

VERFAHRENSVERMERKE :

- Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 20.06.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 03.07.2001 erfolgt.
- Die für Raumordnung und Landschaftsplanung erforderliche Stellungnahme ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Anzeigschreiben vom 18.07.2001 an die Öffentlichkeit bekannt gemacht.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.09.2001 bis zum 24.09.2001 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte ortsüblich durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 03.09.2001.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.12.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtvertretung hat am 12.03.2002 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung, sind in der Zeit vom 24.03.2002 bis zum 04.04.2002 nach § 3 Abs. 2 BauGB während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.04.2002 im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der katastermäßige Bestand am 13.12.2001 ist richtig dargestellt, bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung des Grenzpunktes gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 13.12.2001 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 13.12.2001 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der 3. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 11 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 13.12.2001 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
- Der Beschluß der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11, 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 Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 27.12.2001 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist am 27.12.2001 in Kraft getreten.

Satzung der Stadt Ribnitz - Damgarten über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 "Siedlung-Damgarten"

Planzeichenerklärung (Bereich der 3. Änderung)

Festsetzung:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 5 Abs.2 Nr.1 § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
WA 2Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen	§ 9 Abs.1 Nr.6 BauGB
I	Zahl des Vollgeschosses (Höchstgrenze)	§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO
O	Offene Bauweise	§ 9 Abs.7 BauGB
FH	Firsthöhe über OKG	§ 5 Abs.2 Nr.1 § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB
--- ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftig, B-Planes Nr.11	§ 9 Abs.7 BauGB
--- ---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung	§ 9 Abs.7 BauGB
---	Baugrenze	§ 9 Abs.11 Nr.2 BauGB
---	Baulinie	§ 22 und 23 BauNVO
○ ○ ○ ○ ○ ○	mögl. neue Grundstücksgrenzen	§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
○ ○ ○ ○ ○ ○	Flächen in denen ein Pflanzgebiet von Bäumen und Sträuchern besteht	§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO
--- ---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 9 Abs.1, Nr.24 und Abs. 6 BauGB
--- ---	Flächen mit Nutzungsbeschränkung	§ 9 Abs.1, Nr.24 und Abs. 6 BauGB
→ ←	Hauptflurstichtung	
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen	§ 9 Abs.1 Nr. 4 und 22 BauGB

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und nach § 66 der Landesbauordnung (LbauO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet "Wohngebiet Siedlung Damgarten", Sailer Chaussee bestehende aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen"

Abgrenzung des Plangebietes hier: Abgrenzung des Bereiches der 3. Änderung

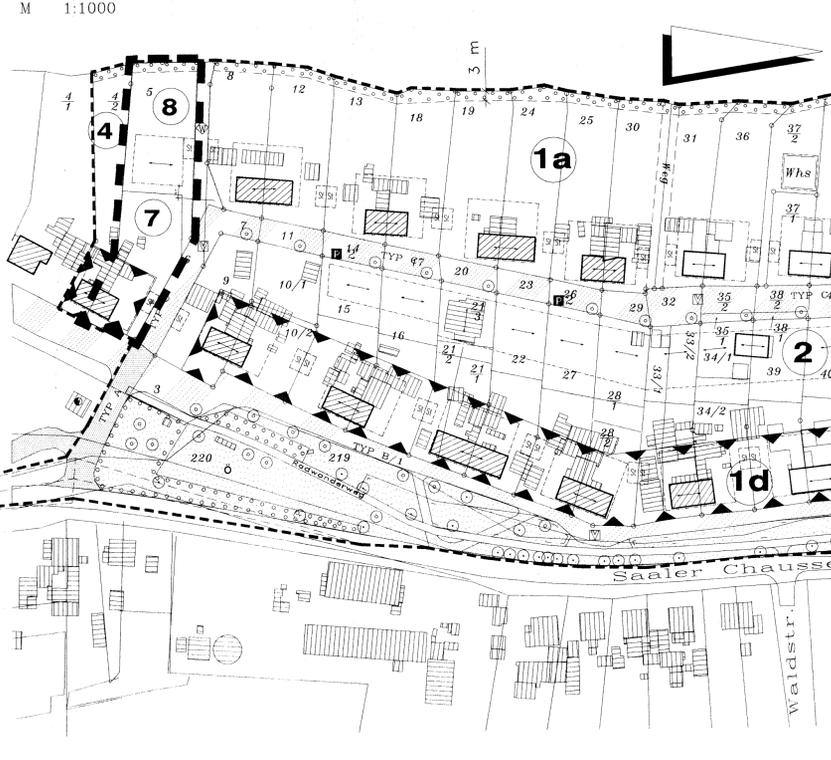
Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Rosa-Luxemburg-Straße (südliche Straßenseite) und einen Wanderweg
- im Osten durch die westliche Seite der Karl-Liebknecht-Straße
- im Süden durch die vorhandene Bebauung (inkl. Grundstücksgrenze des Flurstückes 4/2)
- im Westen durch die Grundstücksgrenzen am Tempeler Bach als Abgrenzung zur Gemarkung Putzitz (Flur 2)

