Einfacher Bebauungsplan Nr. 108 "Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen" der Stadt Ribnitz-Damgarten

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Ribnitz-Damgarten vom ..... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

1. Die Stadtvertretung hat am 20.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.11.2021 im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt gemacht .

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V und § 1 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Plananzeige mit Schreiben vom 24.01.2022 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 19.01.2022 bis zum 09.02.2022 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten vom 20.12.2021.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.01.2022 nach § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert worden.

5. Die Stadtvertretung hat am 06.04.2022 den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 mit Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 „Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 15.07.2022 bis 16.08.2022 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können, im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten vom 04.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom ..... nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

8. Die Stadtvertretung hat die fristgerecht vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der einfache Bebauungsplan Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am ..... von der Stadtvertretung als Satzung gemäß § 10 BauGB beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den ..... L. S. Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 am ..... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

..... , den ..... ÖbVI oder Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung

11. Der einfache Bebauungsplan Nr. 108, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, den ..... L. S. Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss des einfachen Bebauungsplanes Nr. 108 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 im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten vom ..... ortsüblich bekanntgemacht 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 die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der einfache Bebauungsplan Nr. 108 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den ..... L. S. Bürgermeister

PLANZEICHNUNG - TEIL A

M 1 : 500

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Baugrenze

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch
hier: Niederschlagswasserleitung des Abwasserzweckverbandes Körkwitz, DN 200

15. Sonstige Planzeichen

L 1 — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
hier: Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbandes Körkwitz

LPB III — Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
hier: Lärmpegelbereiche II - IV

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

II PLANGRUNDLAGE

87/34 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

Grenzpunkt, vermarkt

Grenzpunkt, unvermarkt

Bestandsgebäude, vermessen mit Angabe von Hausnummer, Dachform und Firsthöhe

Laubbaum, vermessen mit Angabe von Durchmesser, Kronenumfang und Baumhöhe in m

5.1 — Höhenpunkt, Höhenangabe im Höhenbezugssystem DHHN 2016 (NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

1. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche L 1 ist zugunsten des Abwasserzweckverbandes Körkwitz sowie dessen Rechtsnachfolger zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnisse, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu erhalten und zu erneuern.

2. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Bei der Errichtung oder der Änderung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind die Außenbauteile entsprechend den Anforderungen der DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen“ und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“ auszubilden. Grundlage hierzu sind die im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche, denen gemäß Tabelle 7 in der DIN 4109-1:2018-01 maßgebliche Außenlärmpegel L_a zugeordnet sind.

HINWEISE

1. Gesetzlich geschützte Bäume
Die Vorgaben für gesetzlich geschützte Bäume nach § 18 NatSchAG M-V sind zu beachten. Demnach sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die Beseitigung geschützter Bäume sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Fällungen oder Beeinträchtigungen (z.B. Vollversiegelungen im Wurzelschutzbereich) von Bäumen sind gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V zu ersetzen.

2. Baumfällungen und Gehölzrodungen
Gemäß § 39 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

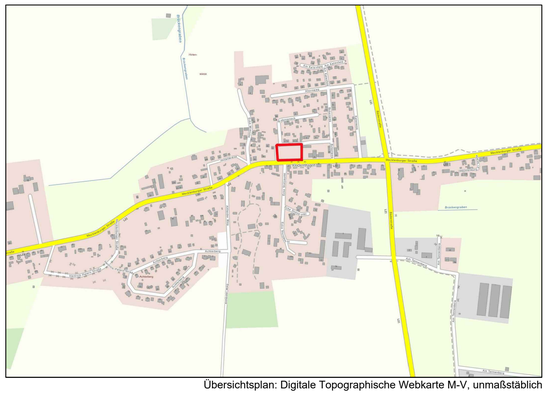
3. Artenschutz
Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach §§ 44ff. BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

4. Bodendenkmale
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 Kultur und Denkmalpflege 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.

5. Bodenschutz
Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).

6. Plangrundlage
Zeichnerische Grundlage ist ein Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (FH) Andreas Golnik unter Einarbeitung der amtlichen Liegenschaftskarte (ALKIS) vom Oktober 2021. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

7. DIN-Vorschriften
Mit der Festsetzung der Maßnahmen zum Immissionsschutz verweist der Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften. Die DIN-Vorschriften werden bei der Verwaltungsstelle, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.



Übersichtsplan: Digitale Topographische Webkarte M-V, unmaßstäblich

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten

Einfacher Bebauungsplan Nr. 108
"Neubau Kindertagesstätte Klockenhagen"

Einfacher Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Entwurf zur öffentlichen Auslegung
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Planung Dillmann
Büro für Stadt- und Landschaftsplanung

Stand: Juni 2022 Maßstab: 1:500