

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE V. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11 für das Wohngebiet "Siedlung Damgarten"

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 17.02.2010. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 01.03.2010 erfolgt.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB mit Anzeigschreiben vom 10.01.2012 beteiligt worden.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 05.01.2012 bis zum 20.01.2012 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ordnungsgemäßer Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 27.12.2011.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 29.08.2012 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der V. 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 18.09.2012 bis zum 19.10.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 10.09.2012 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht 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, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 21.08.2013 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der V. 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 10.09.2013 bis zum 11.10.2013 nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 02.09.2013 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht 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, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.09.2013 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.2015 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der V. 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 07.08.2015 bis zum 08.09.2015 nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am 20.07.2015 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht 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, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand im Änderungsbereich der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 am 26.11.2015 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, 11.01.2016  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
FD Kataster und Vermessung  
Tribseer Damm 1a  
18437 Stralsund
- 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 11.12.2015 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 09.12.2015 als Satzung beschlossen. Die Begründung der V. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 09.12.2015 gebilligt.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) wird hiermit ausgefertigt.  
Ribnitz-Damgarten, 11.12.2015  
Der Bürgermeister
- Die Satzung der V. 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 21.12.2015 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 Einspruchsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist mit Ablauf des 11.12.2015 in Kraft getreten.  
Ribnitz-Damgarten, 19.01.2016  
Der Bürgermeister

## für das folgend eingezogene Gebiet:

- im Norden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 212/1 und die nördliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke Nr. 106 bis 110
- im Osten durch den Radwanderweg an der Saaler Chaussee und die westliche Straßenkante der Karl-Liebknecht-Straße
- im Süden durch die nördliche Straßenkante der Rosa-Luxemburg-Straße
- im Westen durch die östliche Straßenkante der Rosa-Luxemburg-Straße und die östliche Straßenkante der Ernst-Garduhn-Straße

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

## 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 Seite 1722) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die V. 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: 16.11.2015

## Kartengrundlage des Ursprungsplanes:

Flurkarte des Landkreises Nordvorpommern der Gemeinde Ribnitz-Damgarten / Stand: 04. Juni 1996  
Gemarkung Damgarten, Flur 1, Maßstab 1:5000  
Überflugkarten des Stadtteiles Damgarten sowie der Gemarkung Dechowhof, Flur 1, Maßstab 1:4000

Für den nördlichen Teil, ab August-Bebel-Platz ist Plangrundlage die Vermessung des Büros Stechert & Partner (6/1/0050)

## Zeichenerklärung der Planänderung

### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Sonstige Planzeichen

- Lärmpegelbereich III (entspricht Mindestschalldämmmaß von 35 dB) (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 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)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. (§1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)

### 2. ohne Normencharakter:

- 64 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Baufeldnummer
- zukünftig wegfallende Baufeldnummer
- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, vorhanden mit Hausnummer
- Überhaken
- zukünftig wegfallende Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- gesetzlich geschützter Festpunkt

## Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes i.V.m. der in dem betroffenen Gebiet geltenden I., II., III. und IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11

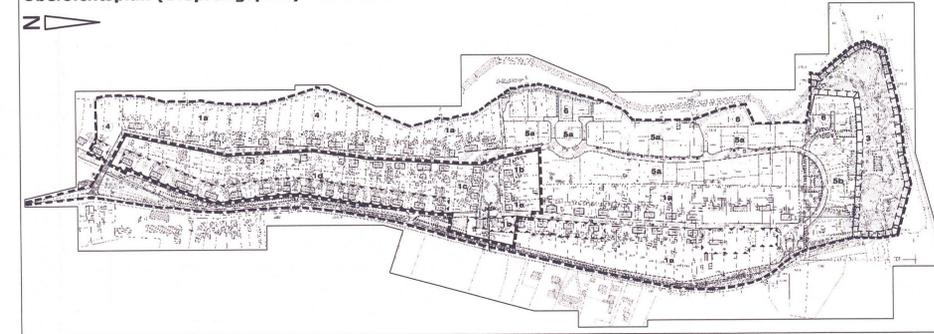
- Nebenanlagen §9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, §12, §14 BauNVO  
Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß §14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen oder Carports sind auch in ausgewiesenen Flächen zur Errichtung von Garagen oder Carports als gemeinsame Grenzbebauung bis jeweils 30,0 m² Grundfläche zulässig.
- Stellplätze und Garagen §12 BauNVO  
Für die Baufelder 1a bis 1e, 2, 4, 5b und 6 gilt: Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen oder in den ausgewiesenen Flächen zur Errichtung von Garagen oder Carports als gemeinsame Grenzbebauung zulässig.  
Für Baufelder 5a gilt: Garagen und Carports dürfen nur in dem Grundstücksteil hinter (von der Erschließungsstraße aus betrachtet) der Baulinie und deren gerader Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze bei Eckgrundstücken angeordnet werden.
- Nebenanlagen §14 Abs.1 BauNVO  
Für die Baufelder 1a bis 1e, 2, 4, 5b und 6 gilt: Nebenanlagen sind nur in dem Grundstücksteil hinter (von der Erschließungsstraße aus betrachtet) der Baulinie und ggf. deren gerader Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze zulässig.
- Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen  
1. - 8. Unverändert

