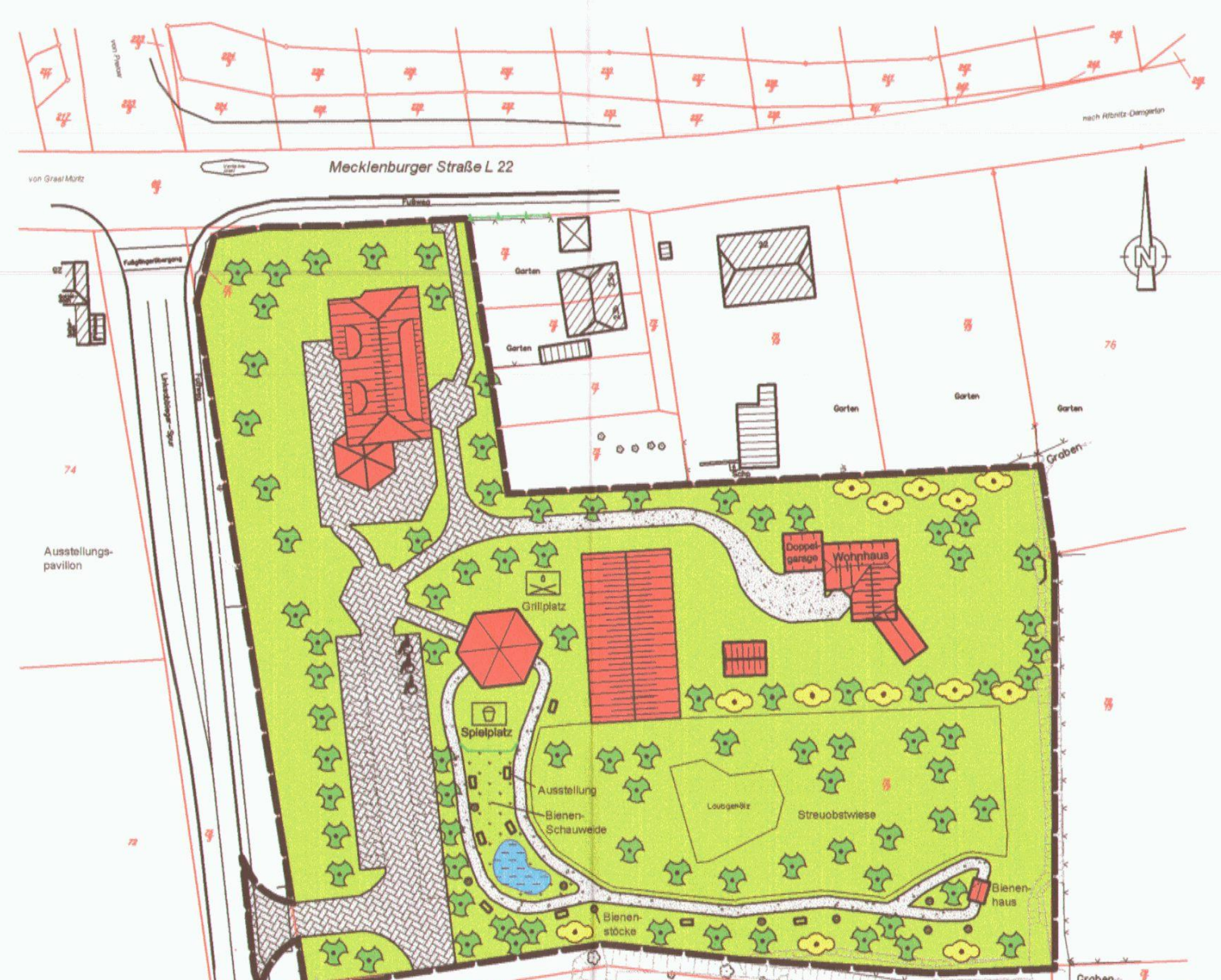
1. **Bodendenkmalpflege**

1.1. Der Beginn der Bauarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3 DSchG M-V).

1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVbl. M-V Nr. 23 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) 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.

städtebaulicher Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen"

Maßstab 1 : 1.000 (!!! Der städtebauliche Entwurf dient nur zur Information und ist nicht Gegenstand der Satzung !!!)



Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.09.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ) am 25.09.2004 und im Amtlichen Stadtblatt am 27.09.2004 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

2. Die Anfrage an die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.12.2004 bis zum 04.01.2005 durch Auslegung des Planvorentwurfes einschließlich der Begründung im Rathaus der Stadt Ribnitz durchgeführt worden. Auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ) am 04.12.2004 und im Amtlichen Stadtblatt am 10.12.2004 hingewiesen worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

4. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben durch die Planung berührt sein könnten, sind mit Schreiben vom 20.12.2004 auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliertgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

5. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, sind auf der Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 07.07.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme zum 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bügermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 15.06.2005 den 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Die ortsübliche Bekanntmachung des Billigungs- und Auslegungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ) am 09.07.2005 und im Amtlichen Stadtblatt am 11.07.2005 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

7. Der 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Ergänzenden Festsetzungen (Teil C) sowie der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) haben in der Zeit vom 20.07.2005 bis zum 22.08.2005 während folgender Zeiten

Mo. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Di. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mi. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Fr. 07.00 - 12.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Ribnitz, Markt 1 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ) am 09.07.2005 und im Amtlichen Stadtblatt am 11.07.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

8. Das Planwerk ist nach der ersten Behördenbeteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB nochmals überarbeitet worden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Überarbeitung berührt ist, sind auf der Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2005 neuerlich zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bügermeister

9. Der überarbeitete 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Ergänzenden Festsetzungen (Teil C) sowie der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) haben in der Zeit vom 19.12.2005 bis zum 04.01.2006 während folgender Zeiten

Mo. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Di. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mi. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Fr. 07.00 - 12.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Ribnitz, Markt 1 neuerlich öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ) am 03.12.2005 und im Amtlichen Stadtblatt am 09.12.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

10. Das Planwerk ist nach der zweiten Behördenbeteiligung auf der Grundlage des § 4 Abs. 2 BauGB nochmals überarbeitet worden. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch diese Überarbeitung berührt ist, sind auf der Grundlage von § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 09.03.2006 neuerlich zur Abgabe einer Stellungnahme zum überarbeiteten 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bügermeister

11. Der nochmals überarbeitete 1. Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Ergänzenden Festsetzungen (Teil C) sowie der Entwurf der Begründung (einschließlich Umweltbericht) haben in der Zeit vom 03.03.2006 bis zum 24.03.2006 während folgender Zeiten

Mo. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Di. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Mi. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 16.00 Uhr
Do. 07.00 - 12.30 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Fr. 07.00 - 12.30 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Ribnitz, Markt 1 neuerlich öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Veröffentlichung in der Ostseezeitung (OZ) am 25.02.2006 und im Amtlichen Stadtblatt am 27.02.2006 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

12. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 13.04.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

13. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 06.04.2006 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) im Maßstab 1 : 1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 3.975 abgeleitet) vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Demmin, d. 11.05.2006 - Siegel - Dipl.-Ing. H. Weinert öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

14. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Ergänzenden Festsetzungen (Teil C), wurde am 13.04.2006 von der Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 13.04.2006 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Ergänzenden Festsetzungen (Teil C), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, d. 24.04.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

16. Das Inkrafttreten der Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 "Bienenhof Klockenhagen" sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ~~sind~~ ist am 02.05.2006 durch ~~Bekanntmachung in der Ostseezeitung (OZ) sowie am . . durch~~ Bekanntmachung im Amtlichen Stadtblatt 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 und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden.

Die Satzung ist ~~am~~ mit Ablauf des 02.05.2006 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, d. 03.05.2006 - Siegel - i.V. Unterschrift Der Bürgermeister

Übersichtskarte Maßstab 1 : 20.000

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 25

Projekt:	"Bienenhof Klockenhagen" DUPLIKAT
Bauherr:	Herr Dirk Triphahn
Datum:	27.03.2006
Maßstab:	1 : 500
Blatt Nr.:	
Anlage:	
Bearbeitet:	Ja / Mü
Gemessen:	Dipl. Ing. H.Weinert, 17109 Demmin, Stand des Katasters: 06.04.2006 Stand der örtlichen Aufnahmen: April 2005

Ingenieurbüro Teetz
Am Mühlenteich 7 - 17109 Demmin - Tel. 03998 / 222047 - Fax. 03998 / 222048