

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN NR.29 gemäß § 13a BauGB für das Gebiet "Mehrfamilienhaus - 'Nördlicher Rosengarten'"



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.07.2011. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 26.07.2011 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 Absatz 1 Landesplanungsgesetz (LPiG) M-V mit Anzeigenschreiben vom 14.07.2011 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 13.07.2011 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.29 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfungsergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2011 bis zum 02.09.2011 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 07.07.2011 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht 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, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.09.2011 gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.08.2011 bis zum 12.08.2011 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 07.07.2011 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht 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, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.09.2011 gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 3 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 13.09.2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1276 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, 13. Sep. 2011
Dipl.-Ing. (FH) A. Stecher
OBV
Am Markt 7/8
18311 Ribnitz-Damgarten
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.09.2011 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 14.09.2011 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 14.09.2011 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Ribnitz-Damgarten, 19.09.2011
Der Bürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.29 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 30.09.2011 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 Einspruchsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.29 ist mit Ablauf des 30.09.2011 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 05.10.2011
Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch eine Stellplatzanlage (Baulücke „Nördlicher Rosengarten 1“)
- im Osten durch das Grundstück „Lange Straße 13“
- im Süden durch das Gebäude „Lange Straße 15“
- im Westen durch die Straße „Nördlicher Rosengarten“

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 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I Seite 1509) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LbauO M-V) vom 18. April 2005 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.29 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Mehrfamilienhaus - 'Nördlicher Rosengarten'“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:250 des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) A. Stecher Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Am Markt 7/8 / 18311 Ribnitz-Damgarten
Tel.: 0 38 21 / 81 58 01
Flurkartenstand: 03. Dezember 2010

Zeichenerklärung

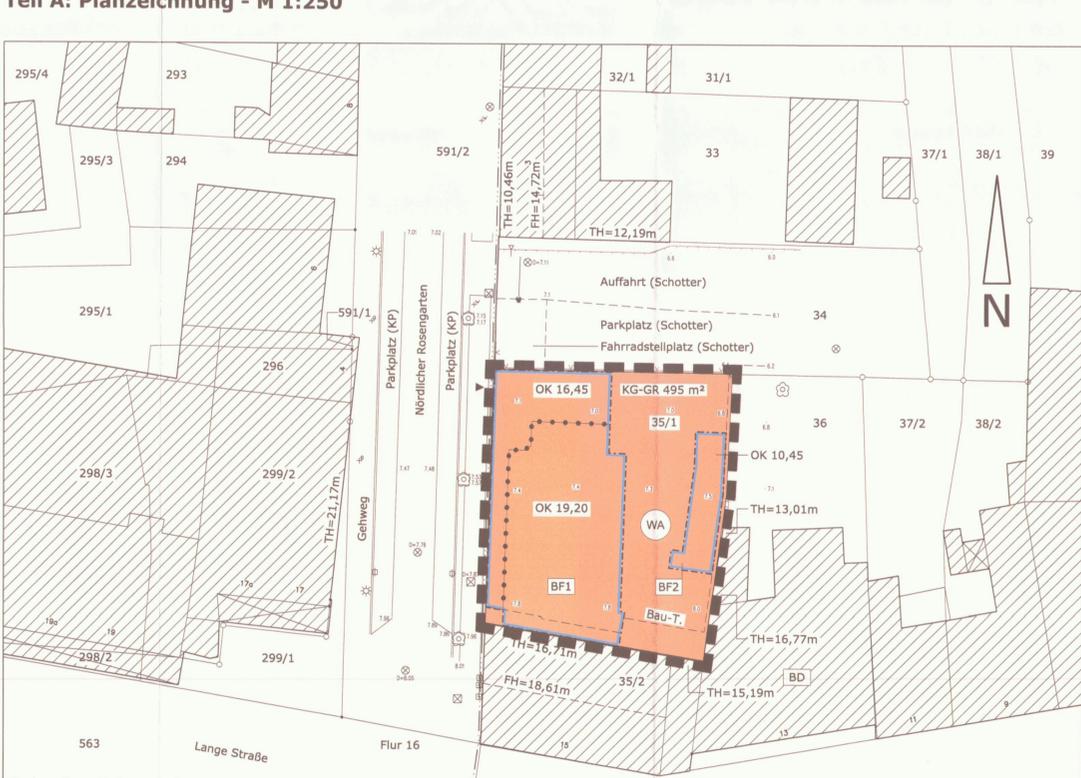
1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - KG-GR Kellergeschoss-Grundfläche - GR mit Flächenangabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - OK 10,45 Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über HN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Bauhöhen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

2. ohne Normencharakter:

- 35/1 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Gebäude, vorhanden
- BF1 Kennzeichnung eines Baufeldes
- Bau-T. Baugrenze unter OK Gelände - Tiefgarage
- FH Firsthöhe in m über HN
- TH Traufhöhe in m über HN
- BD Baudenkmal - Beachtung des Umgebungsschutzes
- 3,00 Bemaßung in m
- Höhe in m über HN (Bestand)
- Laubbaum, vorhanden
- Straßenlampe
- Kanaldeckel / Schacht
- Straßeneinflauf
- Gasschieber
- Wasserschieber

