

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

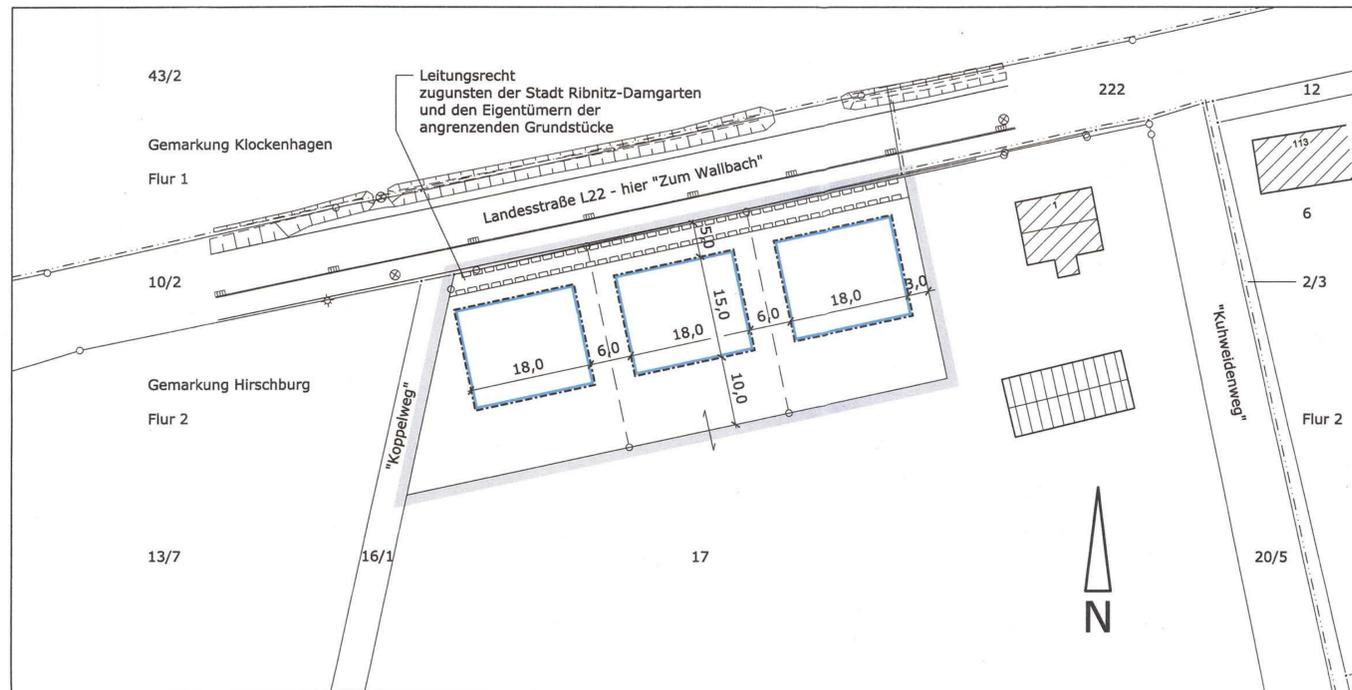
für den Bereich "Zum Wallbach 1", Ortsteil Hirschburg



Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 30.10.2019. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 11.11.2019 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 12.05.2020 bis zum 03.06.2020 und durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 24.04.2020.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2020 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 19.08.2020 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.09.2020 bis zum 27.10.2020 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 07.09.2020 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.10.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 17.03.2021 bis zum 07.04.2021 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 15.02.2021 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.04.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 16.06.2021 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 22.06.2021 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 16.06.2021 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB 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 22.06.2021 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. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des 29.06.2021 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 22.06.2021
Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Planzeichenerklärung

- Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB**
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Darstellungen ohne Normencharakter**
 - 17 Flurstücksbezeichnung
 - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
 - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
 - Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Parzellierungsvorschlag
 - Überhaken
 - Hauptgebäude, vorhanden
 - Nebengebäude, vorhanden
 - Straße, vorhanden
 - 5,0 Bemaßung in m
 - Böschung, vorhanden

Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I Seite 1728) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V Seite 682) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg erlassen.

