SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN KREIS RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 7 FÜR DAS WOHNGEBIET RICHARD-SUHR-SIEDLUNG

TEIL A : PLANZEICHNUNG MAßSTAB 1 : 500

"Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).".

Kartengrundlage :

Vergrößerung der Flurkarte des Kataster- und Vermessungsamtes
Gemarkung : Ribnitz
Flur : 9

STRAßENPROFILE M 1 : 100

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 — § 9 (7) BauGB
- WR — Reines Wohngebiet — § 3 BauNVO
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze — § 16 (3 Z) BauNVO
- o — Offene Bauweise — § 22 BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl (z. B. 0,4) — § 16 BauNVO
- (0,7) — Geschoßflächenzahl (z. B. 0,7) — § 20 BauNVO
- 9,5 — Maximale Firsthöhe (z. B. 9,5 m) — § 16 BauNVO
- △ — Bauweise (z. B. nur Hausgruppen zulässig) — § 22 BauNVO
- a — Abweichende Bauweise (bis max. 6,5 m) — § 22 BauNVO
- Hauptfirsrichtung — § 16 BauNVO
- S / KW — Satel- / Krüppelwalmdach
- Baugrenze — § 22 BauNVO
- Baulinie — § 22 BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie — § 9 BauGB
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt
- Straßenverkehrsfläche — § 9 (1 11) BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung — § 9 (1 11) BauGB
- V — Verkehrsberuhigter Bereich — § 9 (1 11) BauGB
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen u. Überfahrtrechten — § 9 (1 21) BauGB
- L — zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsbetriebe
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind — § 9 (1 23) BauGB
- Flächen für Nebenanlagen (z. B. Spielplatz) — § 9 (1 4) BauGB
- Grünflächen — § 9 (1 15) BauGB
- Öffentliche Fläche / private Fläche
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen — § 9 (1 25) BauGB
- P — Öffentliche Parkfläche — § 9 (1 11) BauGB
- Pflanzgebot für Einzelbäume — § 9 (1 25) BauGB
- Pflanzgebot für Sträucher — § 9 (1 25) BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Flächen für Versorgungsanlagen — § 9 (1 12) Bau GB
- Zweckbestimmung
- Elektroverteiler

Darstellung ohne Normcharakter :

- Auffahrten in Gehwegoberflächengestaltung
- Flurstücksgrenze
- sonstige Begrenzung
- 129/39 — Flurstücksnummer
- Grenzpunkte
- Maßkette
- Sichtdreieck
- vom Bebauung

ÜBERSICHTSPLAN M 1:10000

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Januar 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I S.466), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan) "sowie nach § 33 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl.I Nr. 50 S.929)" wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..25.03.93.. und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde(n) vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 7 für das Wohngebiet Richard-Suhr-Siedlung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:"

TEIL B : TEXT

§ 1 Im reinen Wohngebiet gemäss § 3 BauNVO sind Ausnahmen nach § 3(3) BauNVO nicht zulässig. Räume für freie Berufe sind zulässig.

§ 2 Nebenanlagen gemäss § 14 (1) BauNVO sind in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO zulässig.

§ 3 Die Grösse der Parzellen soll betragen:
- ED (Einzel- und Doppelhäuser) min. 400,-m².
- HK (Hausgruppen) min. 190,-m².

§ 4 Gemäss § 83 BauO werden folgende örtlichen Bauvorschriften als Satzung erlassen:

(1) Gestaltung der baulichen Anlagen:
- Die Aussenwände sind senkrecht zu erstellen und in Verblendmauerwerk bestehend aus rot/braun/bunten formaussteinen auszuführen.
- Bis zu 25% der Verblendfläche können in anderen Materialien wie Holz, Glas oder Beton ausgeführt werden.
- Es sind Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit 35° bis 45° Dachneigung herzustellen, die Dacheindeckung ist in roten oder rotbraunen Dachsteinen aus Beton oder Ton auszuführen. Dachgauben sind zulässig.
- Die Erdgeschossfussbodenhöhe liegt max. 0,50 m über Strassenoberkante, gemessen im Schnittpunkt Grundstücksmittellinie/Strassenbegrenzungslinie.
- Nebenanlagen gemäss § 2 dieser Satzung sind sinngemäss Abschnitt (1) auszuführen.

