

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 03

Verfahrensvermerke:

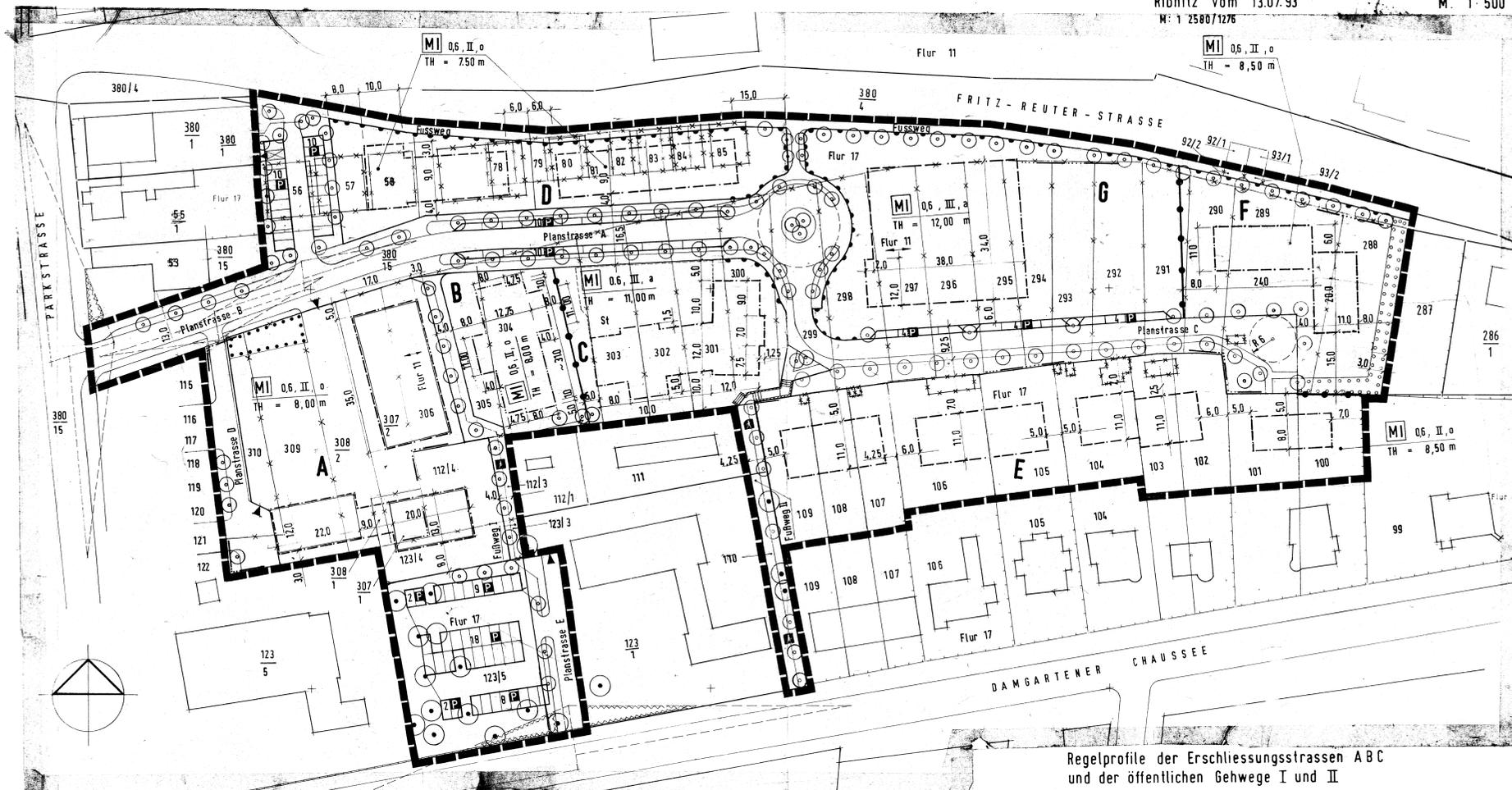
Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20.07.1990 (GBl. I. Nr. 50 S. 929) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.1993 (Sitzung) und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ribnitz-Damgarten folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 03 für das Mischgebiet Fritz-Reuter-Strasse, Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

Das Planungsgebiet wird eingegrenzt:

- im Norden durch den südlichen Bordstein der Fritz-Reuter-Strasse
- im Westen durch die Ostgrenze der an der Parkstrasse liegenden Flurstücke, wobei die Fläche der Planstrasse bis zur Einmündung in die Parkstrasse führt
- im Osten durch die Westgrenze der Flurstücke 287 und 99 der Flur 11
- im Süden durch die Nordgrenzen der Grundstücke Kino und Post, wobei die Fläche des Fußweges zwischen Post und Wohnbebauung bis zur Einmündung in die Damgartener Chaussee mit einbezogen wird. Weiterhin durch eine Linie in etwa halber Grundstückstiefe der Wohngrundstücke der Damgartener Chaussee Nr 18 - 32. (Ausserdem die Fläche des Flurstückes 123/5 eingegrenzt durch die Nordgrenze des Gehweges der Damgartener Chaussee den westlichen Zaun des Grundstückes der Deutschen Post und durch die westliche Eingrenzung des Grundstückes des Kino).

