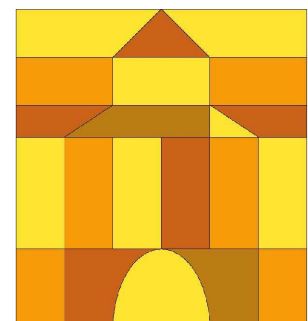


Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den einfachen Bebauungsplan Nr.105, Wochenendhausgebiet "ehemalige Kleingartenanlage 'Am Bodden'", OT Langendamm mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersetzung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersetzung folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Wochenendhausgebiet „ehemalige Kleingartenanlage „Am Bodden“, Ortsteil Langendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Ribnitz-Damgarten, _____ 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 _____ beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

3. 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 (B-Plan-Service unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne>) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in erschlüsslicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am _____.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

4. 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

5. Die Stadtvertretersetzung hat die Äußerungen der vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des einfachen Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (B-Plan-Service unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit vor Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

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

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des einfachen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 4 Absatz 3 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (B-Plan-Service unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne>) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit vor Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Repräsentationen können nicht abgeleitet werden.

Sanitz, _____ Dipl.-Ing. Stefan Reiche
OVV
Friedrich-v.-Flotow-R. 18
18190 Sanitz

11. Die Stadtvertretersetzung 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 _____ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

12. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Stadtvertretersetzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung des einfachen Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersetzung vom _____ gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

13. Der einfache Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit aufgestellt.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

14. Die Satzung des einfachen Bebauungsplans Nr.105 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der einfache Bebauungsplan Nr.105 mit dem Entwurf der Begründung ist in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung wurde im Internet im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitpläne> veröffentlicht.

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, _____ Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodenkenntnissen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweis zum Hochwasserschutz

Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keine Haftung für Schäden infolge von Sturmfluten, unabhängig davon, ob der Standort durch eine Küstenschutzanlage geschützt war oder nicht.

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch Wald- und Grünflächen (Schiffflächen) in Übergang zu den naturnahen Langendamm,
- im Osten durch die Bebauung an der Gemeindestraße „Hafenweg“
- im Süden durch die Gemeindestraße „Wasserreihe“
- im Westen durch Kleingärten

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersetzung folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr.105 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Wochenendhausgebiet „ehemalige Kleingartenanlage „Am Bodden“, Ortsteil Langendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-von-Flotow-Ring 18
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom: 05. Januar 2022

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO)
SO Sondergebiet, das der Erholung dient, mit der Zweckbestimmung Wochenendhausgebiet mit entsprechender Baugeteilnummer (§ 10 BauNVO)

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

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
O Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
B Baugrenze
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Wasseroberflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
W Wasseroberflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
RO Risikogebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB i.V.m. § 78b Abs. 1 WHG)

5. 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)
B Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

6. Sonstige Planzeichen
G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
--- --- Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 6 Abs. 5 BauNVO)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- St** Stellplätze, privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

- Böschung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Teil A: Planzeichnung - M 1:500

