

# Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich "Schwarze Straße 2b", OT Beiershagen

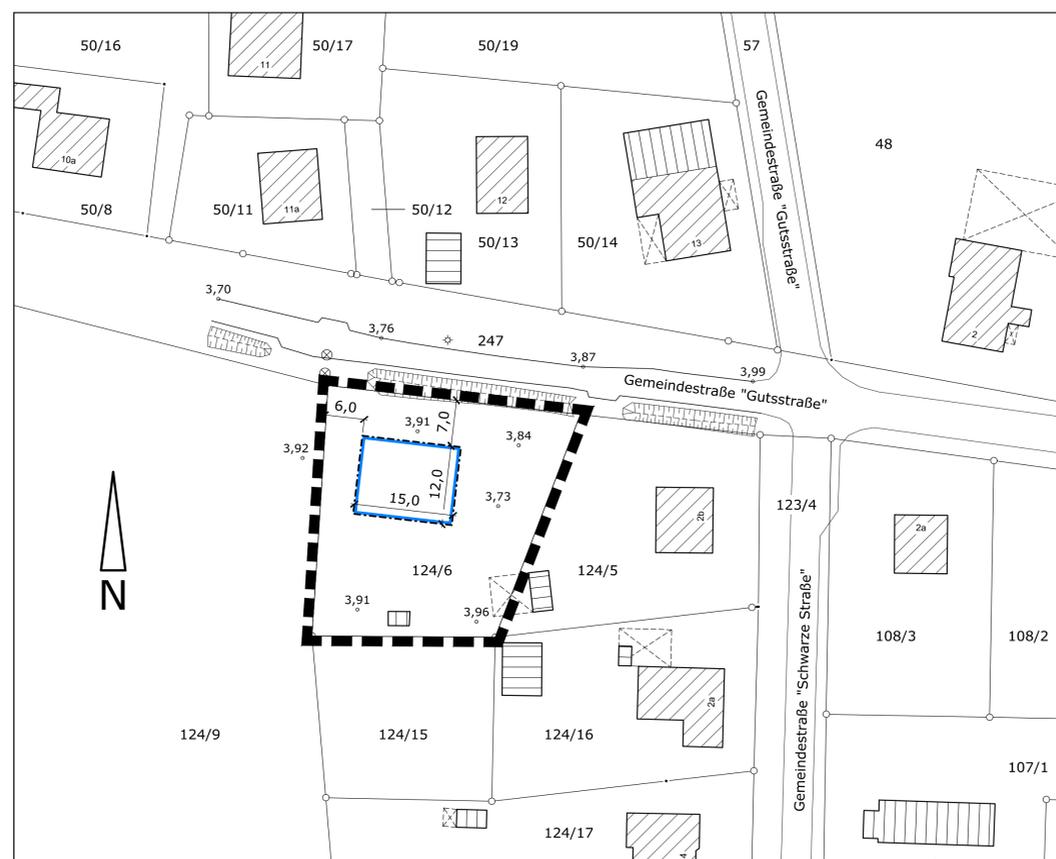


BERNSTEINSTADT  
RIBNITZ-DAMGARTEN

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am \_\_\_\_\_ erfolgt.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt 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 abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am \_\_\_\_\_ durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegt 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 abzugeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am \_\_\_\_\_ durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertreterversammlung hat am \_\_\_\_\_ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertreterversammlung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom \_\_\_\_\_ gebilligt.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister
- Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB 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 \_\_\_\_\_ 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 Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
Ribnitz-Damgarten, \_\_\_\_\_  
Der Bürgermeister

## Lageplan - M 1:500



## Planzeichenerklärung

### 1. Festsetzungen

- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

### 2. Kennzeichnungen

- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- Bemaßung in m
- Böschung, vorhanden
- Geländehöhe in m über DHHN92 (Bestand)
- Straßenbeleuchtung
- Schacht

### 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

Das Tötungsverbot für die Brutvogelarten der Gehölze und Freiflächen gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG ist durch die Regelung der Zeiten der Beseitigung der Gehölze auszuschließen. Aus artenschutzrechtlichen Gründen sind diese Arbeiten im Zeitraum vom 01. Oktober bis 01. März durchzuführen. Die gerodeten Gehölze, Astwerk und Wurzelstubben werden nicht länger als fünf Tage vor Ort gelagert, um Besiedlungen zu vermeiden.

