

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB FÜR DEN BEREICH "NEUHOF SÜD II", ORTSTEIL NEUHOF

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 21.09.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 04.10.2016 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 04.10.2016
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 19.07.2017 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 04.11.2017
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom 16.08.2017 bis zum 19.09.2017 nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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 07.08.2017 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 04.11.2017
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2017 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, 04.11.2017
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 18.10.2017 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 04.11.2017
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 18.10.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 18.10.2017 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 04.11.2017
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 04.11.2017
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 06.11.2017 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 06.11.2017 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 07.11.2017
Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Neuhof Süd II“, Ortsteil Neuhof erlassen.

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 Artenschutz

Um Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht eintreten zu lassen, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit (März - September) durchzuführen.

Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

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

 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normencharakter

- 71/9 Flurstücksbezeichnung
-  Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
-  Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
-  Überhaken
-  Hauptgebäude, vorhanden
-  Nebengebäude, vorhanden
-  Straße, vorhanden
-  5,0 Bemaßung in m

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Neuhof 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 das Wohngrundstück „Pappelallee 12a“
- im Osten durch Wiesenflächen
- im Süden durch die „Pappelallee“, das Wohngrundstück „Pappelallee 12b“ und Wiesenflächen
- im Westen durch die „Pappelallee“, das Wohngrundstück „Pappelallee 12b“ und Wiesenflächen

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

- 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.
- Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.

§ 3 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 2.184,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vor eingereichtem Ökokonto NPA VP-001 „Unrow / Lübbitz“ abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

§ 4 In - Kraft - Treten

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

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Neuhof Süd II“, Ortsteil Neuhof

Bearbeitungsstand: 29. Dez. 2016
geändert: 06. Juli 2017
geändert: 28. Sept. 2017

KOPIE



Übersichtsplan - M: 1:10000
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Neuhof, Flur 2
Flurstück: 71/4 tlws.

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