

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN

RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE I. ÄNDERUNG

DES BEBAUUNGSPLANES NR.51

"Wochenendhausgebiet Klein Müritz"

im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB

(einfacher Bebauungsplan)

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die „Müritzer Straße“
- im Osten durch vorhandene Wohnbebauung an der „Müritzer Straße“ und Wald
- im Süden durch Waldflächen
- im Westen durch vorhandene Wohnbebauung an der „Müritzer Straße“ und Wald

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch §246d (neu) Artikel 11 Gesetz zur Änderung des Energiesicherungsgesetzes und anderer energiewirtschaftlicher Vorschriften vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wochenendhausgebiet Klein Müritz“ der Stadt Ribnitz-Damgarten bestehend aus textlichen Festsetzungen erlassen.

Verfahrensvermerke:

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

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB mit Anzeigeschreiben vom _____. beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom _____. bis zum _____. durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „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 Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51, bestehend aus den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____. bis zum _____. nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können sowie dem Hinweis das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am _____. durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister
- 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 _____ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom _____ gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51, bestehend aus den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister
- Die Satzung der I. Änderung 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 _____ sowie auf der Internetseite „B-Plan-Service“ unter www.b-plan-service.de/b-server/karte 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. 51 ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

hier: gilt für die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51

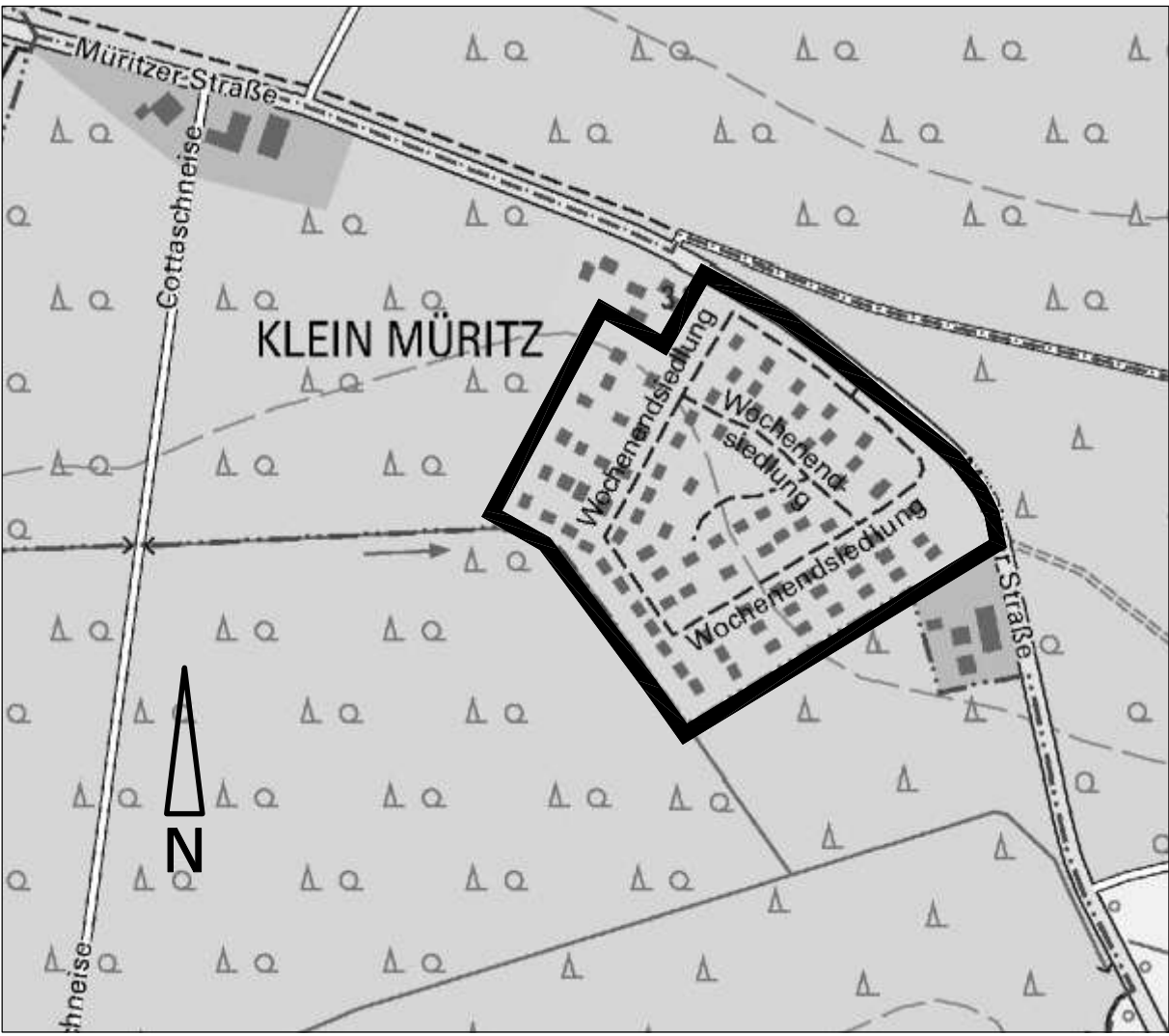
- Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO
- Wochenendhausgebiet (SO) §10 Abs. 3 BauNVO
Ausnahmen von §10 BauNVO sind nicht zulässig
- ~~Grundfläche der Wochenendhäuser darf 95 m² nicht überschreiten.~~
Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,2, hierbei darf die Grundfläche der Wochenendhäuser 95 m² nicht überschreiten.
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind §9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB
Im Bereich der Flächen, welche von der Bebauung freizuhalten sind (1. Gewässer-schutzstreifen §81 LWaG) sind Hochbauten jeglicher Art nicht zulässig. Ausnahmen regelt die jeweilige Gesetzesgrundlage (LWaG; LWaldG)
Bauliche Anlagen dürfen im Abstand bis zu 20,00 m zur für den Kfz-Verkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.
- Stellplätze und Garagen §9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, §12 Abs.6 BauNVO
Die Errichtung von Garagen ist im Geltungsbereich alle Baufelder nicht zulässig. Zulässig sind Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf. Max. zwei Stellplätze dürfen im Rahmen eines Carports überdacht werden.
- Nebenanlagen §9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, §14 Abs. 1 BauNVO
Nebenanlagen als Abstellgebäude sind zulässig.
- Bauweise §22 Abs. 4 BauNVO
- In den drei Baufeldern des Plangebietes ist eine offene Bauweise vorgeschrieben (§22 Abs. 1 BauNVO). je Grundstück ist ein Wochenendhaus zulässig.
- Schallschutz §9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- Maßnahmen zum Schutz vor Schallimmissionen der Müritzer Straße entsprechend Schallschutzgutachten ist bei neu zu errichtenden Gebäudeteilen, sofern diese Aufenthaltsräume enthalten, in den lärmzugewandten Gebäudeteilen und Dachflächen in den Lärmpegelbereichen I und II ein Schalldämmmaß von R 'w,ges= 30 dB und im Lärmpegelbereich III von R 'w,ges= 35 dB einzuhalten.
In Schlafräumen und Kinderzimmern sind Innerhalb des Lärmpegelbereiches II schalldämmte Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wenn keine Lüftungsmöglichkeit zur lärmabgewandten Gebäuseite besteht

