

SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN






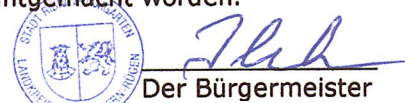







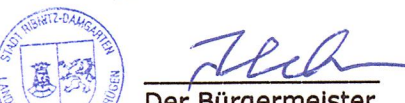
über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

für das Gebiet "Wohnbebauung Heideweg", Ortsteil Langendamm

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch das Grundstück „Heideweg 28“ und Grünflächen.
- im Osten durch Grünflächen
- im Süden durch das Grundstück „Heideweg 21“
- im Westen durch das Grundstück „Heideweg 4“ und Grünflächen.

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 27.04.2016. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 09.05.2016 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Anzeigenschreiben vom 31.01.2017 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18.01.2017 bis zum 02.02.2017 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 19.12.2016.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.01.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 2 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 19.07.2017 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben 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 vorgelesen werden können, am 07.07.2017 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.08.2017 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die überarbeiteten Entwürfe der I. Ergänzung (bisher I. Änderung und I. Ergänzung) des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 06.11.2018 bis zum 07.12.2018 nach § 4a Abs. 3 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 vorgelesen werden können, am 29.10.2018 durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.01.2019 gemäß § 4 Abs. 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 am 09.09.2019 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, 09.09.2019
 Der Bürgermeister
Landkreis Vorpommern-Rügen
FD Kataster und Vermessung
Tribseer Damm 1a
18437 Stralsund
- 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 04.09.2019 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 04.09.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 04.09.2019 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 05.09.2019
 Der Bürgermeister
- Die Satzung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 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 16.09.2019 sowie auf der Internetseite „B-Plan-Service“ unter www.b-plan-service.de/b-servicemerkte ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung der Verletzung von Verfahrens- und Bekannmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Bekannmachung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.32 ist mit Ablauf des 16.09.2019 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 18.09.2019
 Der Bürgermeister

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Heideweg“ OT Langendamm bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000:

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

Flurkartenstand: 08.07.2019

Teil B: Textliche Festsetzungen hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes

- 1. – 8. unverändert
- 9. **Stellplätze** § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO
fehlt

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
 - Baugrenze - geändert (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Kerchereflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15. und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 b. und Abs. 6 BauGB)
- 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)
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes hier: Ein neu entstandenes Biotop (§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

2. ohne Normencharakter:

- 1852 Flurstücksbezeichnungen
- 189/23 Flurstücksbezeichnungen geändert
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Überhaken
- Gebäude, vorhanden
- Entfall Anpflanzen von Bäumen einschließlich deren Nummern
- Sichtdreieck
- Entfall von Baugrenzen
- Entfall von oberirdischen Versorgungsleitungen
- 10,0 Bemaßung in m

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

- 1. bis 8. unverändert
- 9. **Stellplätze und bauliche Anlagen** § 9 Abs. 1 Nr.4 BauGB, § 12 BauNVO
Stellplätze und bauliche Anlagen, die innerhalb der Waldabstandsflächen liegen, bedürfen der Erlaubnis des zuständigen Forstamtes. Es sind die Bestimmungen des § 2 der Waldabstandsverordnung M-V einzuhalten.

Nachrichtliche Übernahme § 9 Abs. 6 BauGB Baubeschränkungen im Waldabstand § 20 Landeswaldgesetz M-V

Gemäß § 20 Abs. 1 LWaldG M-V ist bei der Errichtung baulicher Anlagen ein Abstand zum Wald von 30 m (Waldabstand) von der baulichen Anlage bis zur Waldgrenze einzuhalten. - Das Forstamt Schuenhagen hat den vorgeschriebenen Waldabstand auf 22 m festgesetzt.

Hinweis zum Biotopschutz

Nutzungsänderungen, die Errichtung baulicher Anlagen und Einzäunungen unterhalb eines Abstandes von 10m zum Biotop sind verboten. Möglich bleibt eine jährliche Mahd ab dem 15. Juli zur Freihaltung des Gehölzsaumes.