TEIL B: TEXT

- Auf den Grundstücken des Mischgebietes sind folgende Gebäude und Anlagen zulässig:
 - Grundstück A:
 - Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören
 - Geschäfts- und Bürogebäude
 - Grundstück B:
 - im Kellergeschoss Stellplätze für PKW, die dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenfunktfunktionen für das Gebäude
 - im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe (keine Schank- und Speisewirtschaften)
 - im Obergeschoss Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Wohnungen
 - im Dachgeschoss Wohnungen
 - Grundstück C:
 - im Kellergeschoss Stellplätze für PKW, die dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenfunktfunktionen für das Gebäude
 - im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 - im Obergeschoss Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Wohnungen mit in der südlichen Längshälfte dieses Geschosses
 - im Dachgeschoss Wohnungen
 - Grundstück D:
 - im Kellergeschoss Stellplätze für PKW, die dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenfunktfunktionen für das Gebäude
 - im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 - im Obergeschoss Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Wohnungen mit in der südlichen Längshälfte dieses Geschosses
 - im Dachgeschoss Wohnungen
 - Grundstück E:
 - im Kellergeschoss Stellplätze für PKW, die dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenfunktfunktionen für das Gebäude
 - im Erd-, Ober- und im Dachgeschoss Wohnungen
 - Grundstück F:
 - im Kellergeschoss Stellplätze für PKW, die dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenfunktfunktionen für das Gebäude
 - im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 - im Obergeschoss Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - im 2. Ober- und im Dachgeschoss Wohnungen
 - im Bereich der Wohnungen müssen die Fenster der Wohn- und Schlafräume zum Innenbereich des B-Plangebietes angeordnet werden.
 - Grundstück G:
 - im Kellergeschoss Stellplätze für PKW, die dazugehörigen Nebeneinrichtungen und Nebenfunktfunktionen für das Gebäude
 - im Erdgeschoss Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
 - im 1. Obergeschoss Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - im 2. Ober- und im Dachgeschoss Wohnungen
 - im Bereich der Wohnungen müssen die Fenster der Wohn- und Schlafräume zum Innenbereich des B-Plangebietes angeordnet werden.
- Auf dem Grundstück G sind auch Anlagen für die Verwaltung in allen Geschossen, außerdem Kellergeschosse, möglich.
- Auf den Grundstücken sind nicht erlaubt:
 - Gartenbaubetriebe § 6 (2) 6 BauNVO
 - Tankstellen § 6 (2) 7 BauNVO
 - Vergnügungserstätten § 6 (2) 8 BauNVO
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Schank- und Speisewirtschaften auf den Grundstücken B, C, E, F § 6 (2) 3 BauNVO
- Stellplätze und Garagen:
 - Nach § 12 (4) BauNVO sind Garagen oder Stellplätze unterhalb der Geländeoberfläche zulässig, da besondere städtebauliche Gründe dies gerechtfertigen. Es gilt für das Grundstück C.
- Auf den Grundstücken sind Flächen nach § 9 Abs. 1 (4) BauGB zulässig.
- Sichtdreieck:
 - Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Pflanzen und Gehölze und Zäune nie von 0,70 m über OK Fahrbahn nicht überschreiten.
- Gemäß § 13 BauGB gelten folgende Bauvorschriften als Satzungserlass:
 - Zur Vermeidung von Versperren durch Oberflächenversiegelungen werden Grünflächen, Parkplätze, Fahrbereiche, Zufahrten, auf Grundstücken und Fußgängerbereichen innerhalb der Baum- und Straßengrenzen durch Versiegelung zu vermeiden. Festgesetzt: Betonpflastersteine mit Rillen, Kieselsteinen, Geröllschichten, Pflastersteinen, Kies- und Geröllschichten mit unlaufender Pflanzung.
 - Im Baugrund sind Dachneigungen von 30° bis 45° festgesetzt, wobei für untergeordnete Bauteile, Verbindungen und Anschlüsse geringere Dachneigungen oder Flachdächer zulässig sind.
 - Für die Außenwände der Gebäude sind die rote bis rotbraune Farbe zu verwenden oder Klinker (festgesetzt). Bei besonderen Bereichen wie "Gebäudeinschürmungen", Gebäuderücksprängen sind Putz- oder Glasflächen möglich.
 - Für die Dachabdichtung sind Dachziegel in ziegelrot, hellrot bis rotbrauner Farbe zu verwenden.
 - Zur Vermeidung wichtiger Bauweisen und zum Erhalt flächenniedriger Baukörper sind nach max. 20 m Fassadenlänge gestalterische Lösungen wie Erker, Loggien, Zwerkhäuser und Einbautürme in die Baukörper harmonisch einzuordnen.
 - Zur Gewährleistung des Schutzes vor Lärmbelastungen und zur Einhaltung der TN 10 sind in folgenden Bereichen ein Schallschutz (unter der angegebenen Schallschutzklassen vorzusehen):
 - Schallschutzfensterklasse 4
 - An den nördlichen Fassaden der Grundstücke D, C, F
 - Schallschutzfensterklasse 4
 - An den westlichen und östlichen Fassaden des Grundstückes D, C, F
 - Schallschutzfensterklasse 2
 - An nördlichen Giebel und im nördlichen Drittel der nach Osten gerichteten Fassade des Grundstückes C, an der südlichen und östlichen Fassade der östlichen Baugrenzen des Grundstückes E
 - Für die Anpflanzung von Bäumen im Bereich der Straßenränder und Parkplätze sind nach Planzeichnung Eichen, Linden oder Ahorn mit Stammumfang von mindestens 10 cm vorzusehen. Gleiches gilt für die Anpflanzungen auf privaten Grundstücken.
 - Auf den sonstigen festgesetzten Flächen für die Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind ortstypische Bäume und Sträucher (1,2 m hoch) anzupflanzen.
 - Nicht bebauten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu erhalten, wobei Einzelbumpflanzungen enthalten sein müssen.
- Im Bereich der Grundstückszufahrten entfallen die Parkplätze.
- Die zulässige Geschosshöhe kann um die Fläche der unterirdischen Garagen/Stellplätze nach § 21 a) BauNVO erhöht werden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodenkundliche zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und Erhaltung ungeschädigter Bodenkörper der Finder sowie der Leiter der Erdarbeiten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkundliche spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.