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG 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 Artenschutz

Für die Baufeldfreimachung, die Erschließung und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes (Satzung) sind Festlegungen und Genehmigungen der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen nach § 44 Absatz 5 sowie § 45 Absatz 7 Bundesnaturschutzgesetz erforderlich, da durch die Arbeiten artenschutzrechtliche Belange betroffen sein können. Möglicherweise sind vor Beginn der Arbeiten funktionsfähige Ersatzhabitate zu schaffen oder bestimmte Bauzeiten einzuhalten. Entsprechend frühzeitig sind die Arbeiten bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zu beantragen. Mit dem Antrag ist ein höchstens fünf Jahre altes artenschutzrechtliches Fachgutachten von qualifizierten Fachkräften vorzulegen.

Hinweis zum Naturschutz

Die Umwandlung von angrenzenden Grünlandflächen in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß § 12 Absatz 6 NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich der Satzung hinaus Flächen genutzt werden sollen. Eine entsprechende Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen mit einer Karte und Angabe der Größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zu beantragen.

Hinweis zum Immissionsschutz

Gemäß der „Schalltechnischen Begutachtung“ zum Planverfahren ergeben sich Anforderungen an die gesamten Bau - Schalldämm - Maße $R_{w,ext}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Für die geplante Bebauung sollten bei der Grundrissgestaltung schalltechnische Gesichtspunkte derart berücksichtigt werden, dass Räume, die zum Schlafen dienen (z.B. Kinder- oder Schlafzimmer) auf der von der Straße „Zum Wallbach“ (Landesstraße L22) abgewandten Gebäudeseite liegen. Sofern eine Anordnung dieser Räume an der lärmmüßigen Fassade nicht vermieden werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter insbesondere für Schlafräume zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung) vorzusehen. Die schalldämmenden Lüfter sind beim Nachweis der erforderlichen Schalldämm - Maße im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hirschburg soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die Straße „Zum Wallbach“
- im Osten durch das Grundstück „Zum Wallbach 1“
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch den „Koppelweg“

§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

2.1 Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgesetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.

§ 3 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V

3.1 Als Dachformen sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° Dachneigung, bezogen auf das Hauptdach, zulässig.

§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 5.512,0. Dieser Wert ist anteilig auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von eingerichteten Ökotonen abzuleihen. Vom Ökoton LRO-054 „Dauerhafter Nutzungsverzicht alter Laubwälder - Erhalt und Entwicklung des Habitats für den Eremiten, in Detershagen „An Eikbarg“ werden 4.152 Flächenäquivalente sowie vom Ökoton VR-005 „Renaturierung Graben 36/4 mit Gewässerrandstreifen“ 1.360 Flächenäquivalente abgebucht. Antragsteller ist jeweils der Kontoinhaber.

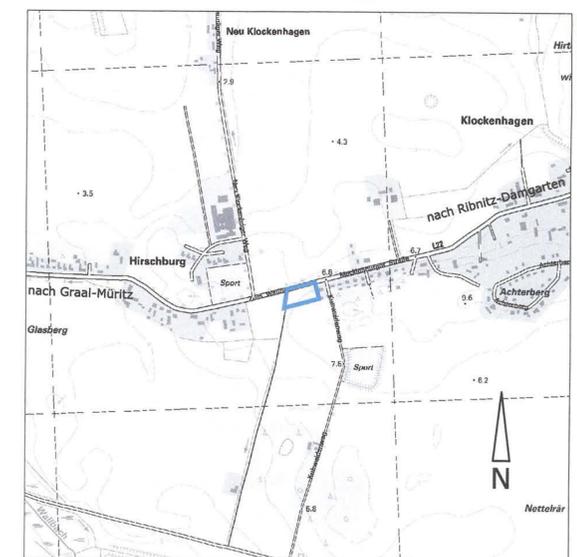
§ 5 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg

Bearbeitungsstand: 11. März 2020
geändert: 30. Juli 2020
geändert: 05. Feb. 2021
geändert: 01. Juni 2021



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Hirschburg, Flur 2

Flurstück: 17 tws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