## Teil B: Textliche Festsetzungen

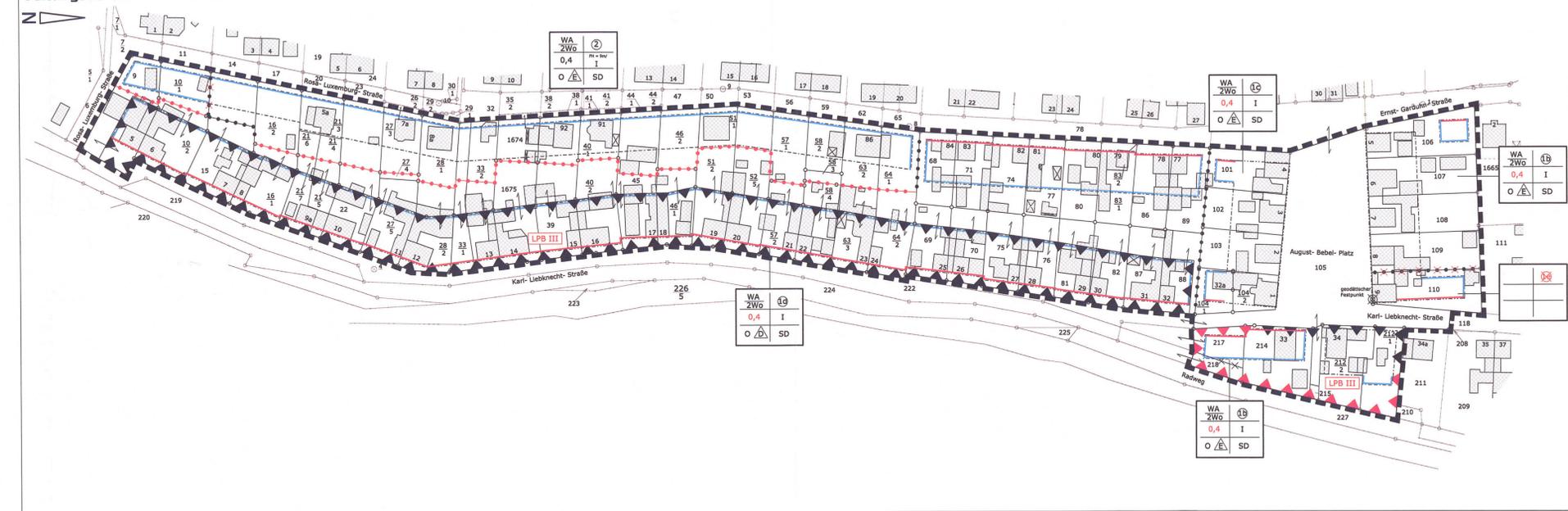
hier: Festsetzungen der V. Planänderung des Bebauungsplanes Nr.11 für den dargestellten Bereich im Teil A

- Carports, Garagen und Nebenanlagen §9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, §12, §14 BauNVO  
Überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen gemäß §12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß §14 BauNVO sind nur rückwärts der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baulinie bzw. Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt. Die hintere Begrenzung stellt die Baugrenze und ihre Flucht dar.
- Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen  
Maßnahmen zum Schutz, Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB  
Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsplanung ein Flächenäquivalent von 887 m². Da im Plangebiet keine geeigneten Flächen zur Gestaltung des Ausgleichs zur Verfügung stehen, erfolgt dieser im Rahmen des durch die Stadt Ribnitz-Damgarten eingerichteten Ökokontos.

## Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:4000



## Teil A: Planzeichnung zur V. Änderung Geltungsbereich - M 1:1000

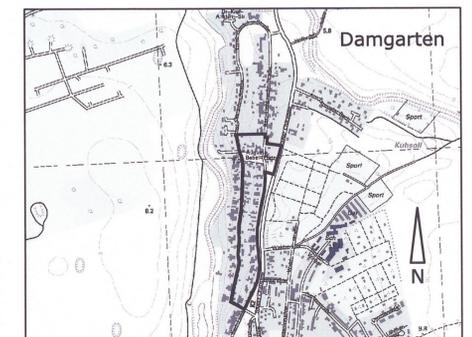


## Erklärung der Nutzungsschablone:

WA	ZWg	I	SD
0,4			
Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet je Wohngebäude max. 2 Wohnungen Baufeldnummer			
Maß der baulichen Nutzung (Zahl der Vollgeschosse)			
Dachform (SD = Satteldach)			
Bauweise (nur Einzelhäuser zulässig)			
Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)			

## Stadt Ribnitz-Damgarten, V. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 für das Wohngebiet „Siedlung Damgarten“

erstellt am : 29. November 2011  
geändert : 26. Juli 2012  
geändert : 25. Juli 2013  
geändert : 05. August 2015  
geändert : 16. November 2015



© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIV-MV)

## Gemarkung Damgarten, Flur 1

Flurstücke: 9, 10/1, 10/2, 15, 16/1, 16/2, 21/3, 21/4, 21/5, 21/6, 21/7, 22, 27/3, 27/4, 27/5, 28/1, 28/2, 33/1, 33/2, 39, 40/1, 40/2, 45, 46/1, 46/2, 51/1, 51/2, 52/3, 57/1, 57/2, 58/2, 58/3, 58/4, 63/2, 63/3, 64/1, 64/2, 68, 69, 70, 71, 74, 75, 76, 77, 80, 81, 82, 83/1, 83/2, 86, 87, 88, 89, 101, 102, 103, 104/1, 104/2, 105 tw., 106, 107, 108, 109, 110, 112/1, 112/2, 114, 215, 217 tw., 218 tw., 1674, 1675

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

Zul.Nr.0541-94-1-d

Alle Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Wohngebiet "Siedlung Damgarten" sind farbig angelegt.