Regelprofile der Erschliessungsstrassen ABC und der öffentlichen Gehwege I und II

Zeichenerklärung:

1. Festsetzungen:		2. ohne Normencharakter:	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 03		Gebäude im Bestand
	Mischgebiet		abzubrechendes Gebäude
	Grundflächenzahl		Maßlinie mit Angabe in Metern
	Baugrenze		Sichtdreieck
	Baulinie		neue Grundstücksgrenze
	Traufhöhe als Höchstgrenze in Metern über Straßenverkehrsfläche		Flurstücknummer
	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		zu beseitigende Flurstücksgrenze
	offene Bauweise		Flurstücksgrenze
	abweichende Bauweise		Treppenanlage
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Flurgrenze
	Erhalten von Bäumen		Bezeichnung eines Grundstückes
	Anpflanzen von Bäumen		
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern		
	Umgrenzung von Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern		
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze/Garagen (ober- und unterirdisch)		
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt		
	Fläche für Stützmauern		
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche		
	Ein- und Ausfahrt und Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen		
	Öffentliche Parkflächen mit Angabe der Anzahl der Stellplätze		
	Öffentliche Fläche für Fußgänger (Fußgängerbereich)		

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.1993. Die ortsbauliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen vom 26.04.1993 bis zum 26.04.1993 erfolgt. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BAUGB i.V.M. § 4 Abs. 3 BAUGB beteiligt worden. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BAUGB ist am 26.04.1993 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.1993 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BAUGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 26.04.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.04.93 bis zum 26.04.93 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 BAUGB Öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der üblich bekannt gemacht worden. Ort: Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Der katastralische Bestand am 26.04.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der überprüften Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Reibung im Maßstab 1:2500/1276 vorliegt. Regred. sp. d. ch. können nicht abgeleitet werden. Leiter des LV-Amt: M. Amies, Unterzeichnet: 26.04.93
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 26.04.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 26.04.93 bis zum 26.04.93 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut Öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der üblich bekannt gemacht worden. Ort: Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher wurde keine eingeschränkte Beteiligung nach § 5 Abs. 3 Satz 2 i.V.M. § 13 Abs. 1 Satz 2 BAUGB durchgeführt. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung Teil A und dem Text (Teil B), wurde am 26.04.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.93 gebilligt. Ort: Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 (Ort, Datum Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Landbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.04.93, 26.04.93, mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 (Ort, Datum Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister/Landbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch Satzungsänderung der Stadtverordnetenversammlung vom 26.04.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.93 bestätigt. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplanentsatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird damit ausgearbeitet. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erteilt ist, wurde in der Ort: Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 ortsbaulich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Auslegung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Möglichkeit und die Fristen für Einsprüche (§ 44 Abs. 4, 24 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.04.93 in Kraft getreten. Ribnitz-Damgarten, den 26.04.93 Der Bürgermeister

Ribnitz

Legende:

- G = Grünfläche
- P = Parken
- F = Fußweg
- KFZ = Kraftfahrzeuge
- P/G = Parken/Grün

Bebauungsplan Nr. 03 der Stadt