SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN

"Damgartener Weg II" OT Tempel gemäß §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 Gesetz zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten folgende Satzung für den Bereich „Damgartener Weg II" Ortsteil Tempel erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 04.09.2019. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist in ortsüblicher Weise durch Veröffentlichungen im „Amtlichen ~~Mitteilungsblatt~~ der Stadt Ribnitz-Damgarten" am 16.09.2019.

   Stadt Ribnitz-Damgarten, 23.06.2020 Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretersitzung hat am 05.02.2020 den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Abs. 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Stadt Ribnitz-Damgarten, 23.06.2020 Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der Satzung „Damgartener Weg II" sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 25.02.2020 bis zum 26.03.2020 nach § 34 Abs.6 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. 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 17.02.2020 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Stadt Ribnitz-Damgarten, 23.06.2020 Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.02.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Abs.6 BauGB in Verbindung mit §13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

   Stadt Ribnitz-Damgarten, 23.06.2020 Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Satzung „Damgartener Weg II" am 19.06.2020 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da der amtliche Auszug aus der Liegenschaftskarte, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   ~~Stralsund~~ ~~Sanitz,~~ 19.06.2020
   Landkreis Vorpommern-Rügen
   FD Kataster und Vermessung
   Tribseer Damm 1a
   18437 Stralsund

6. Die Stadtvertretersitzung hat am 17.06.2020 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der Satzung „Damgartener Weg II" mit Begründung beschlossen. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Stadt Ribnitz-Damgarten, 23.06.2020 Der Bürgermeister

7. Die Satzung „Damgartener Weg II" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 17.06.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung „Damgartener Weg II" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 17.06.2020 gebilligt.

   Stadt Ribnitz-Damgarten, 23.06.2020 Der Bürgermeister

8. Die Satzung „Damgartener Weg II" gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

   Ribnitz-Damgarten, 23.06.2020 Der Bürgermeister

9. Die Satzung „Damgartener Weg II" 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 29.06.2020 ~~sowie auf der Internetseite „B-Plan-Services" unter www.b-plan-services.de/b-server/kerte~~ 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die Satzung „Damgartener Weg II" ist mit Ablauf des 29.06.2020 in Kraft getreten.

   Ribnitz-Damgarten, 02.07.2020 Der Bürgermeister

Kartengrundlage:

Auszug aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:1000:

Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

Stand der Liegenschaftskarte: 04. Nov. 2019

Hinweis zu Naturschutz

Die Umwandlung des Ackerlandes in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß §12 Abs. 6 NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich hinaus Flächen z.B. als Gärten genutzt werden sollen. Die Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen mit einer Karte (Maßstab 1:500) und Angabe der größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen Hinweise zur Eingriffsregelung im Land Mecklenburg-Vorpommern zu beantragen.

Hinweis zu Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser ist grundstücksbezogen über eine geeignete Anlage nach Arbeitsblatt DWA-A 138 zu versickern. Im Baugenehmigungsverfahren sind der Nachweis der schadlosen Versickerung und ein Lageplan mit der Versickerungsanlage einzureichen.

Hinweis zur Wasserwirtschaft

Bohrungen für Baugrunduntersuchungen, evtl. Grundwasserabsenkungen sowie Lagerung wassergefährdende Stoffe (z.B. Heizöl) sind gegenüber der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern Rügen anzuzeigen.

Der nördliche Teil des nördlichsten geplanten Baugrundstücks befindet sich in der noch festzusetzenden Schutzzone IIIb der betriebenen Wasserfassung Dechowshof. Hier sind Bohrungen, außer Baugrunduntersuchungen, verboten.

Hinweis zu Bodendenkmalen

Im Geltungsbereich der Satzung befindet sich das Bodendenkmal „Tempel, Fundplatz 8" (Friedhof, Neuzeit). Jegliche Erdeingriffe innerhalb dieses Bodendenkmals bedürfen der denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß §7 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V).

Zeichenerklärung

1. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

   Baugrenze
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

2. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
   (§ 9 Abs. 6, §172 BauGB)

   Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen. Hier: Bodendenkmal "Tempel, Fundplatz 8" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

   (D) Denkmalschutz. Hier: Bodendenkmal "Tempel, Fundplatz 8" (§ 9 Abs. 6 BauGB)

3. Sonstige Planzeichen

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

2. ohne Normencharakter:

- 84/1 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Vorschlag neuer Flurstücksgrenzen
- 31 Gebäude, vorhanden mit Hausnummer
- 6,00 Bemaßung
- Überhaken
- Straße, vorhanden

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Tempel werden gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden und Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Osten durch das Wohngrundstück „Damgartener Weg 17a/17b",
- im Süden durch die Straße „Damgartener Weg",

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des in § 1 festgelegten Geltungsbereiches richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben (§29 BauGB) nach § 34 BauGB.

§ 3 Festsetzung gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1 BauGB

Als Grundflächenzahl (GRZ) wird 0,3 festgesetzt und max. 2 WE je Grundstück.

