

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN

über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15

"Gewerbe- und Sondergebiet West II"

das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Am Nettelrade“,
- im Osten durch das Grundstück „Am Nettelrade 6“,
- im Süden durch die „Kloekenhäger Straße“,
- im Westen durch das Grundstück „Am Nettelrade 3“ sowie die Straße „Am Nettelrade“.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 06.07.2016. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 18.07.2016 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Anzeigschreiben vom 08.06.2017 beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.06.2017 bis zum 22.06.2017 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 29.05.2017.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am 19.07.2017 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

6. Der Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 18.08.2017 bis zum 19.09.2017 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 07.08.2017 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, 12.03.2018
Der Bürgermeister

7. Der überarbeitete Entwurf der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.01.2018 bis zum 13.02.2018 nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 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 27.12.2017 durch Abdruck im Stadtblatt 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.

Stadt Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 am 06.03.2018 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 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:4000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, 06.03.2018
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund

9. 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 07.03.2018 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

10. Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 07.03.2018 als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 07.03.2018 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

11. Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

12. Die Satzung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 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 12.03.2018 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 I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 ist mit Ablauf des 19.03.2018 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, 02.05.2018
Der Bürgermeister

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

zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

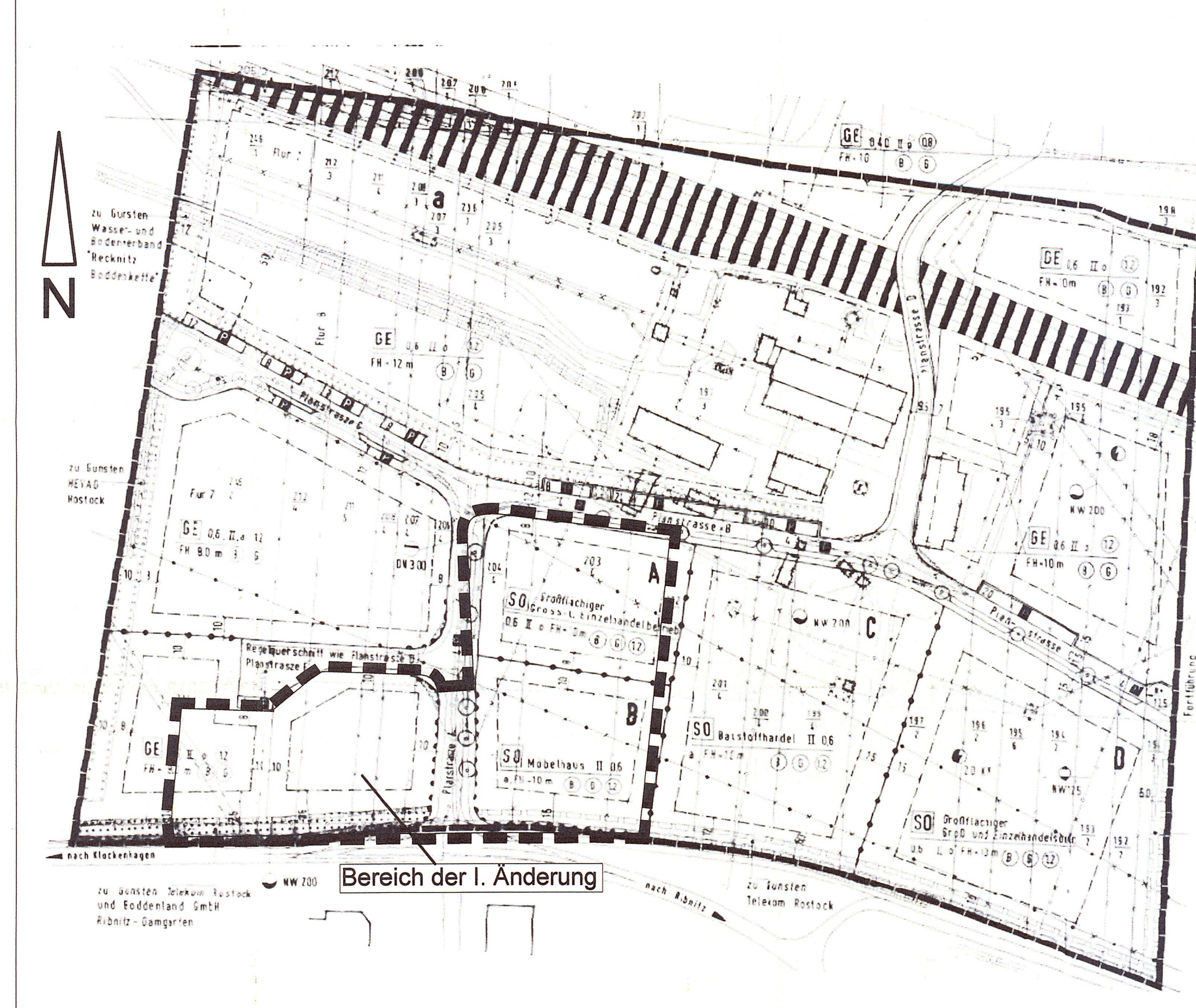
Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500:

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

Flurkartenstand: 26. April 2017

Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:2000



Teil A: Planzeichnung - M 1:1000 hier: I. Änderung



Teil B: Textliche Festsetzungen hier: Festsetzung des Ursprungsplanes

1. Auf den Grundstücken des Sondergebietes sind folgende Vorhaben zulässig.

- Grundstück A: ein großflächiger Einzelhandels- und Großhandelsbetrieb für Baustoffe mit VRF max. 2000 m²

- Grundstück B: ein Einzelhandelsbetrieb als Möbelmarkt mit max. 4000 m² VRF

Die branchenübliche Rand- und Nebensortimente dürfen ein VRF von 500 m² nicht überschreiten. Kleinteilige Shops sind nicht zulässig.

Auf allen Grundstücken (A und B) sind Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig.

2. bis 10. - unverändert

Verfahrensvermerke:

- 8.1 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

- 8.2 Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, 12.03.2018
Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Gewerbegebiet (§§ Nr. 1 BauGB, § 8 BauNVO)
GE

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
II

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

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

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

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

5. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

28
12
Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
10,00
10,00
Bemaßung in m
Bemaßung in m - neu
Überhaken
Gebäude vorhanden, mit Hausnummer
Bäume abnehmen, mit Baumnummer gemäß Baumliste
Entfall von Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Entfall von Baugrenzen
Entfall von Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Flurgrenzen

Erklärung der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO) (Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gemäß § 20 BauNVO) Bauweise gemäß § 22 BauNVO o = offen
Firsthöhe als Höchstgrenze gemäß § 18 BauNVO 10,0 m über Bezugspunkt
GE 0,6 II o
FH = 10,0 m

Alle Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 15 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Gewerbe- und Sondergebiet West II" sind farbig angelegt.

Teil B: Textliche Festsetzungen hier: Festsetzung der I. Änderung

Art der baulichen Nutzung

1. Gewerbegebiet gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO

Zulässig sind
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

2. bis 10. - unverändert

11. Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Bauzeitenregelung - Entfernung von Gehölzen:

Baufeldfreimachung und Gehölzfällungen zum Schutz der Vogelbrut dürfen nicht im Zeitraum vom 1. März bis 30. September erfolgen.

Vor der Fällung der Gehölze ist durch einen qualifizierten Fachkundigen zu Prüfen, ob sich in diesen Fledermausquartiere befinden. Bei Nachweis von Fledermausquartieren ist das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

12. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 18 BauNVO

- 12.1 Höhe der baulichen Anlagen:

- Firsthöhe: 10,00 m

Bezugspunkt: Firsthöhe als Höchstgrenze in Metern über Straßenverkehrsfläche

Zuordnungsfestsetzung:

Als Ersatz für die zu fällenden gesetzlich geschützten Bäume, gemäß nachfolgender Baumliste:

Nr.	Name	Stammumfang in cm	Kompensationserfordernis: Anzahl neu zu pflanzender Bäume gemäß Baumschutzkompensationserlass M-V
2	Silberweide	94	1
5	Weide	314	3 (§18 NatSchAG M-V)
6	Silberweide	251	3 (§18 NatSchAG M-V)

erfolgt außerhalb des Geltungsbereiches der I. Änderung des B-Planes Nr. 15 die Pflanzung von 7 Stück Bäumen der Pflanzqualität:
- 3 x verpflanzt - Stammumfang 16 - 18 cm (gemessen in 1,0 m Höhe).