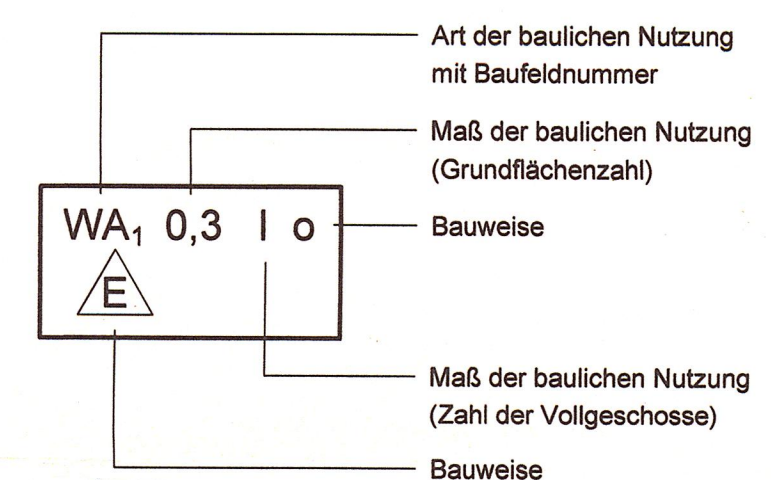
Hinweis zur Bauzeitenregelung - Entfernung von Gehölzen

Die Rodung von Gehölzen ist auf den Zeitraum vom 01. Oktober bis 28. Februar, außerhalb der Brutzeit von Vögeln, zu beschränken. Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenbeschränkung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Flächen und Gehölze durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständigen Fach- und Aufsichtsbehörde statthaft.

Hinweis zu Bodendenkmalen

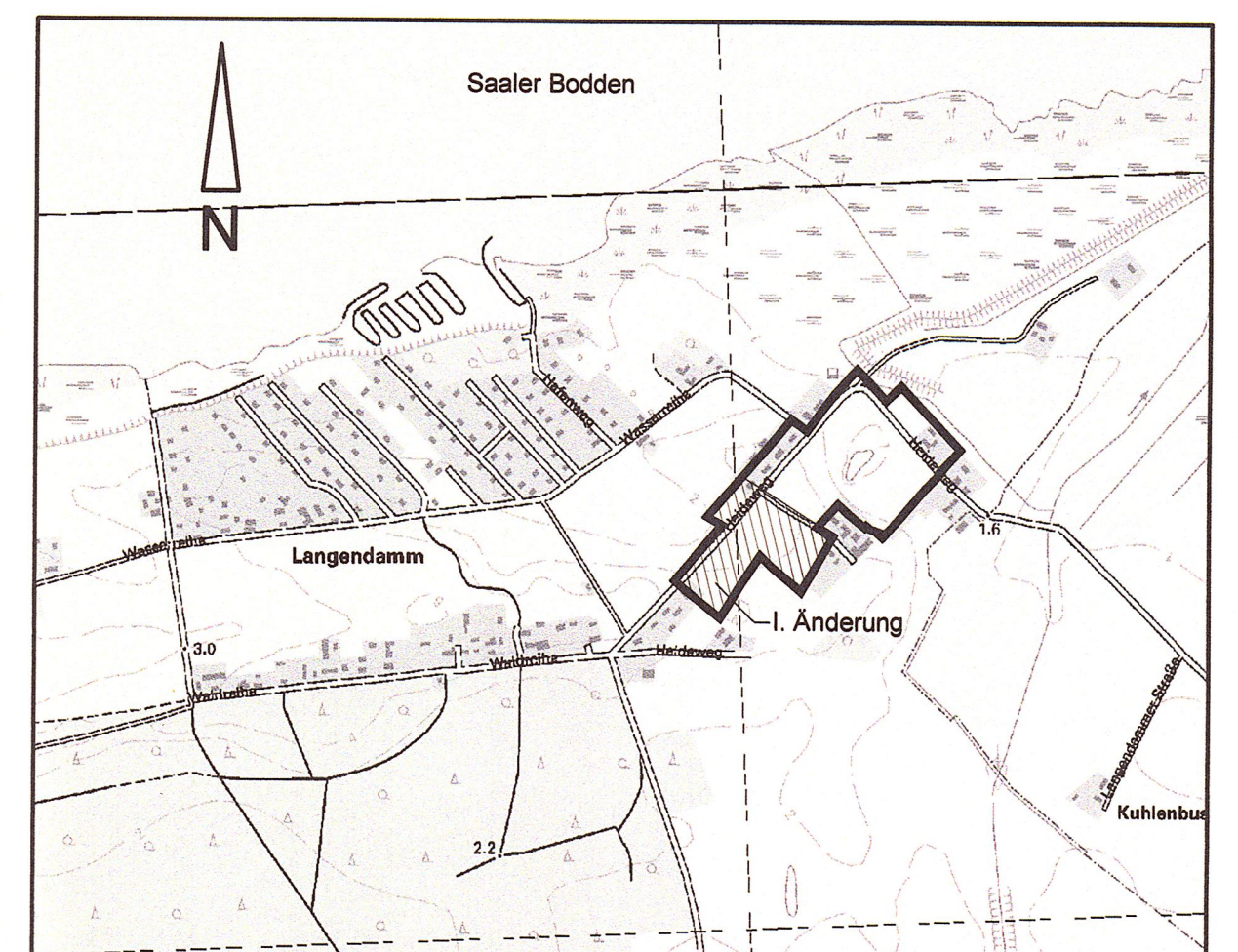
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu 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.

