

<i>Betreff</i> Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Zum Wallbach 1", OT Hirschburg

<i>Sachbearbeitendes Amt:</i> Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften	<i>Datum</i> 01.10.2020
<i>Sachbearbeitung:</i> Guido Keil	
<i>Verantwortlich:</i> Herr Körner	
<i>Beteiligte Dienststellen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 01.12.2020	<i>Status</i> Ö
---	-------------------------------------	--------------------

Beschluss-Nr. AD/BV/BA-20/097

Gemeindenachbarliche Stellungnahme zur Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Zum Wallbach 1", OT Hirschburg

Die Gemeindevertretung Ahrenshagen-Daskow beschließt:

Dem Entwurf der Satzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich "Zum Wallbach 1", OT Hirschburg wird zugestimmt. Anregungen und Bedenken werden nicht genannt.

Zur Beurteilung liegen Planzeichnung und Begründung vor.

Abstimmungsergebnis:

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

Sachverhalt/Begründung

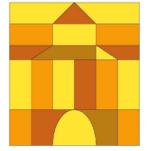
Aufgrund einer privaten Antragstellung hat die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten die Aufstellung einer Innenbereichssatzung für einen Teilbereich eines Flurstückes am Ortseingang von Hirschburg beschlossen. Im Geltungsbereich werden drei Bauparzellen ausgewiesen. Mit dem Satzungsinstrument kann die Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

⋮

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB

für den Bereich "Zum Wallbach 1", Ortsteil Hirschburg



BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Verfahrensvermerke:

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

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretersitzung hat am ... den Entwurf der Satzung gemäß § 34 Absatz 6 BauGB mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar. 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 vorgetragen werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

5. Die überarbeiteten Entwürfe der Satzung sowie der Begründung haben in der Zeit vom ... bis zum ... nach § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegt und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) einsehbar. 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 vorgetragen werden können, am ... durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 34 Absatz 6 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr.3 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB aufgefordert.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

7. Die Stadtvertretersitzung hat am ... die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

8. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am ... als Satzung beschlossen. Die Begründung der Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom ... gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

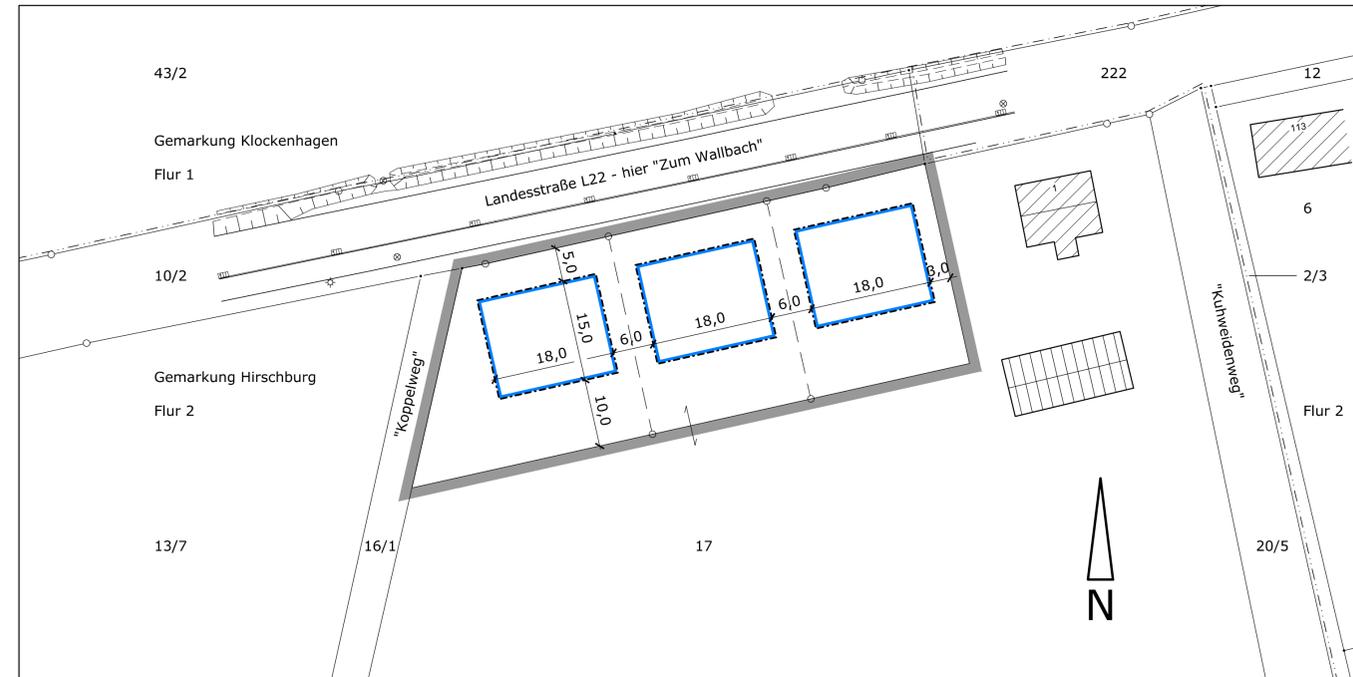
9. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

10. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB 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 Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, _____
Der Bürgermeister

Lageplan - M 1:500



Planzeichenerklärung

1. Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung

2. Festsetzungen nach § 34 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3. Darstellungen ohne Normencharakter

- 17 Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Parzellierungsvorschlag
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- Straße, vorhanden
- 5,0 Bemaßung in m

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der im Zusammenhang bebaute Ortsteil Hirschburg soll um die örtlich angrenzende Außenbereichsfläche gemäß den im beigefügten Lageplan (M 1:500) ersichtlichen Darstellungen ergänzt werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Plangebiet wird folgend eingegrenzt:

- im Norden durch die Straße „Zum Wallbach“
- im Osten durch das Grundstück „Zum Wallbach 1“
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch den „Koppelweg“

§ 2 Festsetzungen gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 BauGB

- 2.1 Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an die jeweilige Verkehrsfläche grenzt.
- 2.2 Als Dachformen sind ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 35 - 50° Dachneigung, bezogen auf das Hauptdach, zulässig.

§ 3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 34 Absatz 5 Satz 2 BauGB i.V.m. § 9 Absatz 1a BauGB

Für Eingriffe in die Natur und Landschaft sind gemäß des § 1a Absatz 3 BauGB Ausgleichsmaßnahmen zu realisieren. Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ein Flächenäquivalent von 4.657,5. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen vom eingerichteten Ökokonto LRO-054 „Dauerhafter Nutzungsverzicht alter Laubwälder - Erhalt und Entwicklung des Habitats für den Eremiten, in Detershagen „An Eikbarg“ abzuziehen. Antragsteller ist der Kontoinhaber.

§ 4 In - Kraft - Treten

Diese Satzung tritt gemäß § 10 Absatz 3 BauGB am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Präambel

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 und Absatz 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB für den Bereich „Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg erlassen.

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 Bodendenkmalpflege 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 zum Artenschutz

Um Verbotstatbestände des Artenschutzes nicht eintreten zu lassen, ist bei Erdarbeiten darauf zu achten, dass stiel Böschungen vermieden werden bzw. die Gräben und Gruben schnellstmöglich zu verschließen sind und vorher eventuell hereingefallene Tiere (Amphibien, Reptilien usw.) aus den Gräben und Gruben zu entfernen sind.

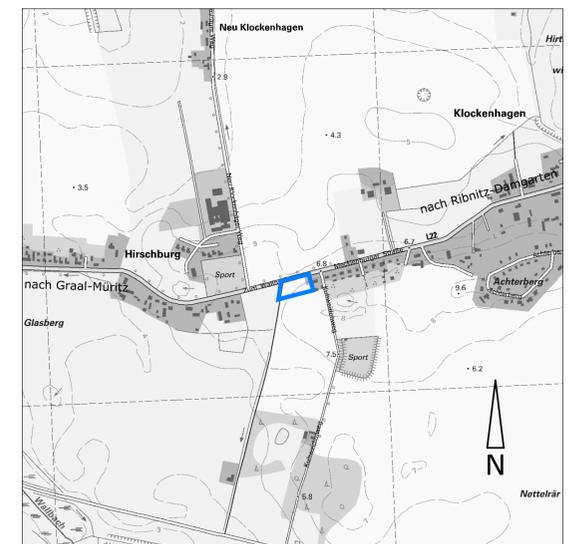
Hinweis zum Immissionsschutz

Gemäß der „Schalltechnischen Begutachtung“ zum Planverfahren ergeben sich Anforderungen an die gesamten Bau - Schalldämm - Maße $R_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten. Für die geplante Bebauung sollten bei der Grundrissgestaltung schalltechnische Gesichtspunkte derart berücksichtigt werden, dass Räume, die zum Schlafen dienen (z.B. Kinder- oder Schlafzimmer) auf der von der Straße „Zum Wallbach“ (Landesstraße L22) abgewandten Gebäudeseite liegen. Sofern eine Anordnung dieser Räume an der lärmzugewandten Fassade nicht vermieden werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter insbesondere für Schlafräume zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung) vorzusehen. Die schalldämmten Lüfter sind beim Nachweis der erforderlichen Schalldämm - Maße im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu berücksichtigen.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr.3 BauGB
für den Bereich „Zum Wallbach 1“, Ortsteil Hirschburg

Bearbeitungsstand: 11. März 2020
geändert: 30. Juli 2020



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Gemeinde Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Hirschburg, Flur 2
Flurstück: 17 tlws.

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

