

Betreff
Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III", Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13 b BauGB

| | |
|---|----------------------------|
| <i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften | <i>Datum</i> 01.02.2018 |
| <i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil | |
| <i>Verantwortlich:</i> Herr Körner | |
| <i>Beteiligte Dienststellen:</i> | |

| <i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> | <i>Sitzungstermin</i> | <i>Status</i> |
|--|-----------------------|---------------|
| Ausschuss für Stadt- und Ortsteilentwicklung, Bau und Wirtschaft der | 22.02.2018 | Ö |
| Hauptausschuss der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung) | 28.02.2018 | N |
| Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung) | 07.03.2018 | Ö |

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-17/440/03

Satzungsbeschluss über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III", Sanitzer Straße, im Verfahren nach § 13b BauGB

1. Die während der öffentlichen Auslegungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB des Entwurfes der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 15. Februar 2018 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung - Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen - Teil B) mit Stand vom 15. Februar 2018 als Satzung.
3. Die Begründung mit Stand vom 15. Februar 2018 wird gebilligt.
4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den **Satzungs**beschluss der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

Mit der Bekanntmachung tritt der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten in Kraft.

Abstimmungsergebnis:

| | | | | | | |
|------------------------|--|-------------|--|--------------|--|--------------------|
| Anzahl der Mitglieder: | | | | | | |
| davon anwesend: | | Ja-Stimmen: | | Nein-Stimmen | | Stimmenthaltungen: |

Sachverhalt/Begründung

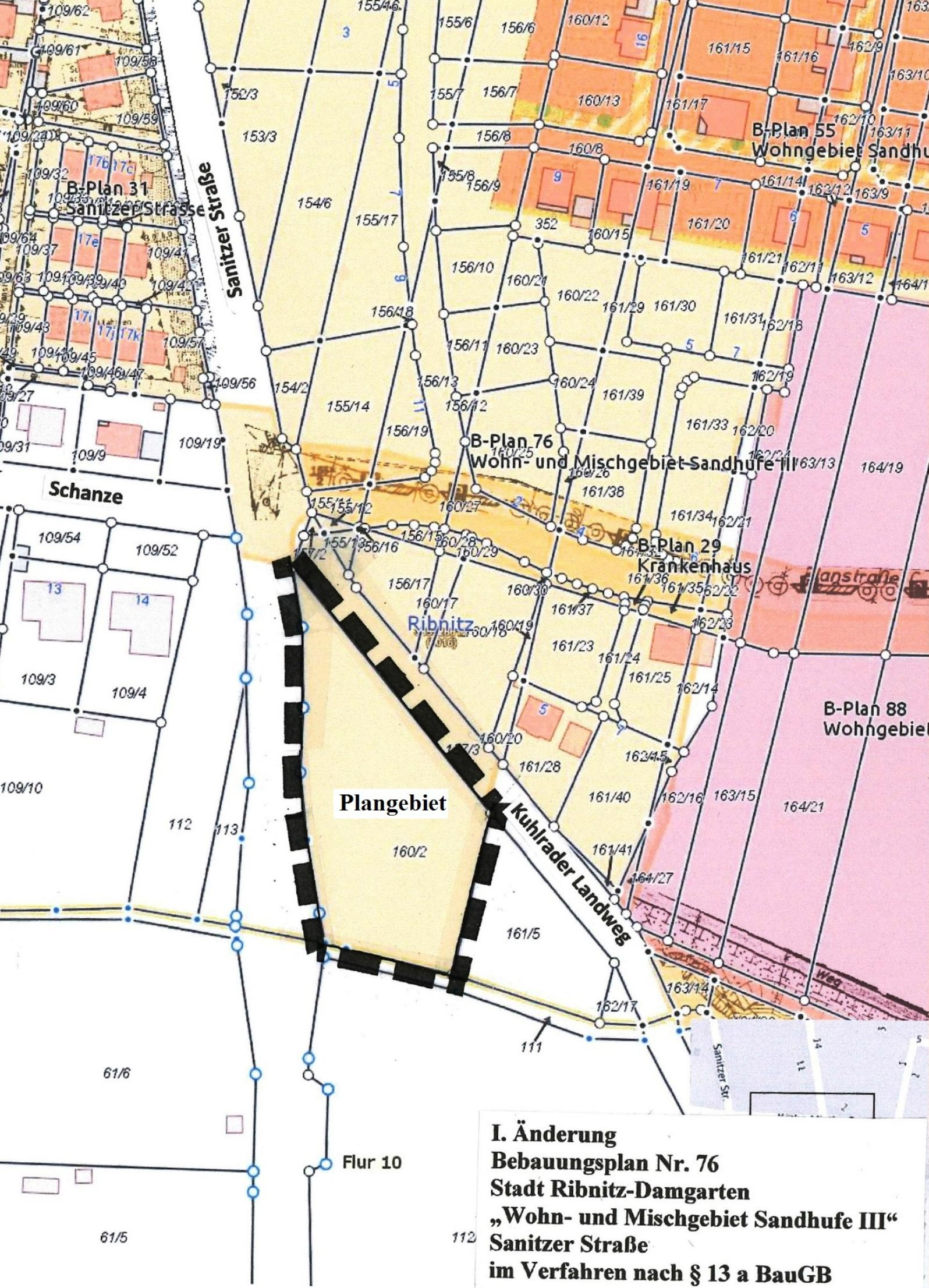
Der Geltungsbereich der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 beinhaltet das Grundstück der ehemaligen Viehaufkaufstelle, welche zwischenzeitlich bereits abgebrochen wurde.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 76 weist für die Fläche ein Mischgebiet aus. Städtebauliche Zielstellung war bislang die Ansiedlung von nichtstörendem Gewerbe in Verbindung mit Wohnen. Im Rahmen der Ausschreibung dieses Grundstückes wurde deutlich, dass an diesem Standort kein Interesse für die angebotenen gemischten Nutzungen besteht. Dagegen besteht weiterhin eine große Nachfrage für Grundstücke, die mit Mehrfamilienhäusern bebaubar sind. Dem soll durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Rahmen der I. Änderung des Bebauungsplanes Rechnung getragen werden. Auch ist im WA als ausnahmsweise zulässige Nutzung nichtstörendes Gewerbe möglich. Die Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung dient dazu, eine III-Geschossigkeit in der Hanglage zu ermöglichen. Die festgesetzte zulässige Gesamthöhe von 11,0 m in Bezug auf die angrenzende Sanitzer Straße ändert sich hierdurch aber nicht.