Erklärung der Nutzungsschablone:



Stadt Ribnitz-Damgarten, I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Wohnbebauung Heideweg“ OT Langendamm

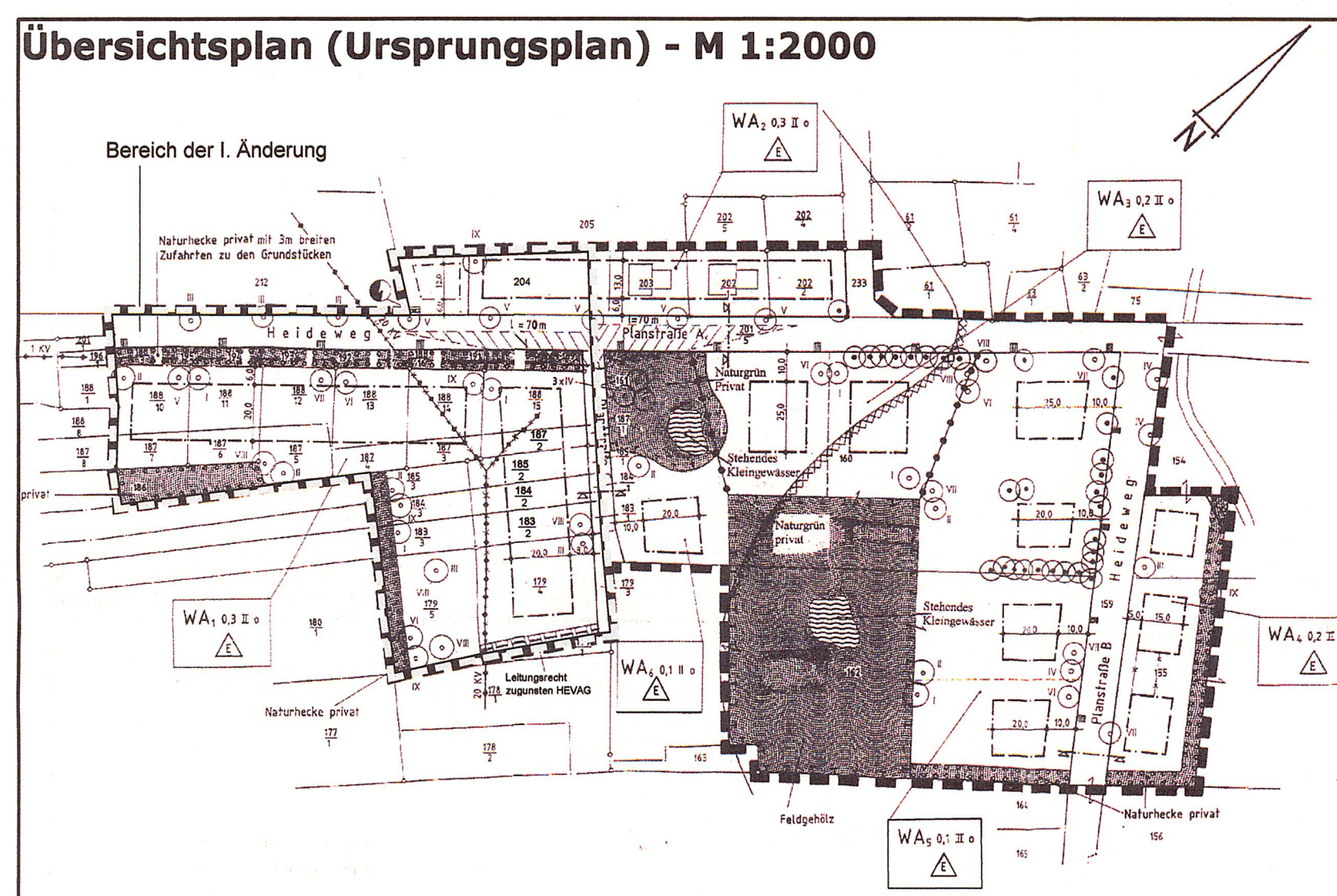
erstellt am : 29. Nov. 2016
geändert : 06. Juli 2017
geändert : 31. Aug. 2018
geändert : 10. Juli 2019



