SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER die II. Änderung der IV. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11 für das Wohngebiet "Siedlung Damgarten" gemäß §13 BauGB

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch den Buswendeplatz „Siedlung Damgarten"
- im Osten durch den Radwanderweg an der „Saaler Chaussee"
- im Süden durch vorhandene Bebauung der „Karl - Liebknecht - Straße 69"
- im Westen durch die östliche Straßenkante der „Karl - Liebknecht - Straße"

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplan Nr.11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000

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

Flurkartenstand: 16. September 2014

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die in den Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauNVO nicht überschritten werden.

Die Überschreitung der GRZ ist max. zulässig bis auf eine Grundfläche von 150 m² je Baugrundstück incl. Nebenanlagen in den Baufeldern 5a, 5b und 6. Für das Baugrundstück Flurstück 145/2 der Flur 1, Gemarkung Damgarten ist eine Überschreitung der GRZ bis auf eine Grundfläche von 190 m² incl. Nebenanlagen zulässig.

2.2 Für das Baufeld 9 wird eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO nicht ausgeschlossen.

7. Gestaltung der baulichen Anlagen — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

7.1 Dachform

Als Hauptdachform wird in den Baufeldern 1 - 4 das steile Satteldach festgesetzt. In den Baufeldern 1 - 4 ist die Dachform des ursprünglichen, gleichschenkligen Satteldaches aufzunehmen. Die Dacheindeckung ist hier als rote oder rotbraune Hartdachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen.
In den anderen Baufeldern sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 49° für die Wohngebäude zulässig. Die Dachdeckung kann hier als rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Hartdachdeckung ausgeführt werden.

Für das Baufeld 9 sind als Hauptdachformen der Wohngebäude das flache Satteldach, Pultdach und Flachdach, mit Dachneigungen zwischen 3° und 15° zulässig.

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11

2. Maß der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

2.1 entfällt

2.2 Für das Baufeld 11 wird eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO nicht ausgeschlossen.

4.a Carports und Garagen — §12 BauNVO

Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.b Nebenanlagen — §14 Abs.1 BauNVO

Nebenanlagen sind nur in dem jeweiligen Grundstücksteil hinter (von der Karl-Liebknecht-Straße aus betrachtet) der Baugrenze zulässig.

7. Gestaltung der baulichen Anlagen — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

7.1 Dachform

Als Hauptdachform wird in den Baufeldern 1 - 4 das steile Satteldach festgesetzt. In den Baufeldern 1 - 4 ist die Dachform des ursprünglichen, gleichschenkligen Satteldaches aufzunehmen. Die Dacheindeckung ist hier als rote oder rotbraune Hartdachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen.
In den anderen Baufeldern sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 49° für die Wohngebäude zulässig. Die Dachdeckung kann hier als rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Hartdachdeckung ausgeführt werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 27.04.2016. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 09.05.2016 erfolgt.

   Ribnitz-Damgarten, 12.12.2016 — Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretersitzung hat am 06.07.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Ribnitz-Damgarten, 12.12.2016 — Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 28.07.2016 bis zum 30.08.2016 nach § 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 18.07.2016 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

   Ribnitz-Damgarten, 12.12.2016 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.07.2016 gemäß § 4 Abs.2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, 12.12.2016 — Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Änderungsbereich der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 am 22.11.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Stralsund, 22.11.2016 — Landkreis Vorpommern-Rügen, FD Kataster und Vermessung, Tribseer Damm 1a, 18437 Stralsund

6. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 07.12.2016 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 12.12.2016 — Der Bürgermeister

7. Die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 07.12.2016 als Satzung beschlossen. Die Begründung der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 07.12.2016 gebilligt.

