SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN
über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr.51, für das "Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"

BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 06.7.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 18.07.2016 erfolgt.

   Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

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 14.11.2016 beteiligt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18.10.2016 bis zum 02.11.2016 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 04.10.2016.

   Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 14.11.2016 zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

   Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am 01.03.2017 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 31.03.2017 bis zum 03.05.2017 nach § 3 Absatz 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 20.03.2017 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, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.03.2017 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes am 20.03.17 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1940 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Sanitz, 20.03.2017 — Dipl.-Ing. Stefan Reiche, ÖbVI, Schwarzer Weg 1c, 18190 Sanitz

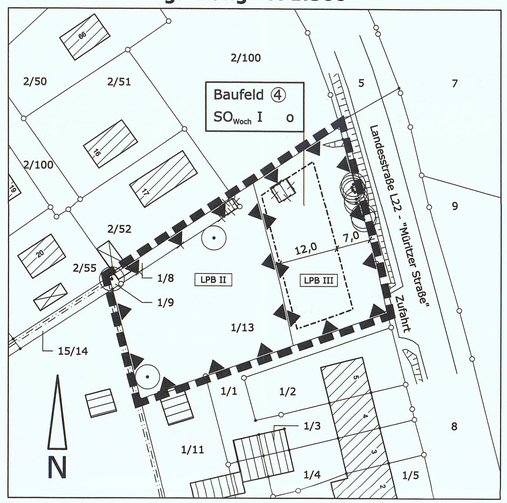
9. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 19.04.2017 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

10. Die I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 19.04.2017 als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 19.04.2017 gebilligt.

    Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

Übersichtsplan (Ursprungsplan), der I. Ergänzung - M 1:500



I. Ergänzung des einfachen Bebauungsplanes Nr.51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz"

rechtsverbindlich mit Ablauf des 11. Mai 2015

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 Bodendenkmalpflege 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.

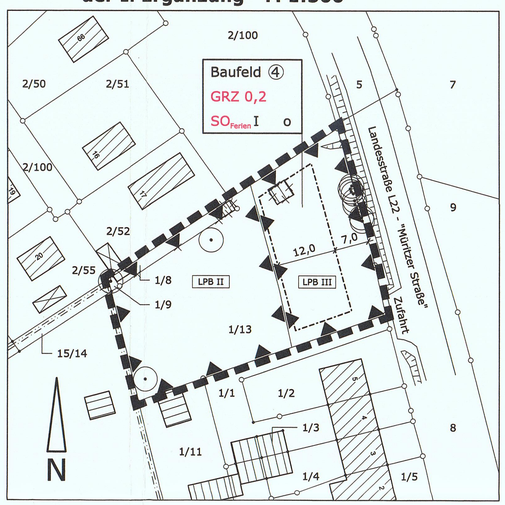
11. Die I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

12. Die Satzung der I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 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 03.08.2017 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.
    Die I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 ist mit Ablauf des 03.08.2017 in Kraft getreten.

    Ribnitz-Damgarten, 03.08.2017 — Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung, zur I. Änderung der I. Ergänzung - M 1:500



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. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
   Bäume erhalten
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

3. Sonstige Planzeichen
   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung der I. Ergänzung 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)
   LPB II — Lärmpegelbereich II (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R`w,res) von 30 dB)
   LPB III — Lärmpegelbereich III (entspricht einem erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaß (erf. R`w,res) von 35 dB)
   Böschung
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die Änderung gegenüber der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 der Stadt Ribnitz-Damgarten ist rot markiert.

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die „Müritzer Straße"
- im Osten durch vorhandene Wohnbebauung an der „Müritzer Straße 2 bis 5"
- im Süden durch Waldflächen
- im Westen durch das Wochenendhausgebiet Klein-Müritz

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 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 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung über die I. Änderung der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das „Wochenendhausgebiet Klein-Müritz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

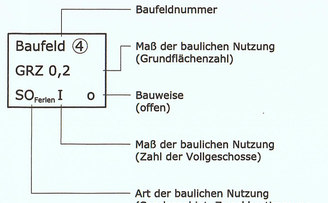
Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Schwarzer Weg 1c
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom: 13. März 2014

Erklärung der Nutzungsschablone:



2. ohne Normencharakter:

- 1/13 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Nutzungsgrenze
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- zukünftig wegfallendes Gebäude
- Straße, vorhanden
- 5,0 — Bemaßung in m

Teil B: Textliche Festsetzungen

Die Punkte 1 und 2 werden wie folgt geändert / ergänzt (alle weiteren Festsetzungen des vorangegangenen Planverfahrens zur I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.51 bleiben hiervon unberührt):

1. Art der baulichen Nutzung — § 9 I Nr.1 BauGB

1.1 Sondergebiet — § 10 BauNVO

Zulässig nach § 10 Absatz 1 BauNVO ist ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet.
Das Ferienhausgebiet dient vorwiegend der Errichtung von Ferienhäusern und Ferienwohnungen, die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung dienen sowie der erforderlichen touristischen Infrastruktur.
Zulässig nach § 10 Absatz 1 BauNVO sind Ferienhäuser und Ferienwohnungen, Anlagen für sportliche / spielerische Betätigung sowie Räume für touristische Dienstleistungen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).

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

2.1 Höhe der Gebäude: gilt für Baufeld: 4
- Traufhöhe: 4,00 m
- Firsthöhe: 9,00 m
- Höhen als Höchstmaß.
- Bezugspunkt für Baufeld 4: 3,00 m über NHN

2.2 Je Grundstück ist ein Ferienhaus zulässig. Die Grundfläche je Ferienhaus darf 95,0 m² nicht überschreiten.

2a. Gestaltung der Gebäude — § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V

Dächer: gilt für Baufeld: 4
ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdach,
ausschließlich Dachziegeloptik,
Farbe: RAL 3003 bis 3011
(rot / rotbraun oder farblich entsprechend)
RAL 7015, 7016, 7024, 7026
(anthrazit oder farblich entsprechend)

gilt für Baufeld: 4
35 - 50° Dachneigung - Hauptdach

Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

über die I. Änderung der I. Ergänzung des einfachen Bebauungspl. Nr.51 für das „Wochenendhausgebiet Klein - Müritz"

Bearbeitungsstand: 11. Okt. 2016
geändert: 26. Jan. 2017
geändert: 16. Juni 2017

KOPIE

Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Neuheide, Flur 1

Flurstück: 1/8, 1/9, 1/13

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE
das planungsbüro
hoch- und städtebau