TEXT :

- Folgende Punkte des Teil B - Text erhalten nachfolgende neue Fassung**
- Höhenlage der Gebäude**
§ 9 Abs.2 BauGB
Die Erdgeschosßhöhenlage wird auf 50 cm über vorhanden MH festgelegt. Für die Baufelder 5a und 5b ist der jeweilige Bezugspunkt für diese Höhe die Mitte der der Planstraße C zugewandten Baulinie. Im Baufeld 5 ist der Bezugspunkt die Mitte der südlichen Baugrenze. Die Trauf- und Firsthöhe sind in den Baufeldern 1a-e, 2, 4, 7 und 8 durch die vorhandene Gebäude bestimmt, die Trauf- und Firsthöhen der ursprünglichen Satteldächer sind hier bei An- und Umbauten aufzunehmen und einzuhalten.
 - Nebenanlagen**
4a) § 9 Abs.2 BauGB
Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO
Für die Baufelder 1a - 1e, 2, 4, 5b, 8, 7 und 8 gilt:
Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und in den ausgewiesenen Flächen zur Errichtung von Garagen oder Carports als gemeinsame Grenzbebauung zulässig.
Für das Baufeld 5a und das Flurstück 5 gilt:
Garagen oder Carports dürfen nur in dem grundstücksteil hinter (von der Erschließungsstraße aus betrachtet) der Baulinie und deren gerader Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze bei Erdgrundstücken angeordnet werden.

PLANZEICHNUNG TEIL A



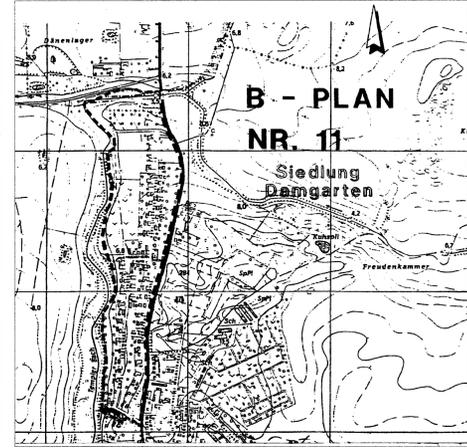
Darstellung ohne Normcharakter:

Art der baul. Nutzung	höchst zulässige Anzahl der Wgh. in Wohngeb.	Baufeld
Grundflächenzahl	Gebäudehöhe/Vollgeschosse	
Bauweise	Dachform	Dachneigung
--- ---	vorb. Wohnbebauung nicht amtll. eingemessen	
--- ---	vorb. Nebengebäude nicht amtll. eingemessen	
①	Bezeichnung des Baufeldes	
○	Flurstücksgrenzen	
207	Flurstücknummer	