   Ribnitz-Damgarten, 12.12.2016 — Der Bürgermeister

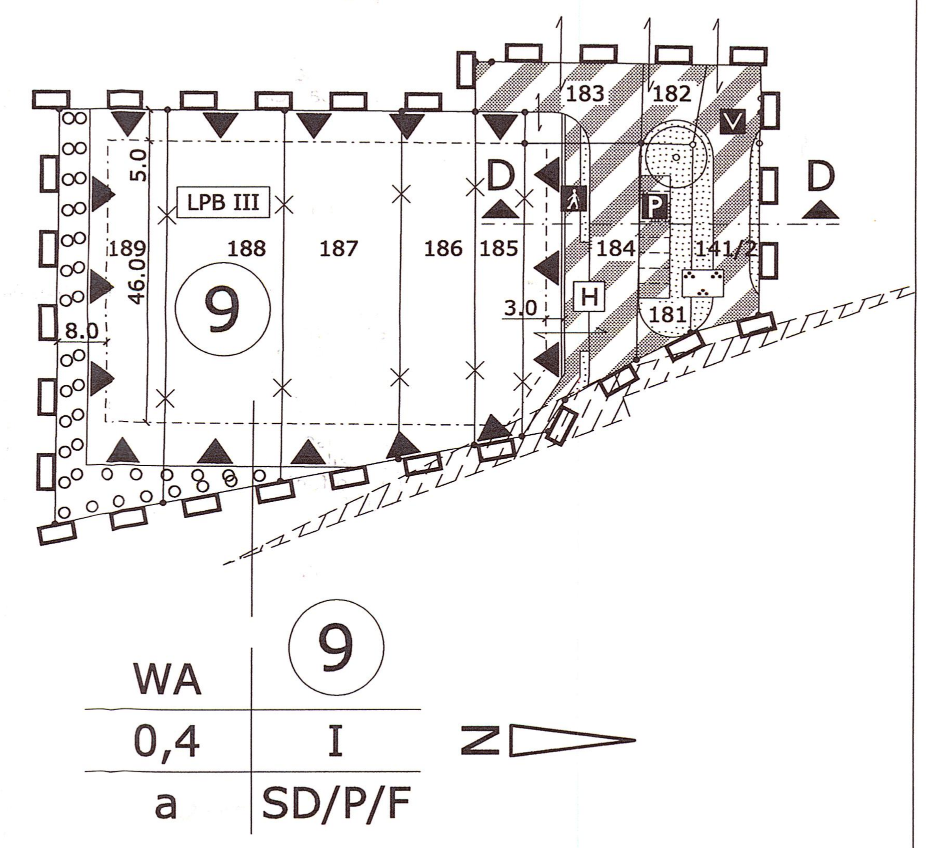
8. Die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.

