

Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“, OT Langendamm

<i>Organisationseinheit:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	<i>Datum</i> 25.03.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	09.04.2025	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	23.04.2025	N
Ortsbeirat Langendamm (Vorberatung)	29.04.2025	Ö
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	30.04.2025	Ö

Beschlussvorschlag**Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-19/720/01****Beschluss über den Entwurf und die Veröffentlichung des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“, OT Langendamm**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Wasserreihe II“, OT Langendamm werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 25. März 2025 gebilligt und als Entwurf beschlossen.
2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.
3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Veröffentlichung der Entwurfsunterlagen im Internet auf elektronischem Weg zu benachrichtigen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

SachverhaltBegründung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 befindet sich am westlichen Ende der Wasserreihe in Langendamm, südlich des Bebauungsplanes Nr. 67 „Wohn- und Wochenendhausgebiet Wasserreihe West“. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 99 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung, was dem städtebaulichen Entwicklungsziel der Stadt entspricht, den Ortsteil Langendamm als Wohnungsstandort zu stärken. Eine entsprechende Ausweisung im Flächennutzungsplan der Stadt mit einer „Sonderbaufläche – gleichberechtigtes Wohnen und Wochenendwohnen“ entspricht diesem.

Mit den Vorentwurfsunterlagen wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt. Ausgenommen eines Hinweises auf die Lage im Landschaftsschutzgebiet – hierzu erfolgt

eine Klärung im weiteren Verfahren – wurden bislang keine wesentlichen Bedenken seitens der Behörden / Träger öffentlicher Belange vorgetragen. Im Rahmen der Auslegung zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme abgegeben. Inhalt ist die Anpassung der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung für ein Grundstück im Geltungsbereich. Dieses findet Beachtung.

Bisherige Beschlussfassung:

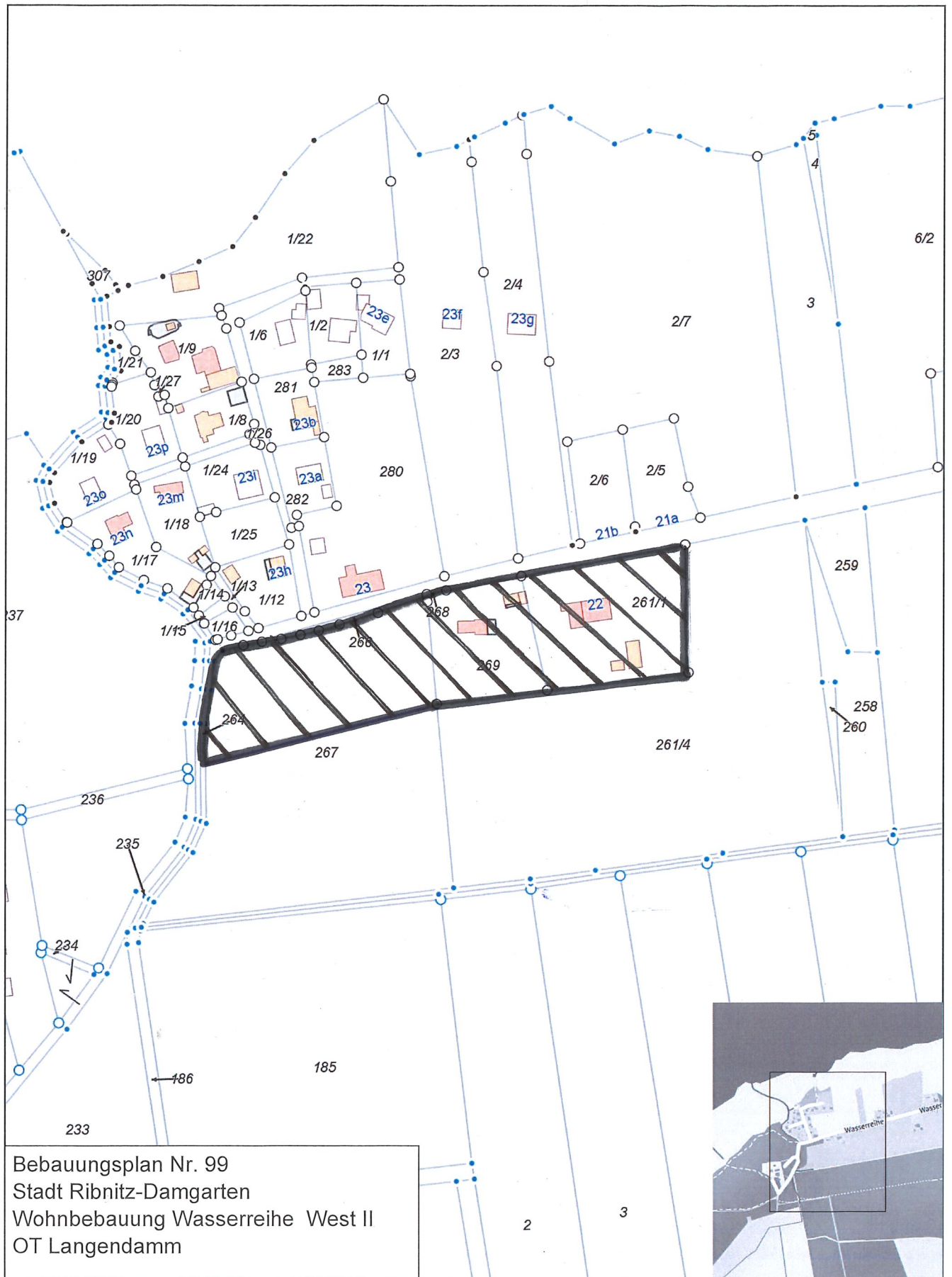
Aufstellungsbeschluss: 20. Februar 2019

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X
Kosten:	€	Folgekosten/Abschreibungen:	€	
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:	€			

Anlage/n

1	Lageplan B 99 (öffentlich)
2	Planzeichnung - B99 - Wohnbebauung Wasserreihe - West II - 1 - 17-11-22 (öffentlich)



SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.99, für den Bereich "Wohnbebauung 'Wasserreihe - West II'", Ortsteil Langendamm



Verfahrensvermerk:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 08. Oktober 2022 (BauGB, § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB) ist die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 3802) erfolgt.
- Ribnitz-Damgarten, Der Bürgermeister
2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleistungen, die den Zielen der Raumordnung anzupassen, die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Ausgestaltung von ... 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 (www.b-plan-service.de/-server/karte) durchgeführt worden. Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ordentlicher 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 ... gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
- Ribnitz-Damgarten, Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am ... die vorgeschlagenen Änderungen und Änderungen sowie die Änderungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Ribnitz-Damgarten, Der Bürgermeister
6. Die Entwurfs des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 9 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-service.de/-server/karte) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelegt werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ öffentlich bekannt gemacht 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 Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 4 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-service.de/-server/karte) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelegt werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ öffentlich bekannt gemacht worden.
- Ribnitz-Damgarten, Der Bürgermeister
9. 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
10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am ... wird als richtig dargestellt, hinsichtlich der legentlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Fiktion nur grob enthält, da die rechtserhebliche Lagepunkte (AKIS Grundstücksbesitzer) im Maßstab 1:1000, aus dem ungenügenden Maßstab 1:2000 abgelesen, verlässliche Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Santiz, Dipl.-Ing. Stefan Reiche (V.i.)
Rostocker Straße 27a
16190 Santiz
11. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgelegten 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 Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
- Ribnitz-Damgarten, Der Bürgermeister
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
- Ribnitz-Damgarten, Der Bürgermeister
14. Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 99 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Investitionsdauer von jedem angestrichen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am ... öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltung der Verordnungen im Zusammenhang mit Formvorschriften und von Mängeln der Abweisung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 115 i. d. BauGB) und auf die ... in Kraft getreten.
- Ribnitz-Damgarten, Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindegrenze „Wasserreihe“ südlich des Bebauungsplans Nr. 67 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Wochenendhausgebiet, Wasserreihe West“
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch Waldflächen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3024), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I Seite 1776) und der Bauordnungsverordnung 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 sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) 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 Beschließung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Wohnbebauung „Wasserreihe - West II“, Ortsteil Langendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen

Kartengrundlagen:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:
Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsgenieuer
Rostocker Straße 27a
16190 Santiz
Tel.: 03 82 09 / 8 04 80
vom: 21. April 2022

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Grundflächenzahl
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Bauart, Bauformen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
nur Einzelhäuser zulässig
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Offene Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Parkanlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, öffentlich
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünfläche, privat
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

7. 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 anpflanzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bäume erhalten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Bauabschnitts (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Boschung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Teil A: Planzeichnung - M 1:500