Standorte: Gemarkungen: Freudenberg, Flur: 1, Flurstück: 11
2 Bäume
Gemarkungen: Damgarten, Flur: 1, Flurstück: 1484/27
5 Bäume

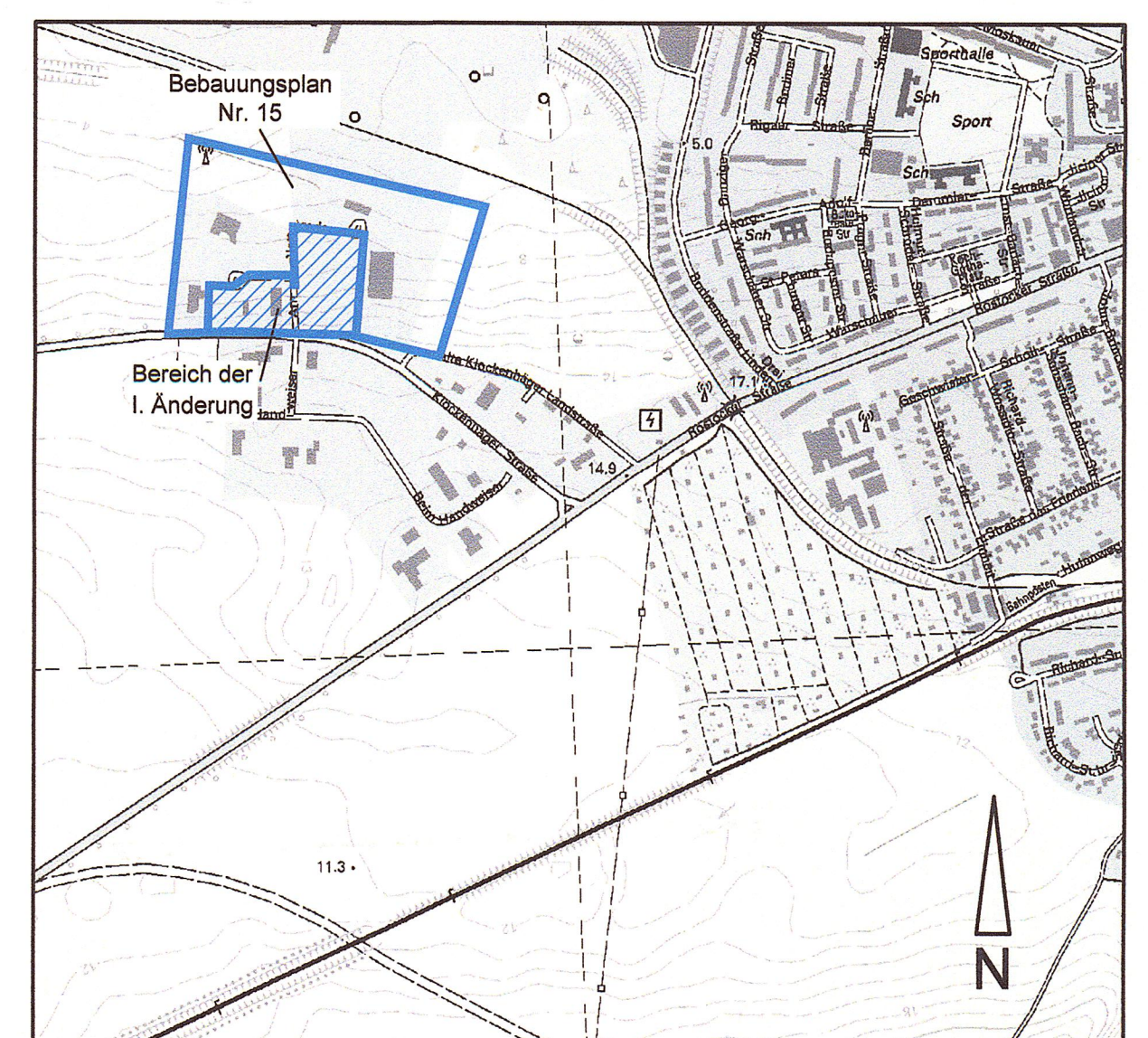
Deutscher Name Stieleiche Wissenschaftlicher Name Quercus robur Stück 7

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, I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbe- und Sondergebiet West II“

erstellt am : 01. Juni 2017
geändert : 08. Jan. 2018
geändert : 14. Feb. 2018



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemarkung : Ribnitz,

Flur : 7
Flurstück : 234/6; 234/8; 234/9; 246/11; 246/15; 246/19; 246/20; 246/21 tw; 246/22 tw
Flur : 8
Flurstück : 202/6; 202/7; 203/6; 203/7; 204/5; 204/6; 204/7 tw; 205/9 tw; 205/10; 205/11; 206/12; 206/13; 207/12; 207/14; 207/15; 208/12; 208/14; 208/15; 211/13; 211/15; 211/18; 211/19; 212/14; 212/15; 212/16; 212/17

Planverfasser:

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

Zul.Nr.0541-94-1-d