   Ribnitz-Damgarten, 12.12.2016 — Der Bürgermeister

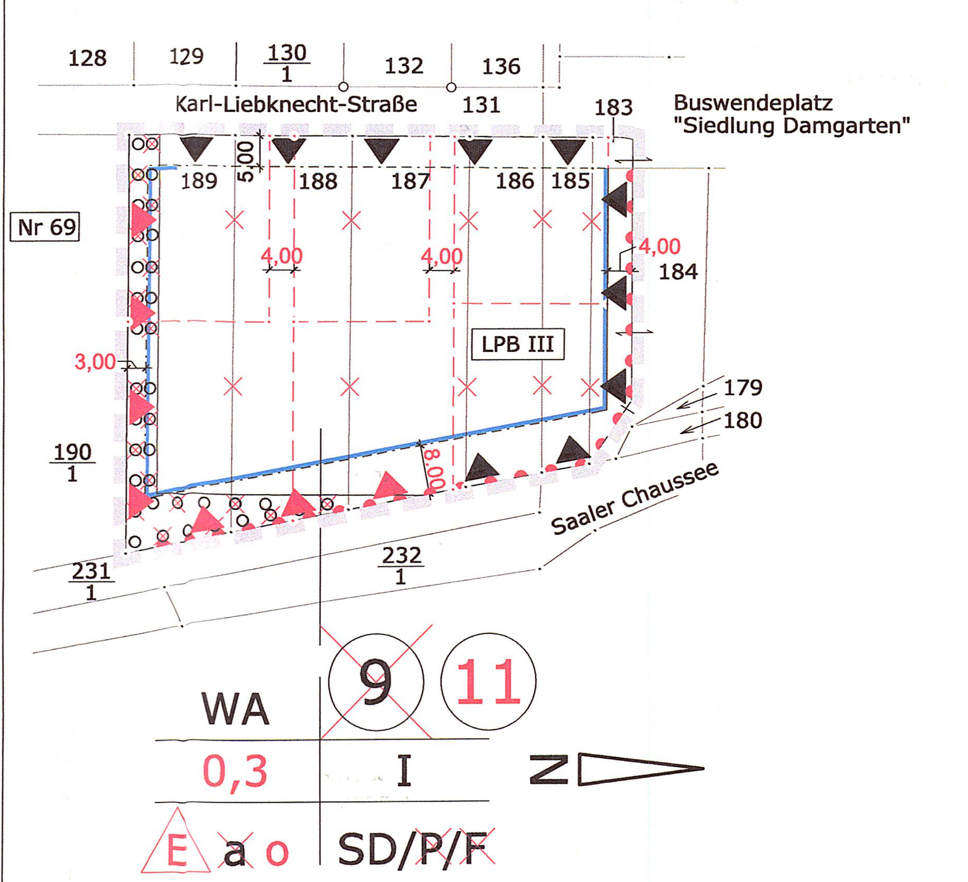
9. Die Satzung der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 19.12.2016 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 II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist mit Ablauf des 20.12.2016 in Kraft getreten.

   Ribnitz-Damgarten, 21.12.2016 — Der Bürgermeister

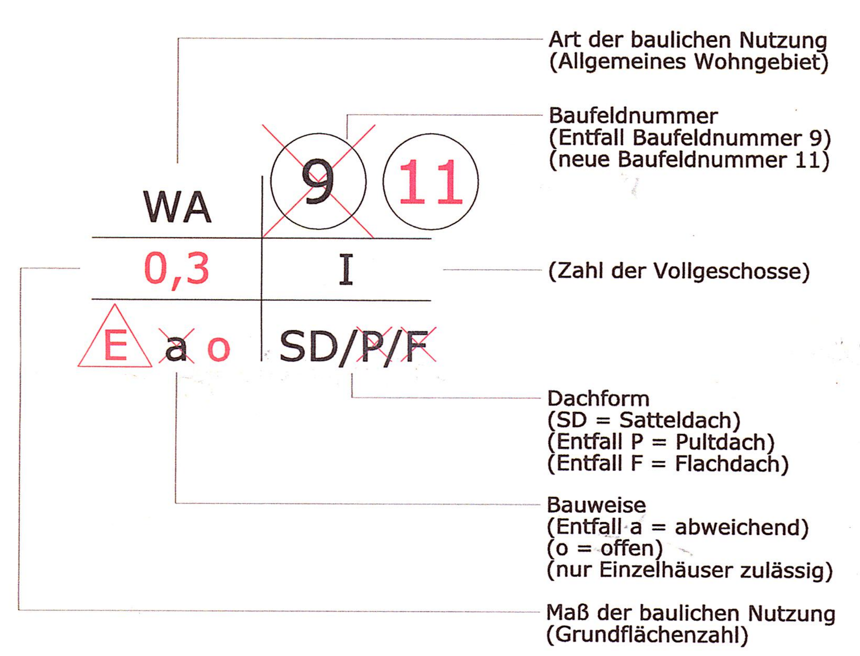
Planzeichnung zur IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 — M 1:1000



Teil A: Planzeichnung zur II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 - M 1:1000



Erklärung der Nutzungsschablone:



Zeichenerklärung der Planänderung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

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

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

2. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)

4. Sonstige Planzeichen

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

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)

2. ohne Normencharakter:

189 — Flurstücksbezeichnung

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)

Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)

zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze

Vorschlag neuer Flurstücksgrenzen

LPB III — Lärmpegelbereich III
(entspricht Mindestschalldämmmaß von 35 dB)

Entfall von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Alle Änderungen gegenüber der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Wohngebiet "Siedlung Damgarten" sind farbig angelegt.