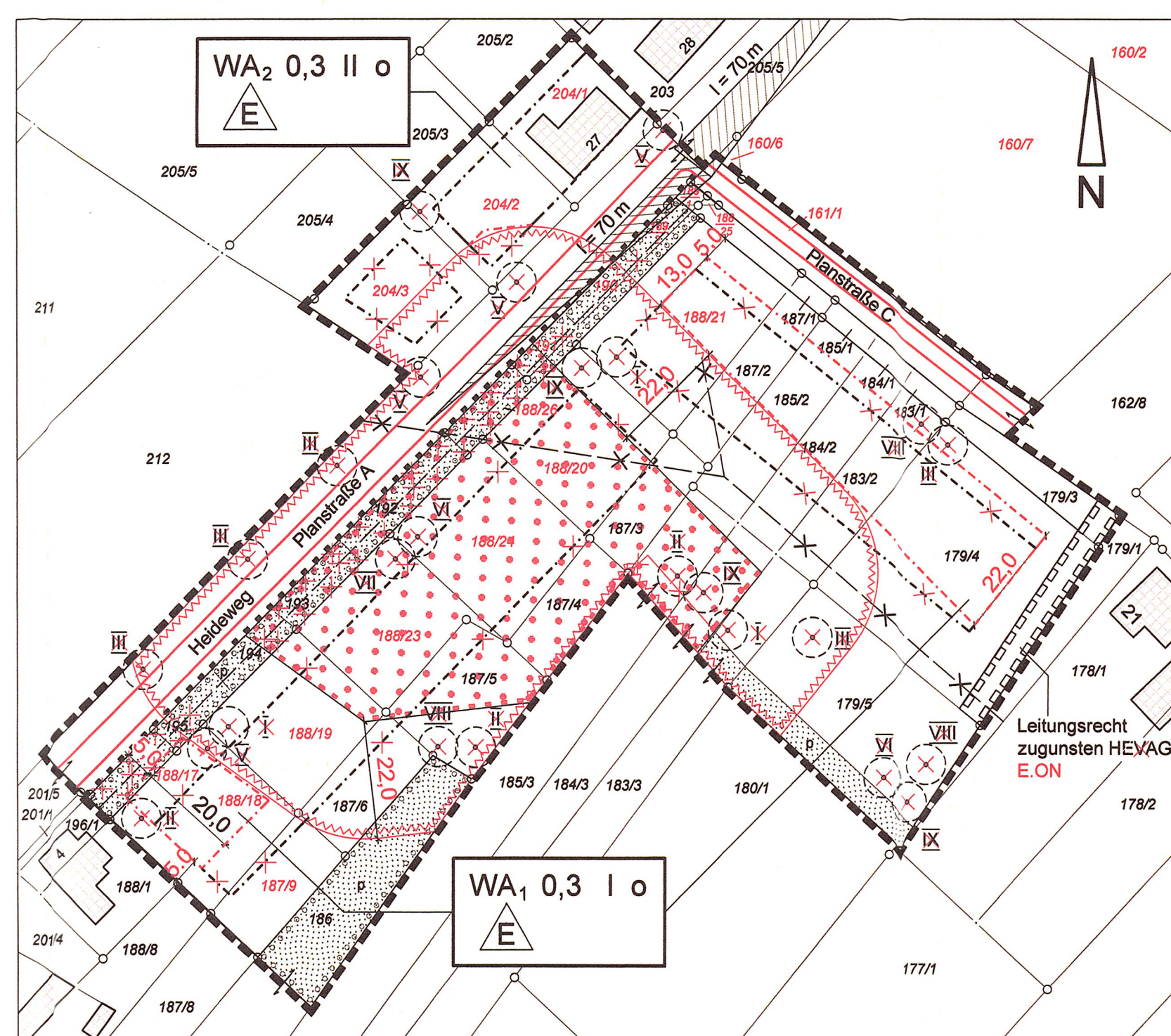
© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder): Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAIW-MV)

Gemarkung Langendamm, Flur 1
Flurstück: 161/1; 162/8 tlw; 179/3 - 5; 183/1 - 2; 183/3 tlw; 184/1 - 2; 184/3 tlw; 185/1 - 2; 185/3 tlw; 186 tlw; 187/1 - 6; 187/9; 188/17 - 21; 188/23 - 26; 189/1; 189/2; 190; 191; 192; 193; 194; 195; 201/5 tlw; 204/1 - 3

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



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



Alle Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 32 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung Heideweg" Ortsteil Langendamm sind farbig angelegt.