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: Rot geschriebene Festsetzungen ergänzen bzw. ersetzen diejenigen des Bebauungsplanes Nr.51 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wochenendhausgebiet Klein Müritz". Schwarz geschriebene Festsetzungen werden übernommen.

Stadt Ribnitz-Damgarten, I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 „Wochenendhausgebiet Klein Müritz“ im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB (einfacher Bebauungsplan)

erstellt am : 06. Dezember 2022
geändert : 02. Februar 2022



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemarkung Neuheide,

Flur 1

Flurstück: 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 2/21, 2/22, 2/23, 2/24, 2/25, 2/26, 2/27, 2/28, 2/29, 2/30, 231, 2/32, 2/33, 2/34, 2/35, 2/36, 2/37, 2138, 2/39, 2/41, 3/42, 2/43, 2/44, 2/45, 2/46, 2/47, 2/48, 2/49, 2/50, 2/51, 2/52, 2/53, 2/54, 2/55, 2/56, 2/57, 2/58, 2/59, 2/60, 2/61, 2/62, 2/63, 2/64, 2/65, 2/66, 2/67, 2/68, 2/69, 2/70, 2/71, 2/72, 2/73, 2/74, 2/75, 2/76, 2/77, 2/78, 2/79, 2/80, 2/81, 2/83, 2/84, 2/85, 2/86, 2/87, 2/88, 2/89, 2/90, 2/91, 2/92, 2/93, 2/94, 2/95, 2/96, 2/97, 2/98, 2/99, 2/100, 2/101, 2/102, 2/103, 3/2, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7

Planverfasser:

Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 16, Zul.Nr.0541-94-1-d