Hinweis zu Bodendenkmalen

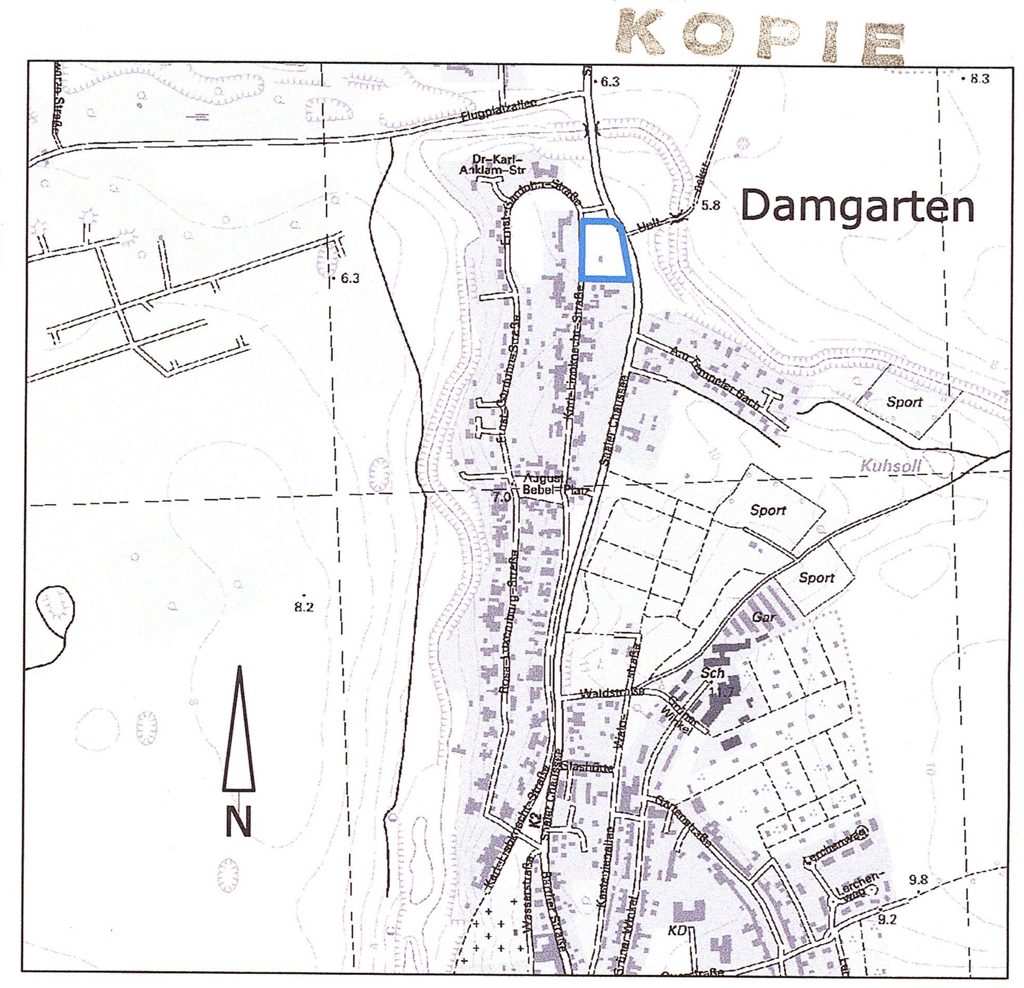
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu 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.

Stadt Ribnitz-Damgarten, II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11

für das Wohngebiet „Siedlung Damgarten" gemäß §13 BauGB

erstellt am : 20. Juni 2016
geändert : 12. Okt. 2016

KOPIE



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemarkung Damgarten, Flur 1

Flurstück: 183 tlw., 184 tlw., 185, 186, 187, 188, 189

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

Zul.Nr.0541-94-1-d