Teil A: Planzeichnung - M 1:250



Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

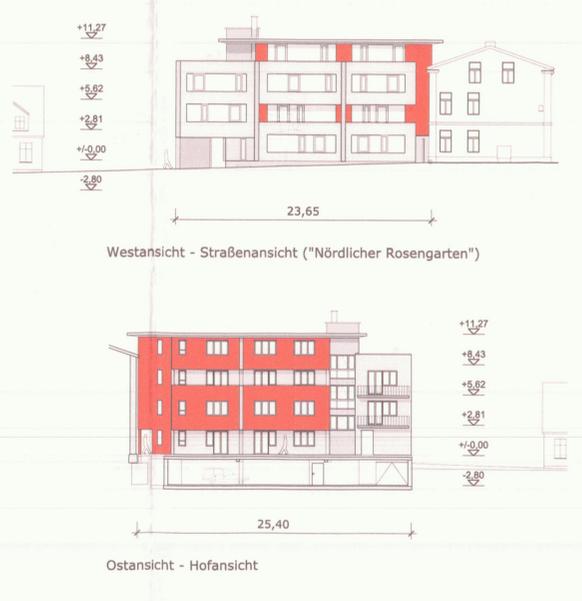
Vorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses

(Darstellung ohne Normencharakter)
Hinweis: Die Darstellung der zwei Hauptansichten des Vorhabens entspricht dem Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und bildet gemäß § 12 Absatz 1 BauGB die Grundlage des Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Ribnitz-Damgarten und dem Investor. Die Darstellung nimmt jedoch nicht am Normcharakter dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes teil (vgl. § 12 Absatz 3a BauGB).

Planung: plan² - Planungsbüro Stendel
Dipl.-Ing. Gunnar Stendel
Am Markt 3a
18311 Ribnitz-Damgarten
Stand: 01. Dezember 2010

Hinweis zu Bodendenkmälern
Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.29 liegt innerhalb des Bodendenkmals „Altstadt“ der Stadt Ribnitz-Damgarten. Für das Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DsChG M-V erforderlich. Erfordern die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DsChG M-V, so kann diese nur befristet werden, wenn die folgende aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DsChG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden.
Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals „Altstadt“ sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DsChG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Hinweis zu Altlasten und Bodenschutz
Sollten sich bei Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz - Zuständigkeitsverordnung M-V in Verbindung mit § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 03. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Nordvorpommern abzustimmen.



Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB
 - Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Zulässig nach § 4 Absatz 2 BauNVO sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden und Anlagen für gesundheitliche Zwecke (Arztpraxen) sowie der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen, die diesen Nutzungszwecken dienen und ihn nicht stören.
Zulässige Nutzungen nach § 4 Absatz 2 BauNVO, wie Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sind nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Absatz 3 BauNVO, werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).
 - Auf der in Teil A bezeichneten Fläche „Baugrenze unter OK Gelände“ ist die Unterbringung von einer Tiefgarage mit PKW-Stellplätzen, Abstell- und Technikräumen, einem Waschmaschinenraum sowie nutzungsbedingten Flur- und Treppenträumen zulässig.
 - Auf der in Teil A mit Baufeld 1 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Unterbringung von Wohnungen für den allgemeinen Bedarf (ohne besondere Nutzungsanforderungen, teilweise barrierefreie Wohnungen) sowie die weiteren unter Punkt 1.1 festgesetzten Nutzungsarten zulässig.
 - Auf der in Teil A mit Baufeld 2 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist die Unterbringung eines Nebengebäudes zulässig, das dem Nutzungszweck des Baugrundstückes dient und das seiner Eigenart nicht widerspricht.
 - Im Rahmen der nach Nr.1.1 bis Nr. 1.4 festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 IIIa BauGB).
- Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
 - Auf der in Teil A mit Baufeld 1 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche dürfen die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen mit notwendigen Brüstungen oder Umwehungen um max. 1,0 m bis zu einer Gesamthöhe von max. 19,20 m über HN überschritten werden. Abweichend von Teil A ist im Abstand von mindestens 3,5 m zu der öffentlichen Verkehrsfläche für das Maschinenhaus einer Aufzugsanlage und für notwendige Haustechnik (Abluft- und Zuluftleitungen) eine Oberkante von 21,30 m über HN zulässig.
 - Auf der in Teil A mit Baufeld 2 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche dürfen die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen nicht überschritten werden.
- Bauweise § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
 - Auf der in Teil A mit Baufeld 1 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist das Gebäude in geschlossener Bauweise zu errichten.
 - Auf der in Teil A mit Baufeld 2 bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche sind die untergeordneten Nebenanlagen in offener Bauweise zu errichten.
 - Auf der in Teil A mit Baufeld 1 und Baufeld 2 bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Überschreitung der Baugrenze unzulässig.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.29 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für das Gebiet „Mehrfamilienhaus - 'Nördlicher Rosengarten'“

Bearbeitungsstand: 29. März 2011
geändert: 27. Juli 2011
geändert: 25. August 2011



Übersichtsplan - M: 1:10000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)
Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Ribnitz, Flur 17
Flurstück: 35/1
Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
18320 Altenwillersshagen • Lindenstraße 27
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 7 09 43 58 • mail: planung@ax-wa.de
WANKE
das planungsbüro hoch- und städtebau