Um Störungen, Verletzungen und Tötungen zu vermeiden, sind während der Hauptwanderungszeit von Amphibien, im Zeitraum Mitte Februar bis Mitte April, Amphibienschutzzäune um Baugruben aufzustellen bzw. dürfen keine Baugruben angelegt werden.

Bestandsgebäude können nur nach einer Besiedlungskontrolle durch einen Sachverständigen, nach Ausschluss des Vorkommens gebäudebesiedelnder Arten, abgebrochen werden. Bei einem Besiedlungsnachweis ist eine Bauzeitenregelung zu treffen und Ersatzlebensstätten anzulegen.

Die Emissionen der Straßen-/ Wegebeleuchtung und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/ fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.

Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasscheiben werden vermieden indem bei Neubauten reflexionsarmes Glas verwendet wird, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z.B. Milchglas vermieden.

### Hinweis zum Naturschutz

Die Umwandlung von angrenzenden Grünlandflächen in eine andere Nutzungsform bedarf der Naturschutzgenehmigung gemäß § 12 Absatz 6 NatSchAG M-V, wenn über den Geltungsbereich der Satzung hinaus Flächen genutzt werden sollen. Eine entsprechende Genehmigung ist vom Grundstückseigentümer bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen mit einer Karte und Angabe der Größe der Umwandlungsfläche sowie der geplanten Kompensation gemäß der aktuellen „Hinweise zur Eingriffsregelung Mecklenburg-Vorpommern“ (HzE) zu beantragen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Beiershagen soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Gutsstraße“
- im Osten durch die Gemeindestraße „Schwarze Straße“
- im Süden durch das Grundstück „Schwarze Straße 2a“
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen

## § 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.

## § 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 1.001,0. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen von einem eingerichteten Ökokonto der Landschaftszone Ostseeküstenland abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

## § 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB mit Ablauf des Bekanntmachungstages in Kraft.

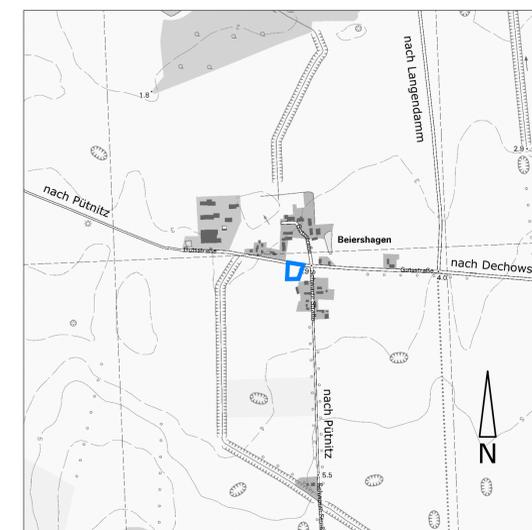
## Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 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 (BGBl. I Seite 1802) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung folgende Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Schwarze Straße 2b“, Ortsteil Beiershagen erlassen.

## Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB  
für den Bereich „Schwarze Straße 2b“, Ortsteil Beiershagen

Bearbeitungsstand: 05. Dez. 2022  
geändert: 20. März 2023



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Stadt Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Beiershagen, Flur 1  
Flurstück: 124/6

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke  
Südlicher Rosengärten 12  
18311 Ribnitz-Damgarten  
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007  
Tel.: 0 38 21 / 88 91 71 • mail: planung@ax-wa.de