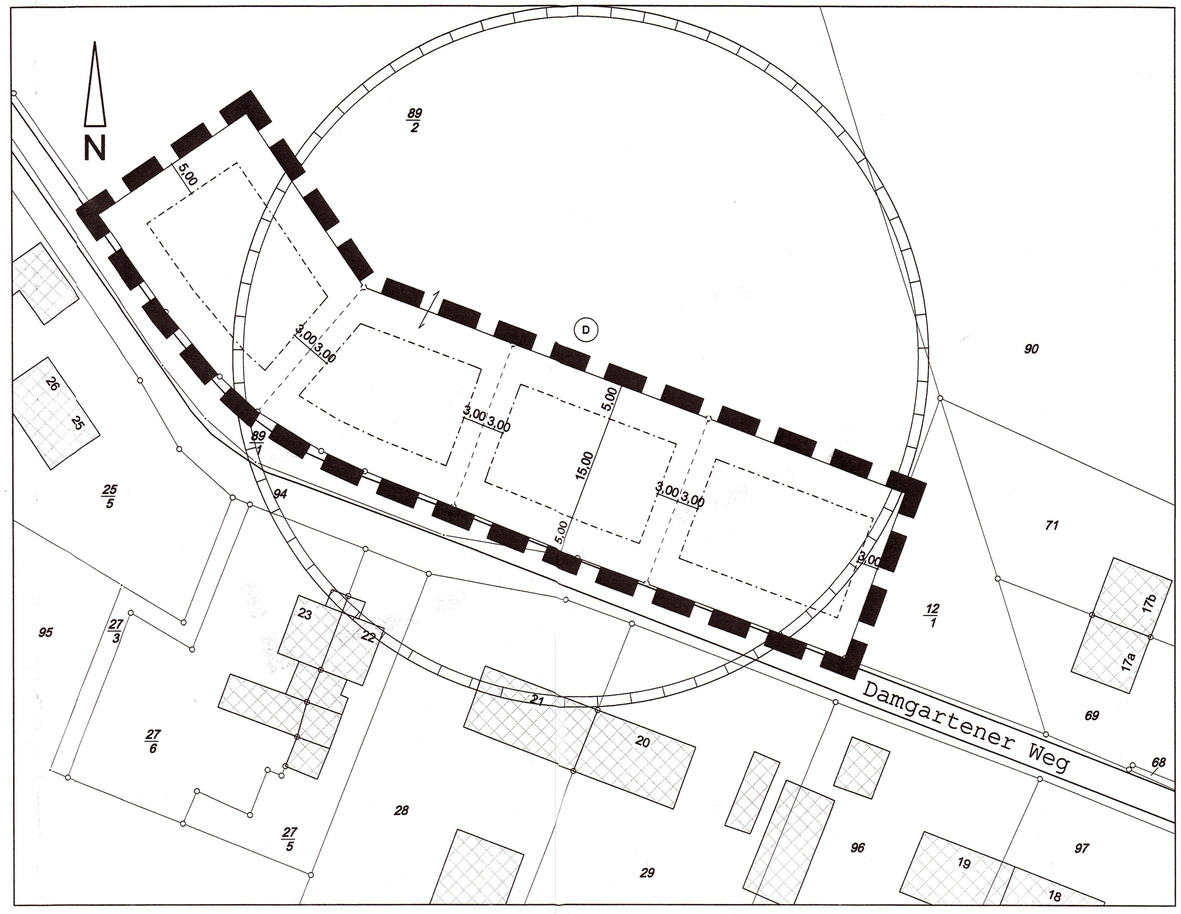
§ 4 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2 BauGB i. v. m. § 9 Abs. 1a BauGB

Der Ausgleich des mit der Umsetzung der Planinhalte einhergehenden Kompensationsbedarfs in Höhe von 2724,0 m² KFÄ erfolgt durch Abbuchung vom Ökokonto „Renaturierung Polder 3 Bad Sülze" mit der Reg. Nummer VR-011.

§ 5 In – Kraft – Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 9 Durchführungsverordnung zur Kommunalverfassung (KV-DVO) mit Ablauf des Tages der Bekanntmachung im Internet in Kraft.

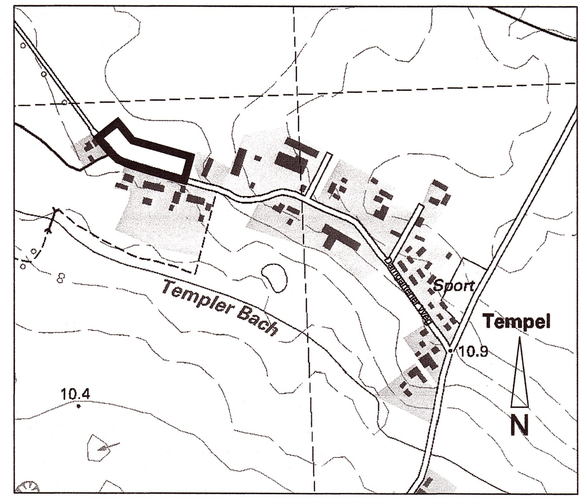
Lageplan - M 1:500



Stadt Ribnitz-Damgarten, Satzung „Damgartener Weg II" OT Tempel gemäß §34 Abs. 4 Satz. 1 Nr. 3 BauGB

erstellt am : 16. Dez. 2019
geändert : 11. Mai 2020

KOPIE



Übersichtsplan - M: 1:5000

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

Gemarkung Tempel,

Flur 1

Flurstück: 89/2 tlw.

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16,

Zul.Nr.0541-94-1-d