(2) - Einfriedigungen
Einfriedigungen dürfen an Kreuzungen und Einmündungen im Bereich der Sichtvreieck nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn sein. Sie dürfen nicht aus durchgehend geschlossenen Mauern, einfachen Draht, Blech- oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

(3) Zufahrten
Grundstückszufahrten dürfen nicht im Bereich der Sichtwinkel angeordnet werden.

(4) Sichtwinkel
Im Bereich der Sichtwinkel darf die Wuchshöhe der Pflanzen nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn betragen. Bauliche Anlagen sind in diesen Bereichen unzulässig.

(5) Bepflanzungen
Alle nicht bebauten und durch Strassen und Wege befestigten privaten Flächen sind gärtnerisch anzulegen.
Es sind vorrangig einheimische, langlebige Laubbaumarten und Pflanzen, die nicht giftig sind und/oder keine giftigen Früchte anzupflanzen.

(6) Strassen
Die Strasse A ist such als Erschliessungsstrasse für weitere Erschliessungsgebiete vorgesehen.
Die Strassen B und C erhalten Verbundpflaster. Diese Strassen gehören zum verkehrsberuhigten Bereich nach dem Mischungsprinzip.
Die Strassen D erhalten eine hydraulisch gebundene Tragschicht, bzw. Verbundpflaster.
Die in der Begründung ausgewiesenen PKW-Stellplätze werden im Erschließungsprojekt nachgewiesen.

§ 5 Natur- und Umweltschutz
Als Ausgleichsmaßnahme für die Versiegelung wird die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern als straßenbegleitendes Grün sowie die Bepflanzung der westlichen, südlichen und östlichen Bebauungsplangrenze mit Sträuchern festgesetzt.
Für die Doppelhausbebauung westlich der Planstraße A werden für die beiden nördlichen Doppelhäuser folgende Lärmschutzmaßnahmen für Wohn- und Schlafräume festgesetzt:
1. Das Verhältnis von Außenwandfläche eines Raumes zur Grundfläche dieses Raumes darf den Wert von 0,8 nicht übersteigen.
2. Das Verhältnis zwischen Außenwand und der in dieser Außenwand eines Zimmers enthaltenen Fensterfläche darf 50% nicht übersteigen.
3. Schalldämm-Maß Außenwand R'_w = 50 dB
4. Schalldämm-Maß Fenster R'_w = 25 dB

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..28.04.93.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 28.04.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Zeitfolge) geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs.3 Satz 2 i.V.m.§ 13 Abs.2 BauGB durchgeführt.

Ribnitz-Damgarten, den 31.05.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..28.04.93.. von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde beschlossen der Gemeindevertretung vom ..28.04.93.. gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den 31.05.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde mit Verfügung vom ..19.07.93.. Az.: ..6f.4..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Ribnitz-Damgarten, den 19.07.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Gemeindevertretung vom ..19.07.93.. erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Dies wurde durch die höhere Verwaltungsbehörde am ..26.07.93.. bestätigt.

Ribnitz-Damgarten, den 26.07.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ..11.09.93.. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den 20.09.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, den 20.09.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, und über den der Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..10.10.93.. in der Ostsee-Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) - Bei Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am ..10.10.93.. durch Aushang: im der Seit von ..7..... bis zum ..7..... durch Aushang -) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Bestimmungen des § 215 Abs.2 BauGB und weiters auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 46 a Abs.1 jeweil Nr.3 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am ..10.10.93.. in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den 10.10.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..20.05.1992.....

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis zum ..... / durch Abdruck in der Ostsee-Zeitung (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am ..20.05.92.. erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den 26.11.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäss § 246 a Abs.1 Satz Nr.1 BauGB i.V.m.§ 4 Abs.3 BauGB beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 26.11.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist am ..26.11.93.. durchgeführt worden./auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ..... ist nach § 3 Abs.1 Satz 2 BauGB der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ribnitz-Damgarten, den 26.11.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..26.11.93.. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 26.11.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Gemeindevertretung hat am ..11.09.93.. den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den 20.09.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Unterlagen des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..10.09.93.. in der Ostsee-Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) - bei Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am ..10.09.93.. bei der Bekanntmachung durch Aushang: in der Seit von ..07.09.93.. bis ..07.10.93.. Aushang - ortsüblich bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 30.09.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Der katasternässige Bestand am ..10.03.93..... wird als richtig/lagerecht bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Baugrenzenansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 30.9.1993
(Ort, Datum, Siegel) (Unterschrift)

Ribnitz-Damgarten, den 24.11.93
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, den 26