Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 107, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für das Gebiet "Wohnbebauung 'Rostocker Landweg 6" mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V



Teil B: Textliche Festsetzungen

: gilt für Baufeld: 1

gilt für Baufeld: 2

- Firsthöhe: 9,50 m

- Firsthöhe: 3,50 m

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt für die Höhen von

baulichen Anlagen ist eine Angabe in Meter über

DHHN92 (Deutsches Haupthöhennetz).

§ 4 BauNVO

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 28.04.2021. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 10.05.2021 erfolgt. Mit der ortsübliche Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen wird. Ribnitz-Damgarten, 04.07.2023 2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom 20.12.2021 beteiligt worden. Ribnitz-Damgarten, 04.07, 2023 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 28.09.2021 bis zum 20.10.2021 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 30.08.2021/.° Ribnitz-Damgarten, 04.07.2023 4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.10.2021 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert. Ribnitz-Damgarten, 04.07.2023 Der Bürgermeister 5. Die Stadtvertretersitzung hat am 08.12.2021 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden. Ribnitz-Damgarten, 04.07, 2023 6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.02.2022 bis zum 03.03.2022 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 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 21.01.2022 durch Abdruck im "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Ribnitz-Damgarten, 04.07. 2023 Der Bürgermeister 7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.12.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert. Ribnitz-Damgarten, 04,07,2023 Der Bürgermeister 8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 10.05.2022 bis zum 31.05.2022 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/bserver/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 02.05.2022 durch Abdruck im "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Ribnitz-Damgarten, 04,07,2023 Der Burgermeister 9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.05.2022 gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden. Ribnitz-Damgarten, 04,07,2023 Der Bürgermeister 10. Die erneut überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.02.2023 bis zum 31.03.2023 nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 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 17.02.2023 durch Abdruck im "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden Ribnitz-Damgarten, 0407.2023 Der Bürgermeister

11. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

12. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 1.06,23 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen

13. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlicher

Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 28.06.2023 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 28.06.2023 gebilligt.

Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am

Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte,

da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt.

§ 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB

§ 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, 04.07.2023

Ribnitz-Damgarten, 23.06.2023

Ribnitz-Damgarten, 04.07.2023

Ribnitz-Damgarten, 04.07.2023

Regressansprüche können nicht abgeleitet werden....

23.06.2023 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

sind mit Schreiben vom 28.02.2023 und 30.03.2023 gemäß

Der Bürgermeister

Dipl.-Ing. Petra Zeise ÖbVI Papendorfer Chaussee 2

17309 Pasewalk

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet: • im Norden durch die Grundstücke "Margaretenstraße 2, 2a, 4, 6, 8 und 10" im Osten durch die Straßen "Rostocker Landweg" und "Margaretenstraße" im Süden durch das Grundstück "Rostocker Landweg 8" im Westen durch die Werkstätten des CJD Präambel Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I Seite 1726) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I Seite 1802) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBI. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.107 der Stadt Ribnitz-Damgarten, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnbebauung "Rostocker Landweg 6", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen. Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Petra Zeise Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Papendorfer Chaussee 2 17309 Pasewalk Tel.: 0 39 73 / 20 75 - 0 vom: 21. Mai 2021 Zeichenerklärung 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990: 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO) Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO) 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) pr. Str. Private Straßenverkehrsfläche Sonstige Planzeichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Stellplätze, privat (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO) Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen LPB II resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R'w,res) von 30 dB)

Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen

16. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.107 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 40.03.2023 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.