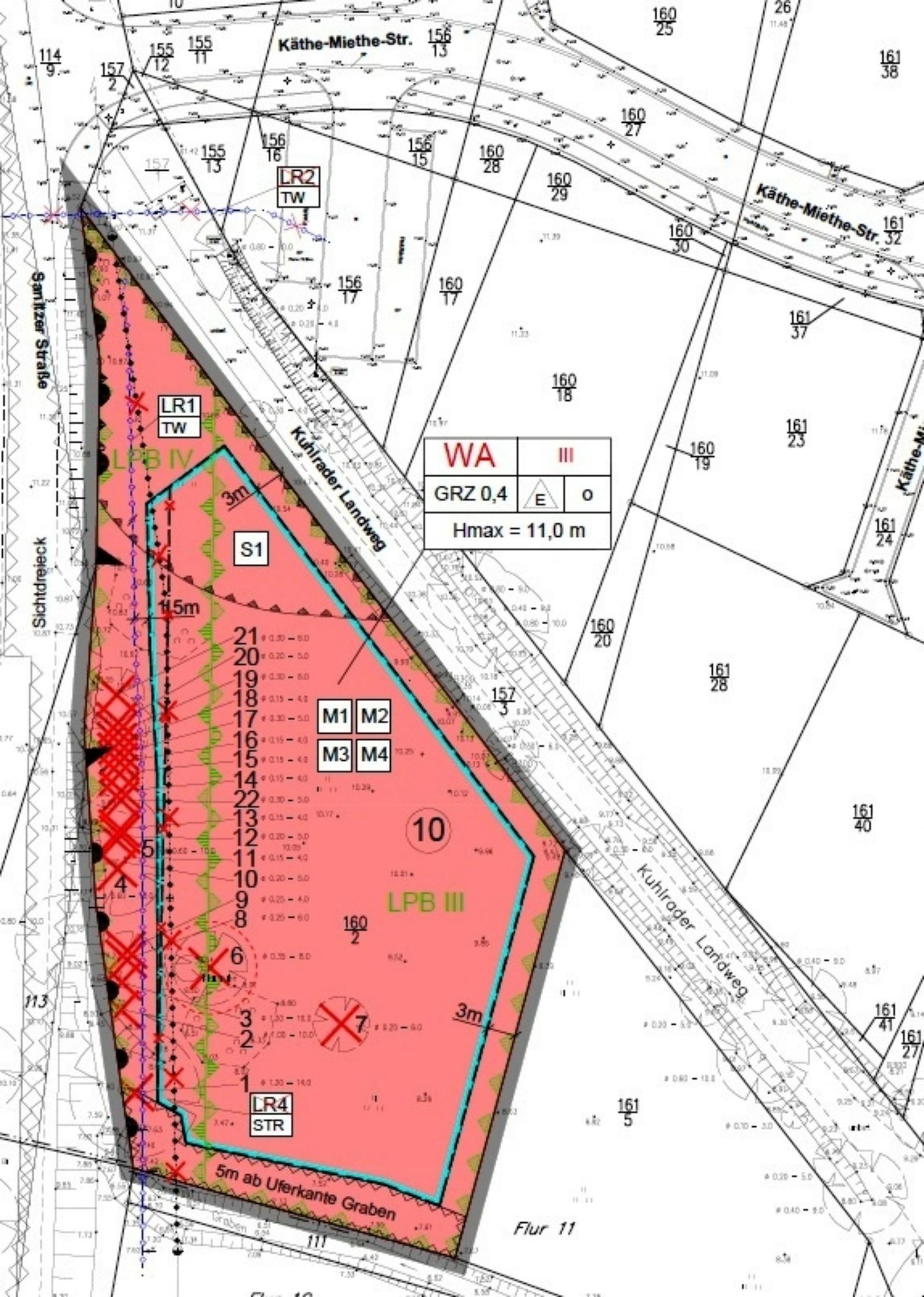
Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt. Wesentliche Anregungen oder Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:

- Aufstellungsbeschluss: 19. Juli 2017
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 19. Juli 2017
- Beschluss zur Fortführung der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 76 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III“, Sanitzer Straße, im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB – 18. Oktober 2017



**I. Änderung
 Bebauungsplan Nr. 76
 Stadt Ribnitz-Damgarten
 „Wohn- und Mischgebiet Sandhufe III“
 Sanitzer Straße
 im Verfahren nach § 13 a BauGB**



| | |
|---------------|-----|
| WA | III |
| GRZ 0,4 | E O |
| Hmax = 11,0 m | |

LR1
TW

LR2
TW

M1 M2
M3 M4

LR4
STR

S1

10

LPB III

LPB IV

- 21 # 0,30 - 6,0
- 20 # 0,20 - 5,0
- 19 # 0,30 - 6,0
- 18 # 0,15 - 4,0
- 17 # 0,30 - 5,0
- 16 # 0,15 - 4,0
- 15 # 0,15 - 4,0
- 14 # 0,15 - 4,0
- 22 # 0,30 - 5,0
- 13 # 0,15 - 4,0
- 12 # 0,20 - 5,0
- 11 # 0,15 - 4,0
- 10 # 0,20 - 5,0
- 9 # 0,25 - 4,0
- 8 # 0,25 - 6,0
- 6 # 0,35 - 8,0
- 3 # 0,30 - 10,0
- 2 # 0,08 - 10,0
- 1 # 0,20 - 14,0

5m ab Uferkante Graben

Flur 11

Santitzer Straße

Sichtdreieck

Käthe-Miethe-Str. 156/13

Käthe-Miethe-Str. 161/32

Kuhlrader Landweg

Kuhlrader Landweg

Käthe-Mi...

114
157/2
155/12
155/11
157
155/13
156/16
156/17
156/15
160/28
160/29
160/30
160/18
160/19
160/20
113

26
161/38
160/25
160/27
161/37
161/23
161/24
161/28
161/40
161/41
161/27
161/5

111
11