WA	2Wo	⑦	WA	2Wo	⑧
0,2	I		0,2	I	
0, D	SD		0, E	SD	

- Nebenanlagen (§14 BauNVO)**
Für die Baufelder 1a - 1e, 2, 4, 5b, 7 und 8 gilt:
Nebenanlagen sind nur in dem jeweiligen Grundstücksteil hinter (von der Erschließungsstraße aus betrachtet) der Baulinie und ggf. deren gerader Verlängerung bis zu den Grundstücksgrenzen zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
7.1) **Dachform**
Als Hauptdachform wird in den Baufeldern 1-4, 7 und 8 das steile Satteldach festgesetzt. In den Baufeldern 1-4, 7 und 8 ist die Dachform des ursprünglichen, gleichschenkeligen Satteldaches aufzunehmen. Die Dachneigung ist hier als rote oder rotbraune Hartdachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen. In den anderen Baufeldern sind nur Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 45° für die Wohngebäude zulässig. Die Dachdeckung kann hier als rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Hartdachdeckung ausgeführt werden.
7.2) **Dachaufbauten/-einschnitte**
Dachaufbauten sind nur als Schleppe- oder Giebelbauten zulässig. Im Baufeld 1 und 8 sind ausschließlich Schiepgiebelbauten zulässig. Dachneigung ist nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Senkrechte Giebelaußenwände oder Dachschritte müssen mindestens 1,5 m vom Ortsgang der freien Giebelseite entfernt sein.
Im Baufeld 1 und 8 ist auf der straßenabgewandten Seite ein Abstand von mind. 1,25 m von der Brandwand des Nachbargebäudes zur senkrechten Außenwand der Giebel abzuhalten.
7.3) **Fassaden**
Die Außenwände sind senkrecht zu erstellen.
In den Baufeldern 1-4, 7 und 8 sind ausschließlich helle Putzfassaden zulässig. Die Giebel können hier im Dachgeschoß mit einer Holzschalung oder Ziegelbehang verkleidet werden.
In den anderen Baufeldern sind nur Fassaden aus rot- oder braun-buntem Verblendmauerwerk oder hellem Strukturstucco zulässig. Bis zu 25% der Wandflächen können hier in anderen Materialien ausgeführt oder verkleidet werden.
8) **Immissionsschutz**
Für die Baufelder 1, 7 ist eine Fläche (LP-Bereich III) für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes eingepreist. In den bezeichneten Baugebieten sind besondere Maßnahmen in Bezug auf die bauliche Auslegung der Außenbauteile, zur Erhaltung des Immissionsschutzes nach DIN 4109, erforderlich.
Lärmpegelbereich III - Baufelder 1d, 1b, 1a und 7
Lärmpegelbereich II - nordöstlich der K.-Liebknecht-Str./Baufeld 1a und 5b
- südlich des K.-Sabel-Platzes/Baufeld 1b
- südlicher Teil des Baufeldes 2
Für diese Gebiete ist bei Neu- bzw. Umbauten die Einhaltung des erforderlichen resultierenden Bauschallmaßes R_{res} in Abhängigkeit von dem maßgeblichen Außenlärmpegel bei 20% Fensterflächenanteil für den Lärmpegelbereich II mit R_{res} = 30 dB und Lärmpegelbereich III mit R_{res} = 35 dB gemäß DIN 4109/Taf. 24-Schallschutz im Hochbau vorgeschrieben.
Bei Neu- und Umbauten sollte in diesen, durch erhöhte Schallimmission, betroffenen Bereichen die Grundrisslösungen bei Umbauten so gestaltet werden, daß sensible Wohnbereiche (Schlafzimmer, Kinderzimmer) auf der lärmabgewandten Seite angeordnet werden.

Übersichtslageplan M 1:15000



Kartengrundlage:

Flurkarte des Landkreises Nordvorpommern der Gemeinde Ribnitz-Damgarten / Stand 4. Juni 1998 Gemarkung Damgarten, Flur 1, Maßstab = 1 : 5000 Überflurkarten des Stadtteiles Damgarten.

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Siedlung - Damgarten" der Stadt Ribnitz - Damgarten

geändert: 04.12.2001