Der Bebauungsplan Nr.107 ist mit Ablauf des 10.07, 2023 in Kraft getreten,

Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

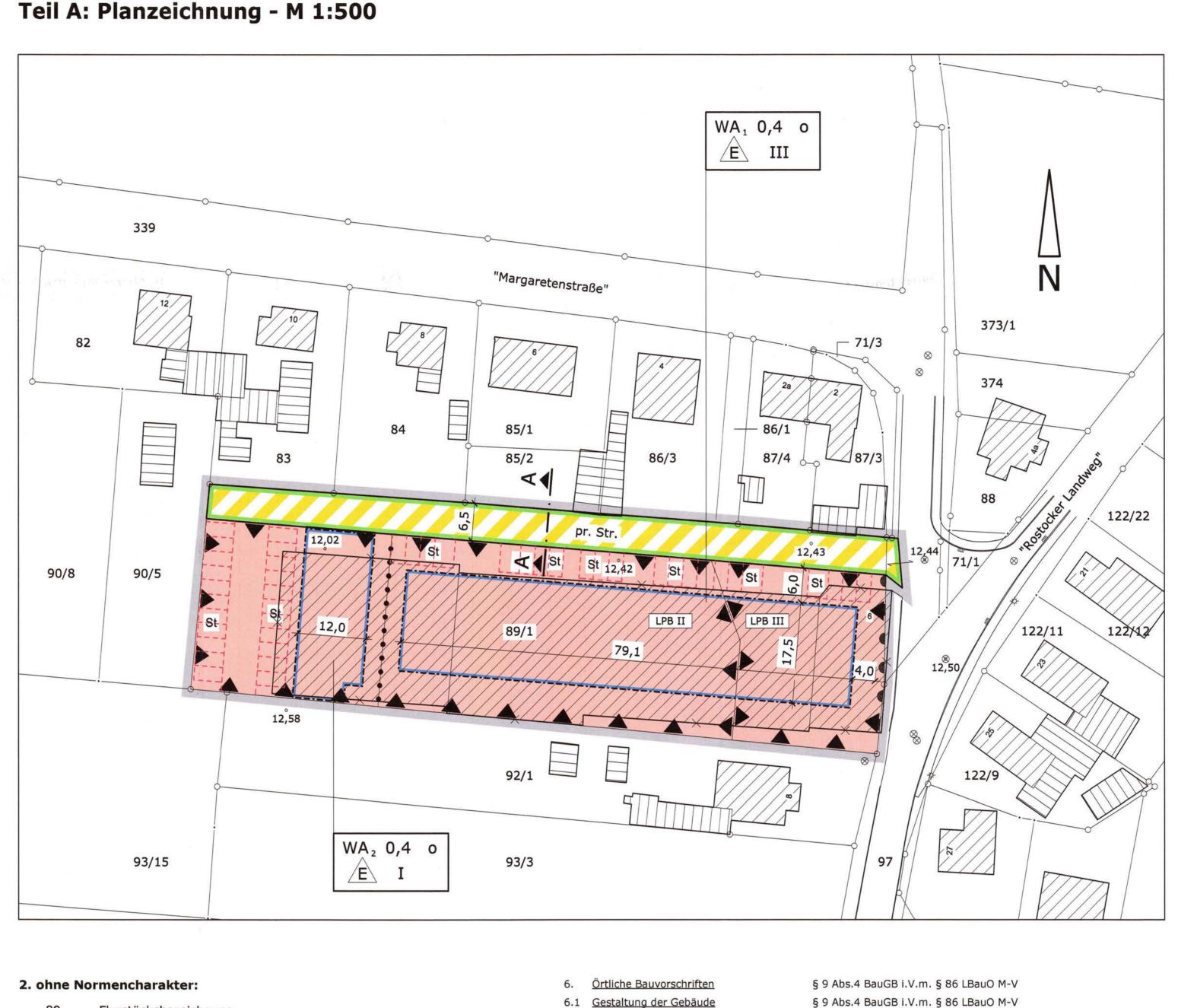
Ribnitz-Damgarten, 04.07.2023

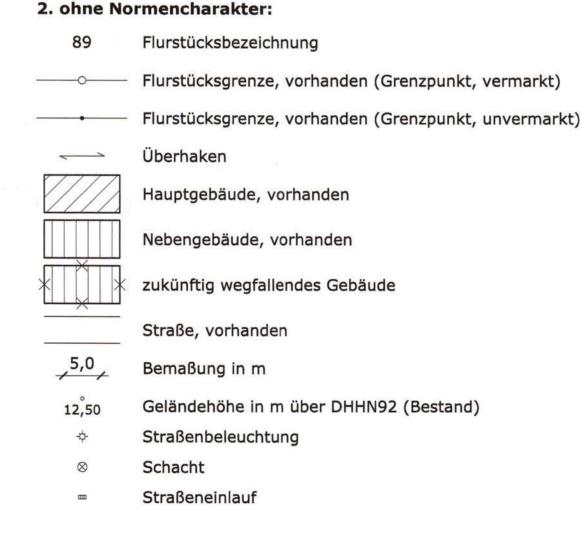
Ribnitz-Damgarten, M.07. 2023

resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R`w,res) von 35 dB)

Der Bürgermeister

Der Bürgermeister





Erklärung der Nutzungsschablone:

WA, 0,4 o

Art der baulichen Nutzung

(Allgemeines Wohngebiet)

Maß der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

(nur Einzelhäuser zulässig)

(Zahl der Vollgeschosse)

(Grundflächenzahl)

Bauweise

Bauweise

(offen)

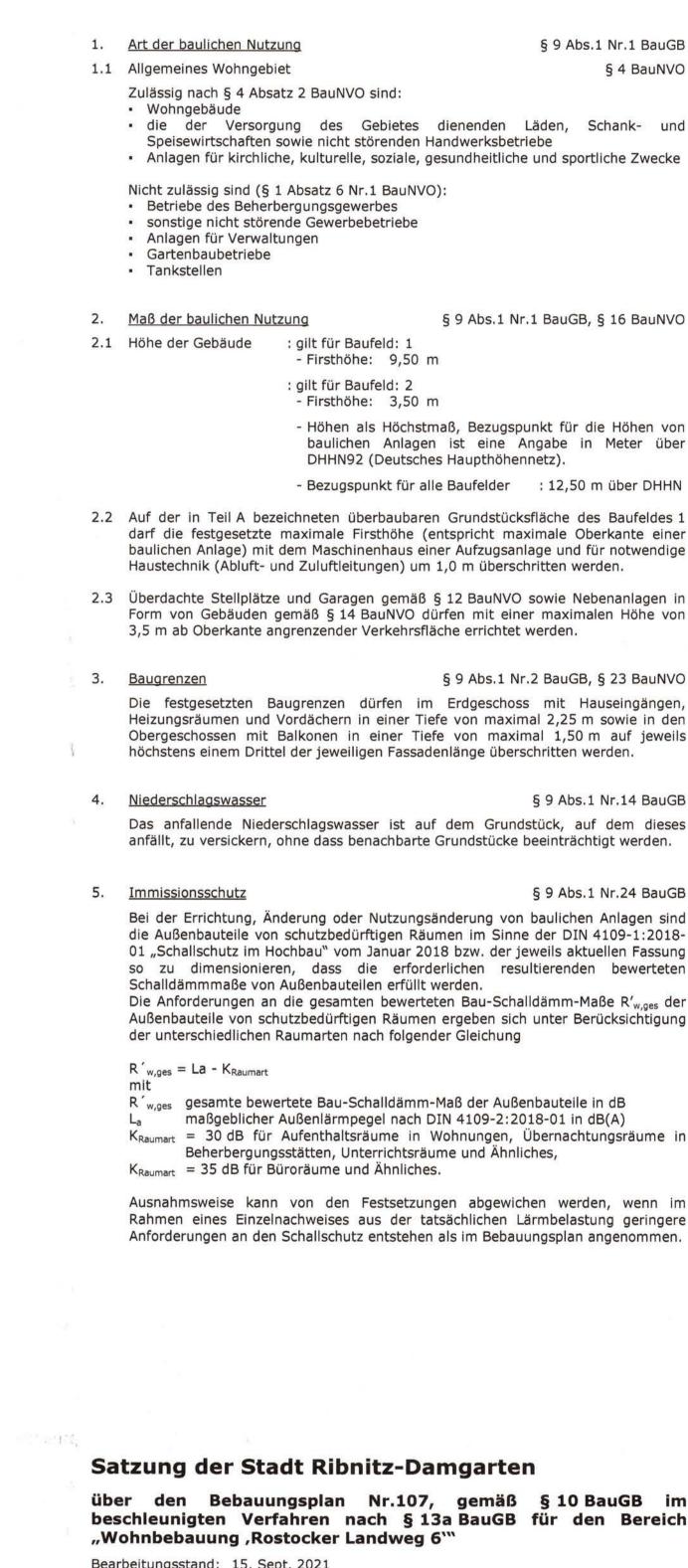
mit entsprechender Baufeldnummer

Farbe: RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit oder farblich entsprechend) oder Abdeckung als "Kiesdach" gilt für alle Baufelder: 0 - 5° Dachneigung - Hauptdach 6.2 Staffelgeschoss § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V Das dritte Vollgeschoss ist nur als Staffelgeschoss zulässig. Die Fassade des Staffelgeschosses hat mindestens 1,0 m hinter die Fassade des darunterliegenden Geschosses auf mindestens der Hälfte der Straßenfassade zurückzuspringen. § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V 6.3 Vorgärten Das Anlegen von Steingärten innerhalb der Vorgartenflächen ist unzulässig. Eine Versiegelung der Vorgärten ist nur im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten und der Hauszugänge zulässig. 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 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. Hinweis zum Artenschutz An den Nachfolgebauten sind gemäß der Artenschutzkontrolle künstliche Nisthilfen in der vorgegebenen Stückzahl als Ersatzguartiere für Vögel in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen fachgerecht anzubringen. Regelprofil - M 1:100 Kraftfahrzeuge KFZ / Rad / F Schnitt A - A Planstraße A

: gilt für alle Baufelder:

ausschließlich Flach- oder Pultdach - Hauptdach,

ausschließlich Dachbahnen, Dachplatten,





Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV) Stadt Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Ribnitz, Flur 11 Flurstück: 89/1, 339 tlws.

Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke Südlicher Rosengarten 12 18311 Ribnitz-Damgarten Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007

das planungsbür hoch- und städtebau