SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.16 Mittelweg

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 23.02. 1995. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im Anzeiger für Ribnitz-Damgarten am 13.04.95 erfolgt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem.§ 246a I Nr.1 BauGB mit dem Anzeigeschreiben vom 20.03.92/22.03.93 beteiligt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 26.04.93 bis zum 28.05.93 durchgeführt worden; die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im Anzeiger für Ribnitz-Damgarten vom 23.04.93 am 28.04.93.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.93 zur Abgabe einer Stellungnahme gem.§ 4 I BauGB aufgefordert.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am 23.06.93 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.07.93 bis zum 13.08.93 nach § 3 II 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 02.07.93 durch Abdruck im Anzeiger für Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.93 gem.§ 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am 18.06.97 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die Grenzen der vorhandenen Flurkarte im Maßstab 1:1276 vorliegt. Maßentnahmen können nicht abgeleitet werden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter des Kat.-u.Vermessungsamtes

9. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.11.93 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 10.11.93 als Satzung beschlossen. Die Baufelder 1, 2 und 3 sind nicht Bestandteil des Satzungsbeschlusses.
Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 10.11.93 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10.1 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.11.95 bis zum 15.04.96 nach § 3 (3) BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur der Entwurfsänderung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.11.95 durch Abdruck im "Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10.2 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.12.95 gem.§ 4a (3) BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10.3 Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 29.03.96 bis zum 29.04.96 nach § 3 (3) BauGB während der Dienststunden erneut öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu der Entwurfsänderung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.03.96 durch Abdruck im "Stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10.4 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.03.96 gem.§ 4a (3) BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.06.96 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 18.06.96 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 18.06.96 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Teilgenehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) für die Baufelder 1, 2 und 3, ist durch Fristablauf eingetreten. Dieses wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.03.97 Az.: 214-5240-3 bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit für die Baufelder 1, 2 und 3 ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl.I S.127)

15. Die Erteilung der Teilgenehmigung für die Baufelder 1, 2 und 3 des Bebauungsplanes 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 04.05.97 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 Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a I Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung für die Baufelder 1, 2 und 3 am 04.05.97 in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

16. Die Teilgenehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), für die Baufelder 4-8, wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom _____ Az. _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtvertretersitzung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet worden. Das wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom _____, Az. _____ bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit für die Baufelder 4-8 ausgefertigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

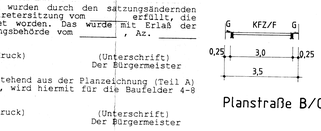
Kartengrundlage:

Flurkarte des Katasteramtes Ribnitz-Damgarten, M 1:1276

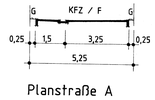
Regelprofil der Straße

Legende:

G Grünfläche
KFZ Kraftfahrzeuge
F Fußgänger / Radweg



Planstraße B/C



Planstraße A

Pflanzlisten für gründordnerische Festsetzungen:

Planfestsetzung: Naturhecke

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Heister 2x verpflanzt
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	Heister 2x verpflanzt
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Strauch 3- triebig
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Strauch 3- triebig
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	Strauch 3- triebig
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder	Strauch 3- triebig
Malus sylvestris	Wild- Apfel, Holz- Apfel	Strauch 3- triebig
Padus avium	Gewöhnl. Traubenkirsche	Strauch 3- triebig
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch 3- triebig
Rosa canina	Hunds- Rose	Strauch 3- triebig
Rosa rubiginosa	Wein- Rose	Strauch 3- triebig
Rosa tomentosa	Filz- Rose	Strauch 3- triebig
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2-jährig
Rubus idaeus	Himbeere	Ausläufer 2-jährig
Salix caprea	Sal- Weide	Strauch 3- triebig
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3- triebig
Sorbus aria	Mehlbeerbaum	Heister 2x verpflanzt
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister 2x verpflanzt
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Strauch 3- triebig

Hinweis: Strauch 3- triebig entspricht Strauch 2x verpflanzt

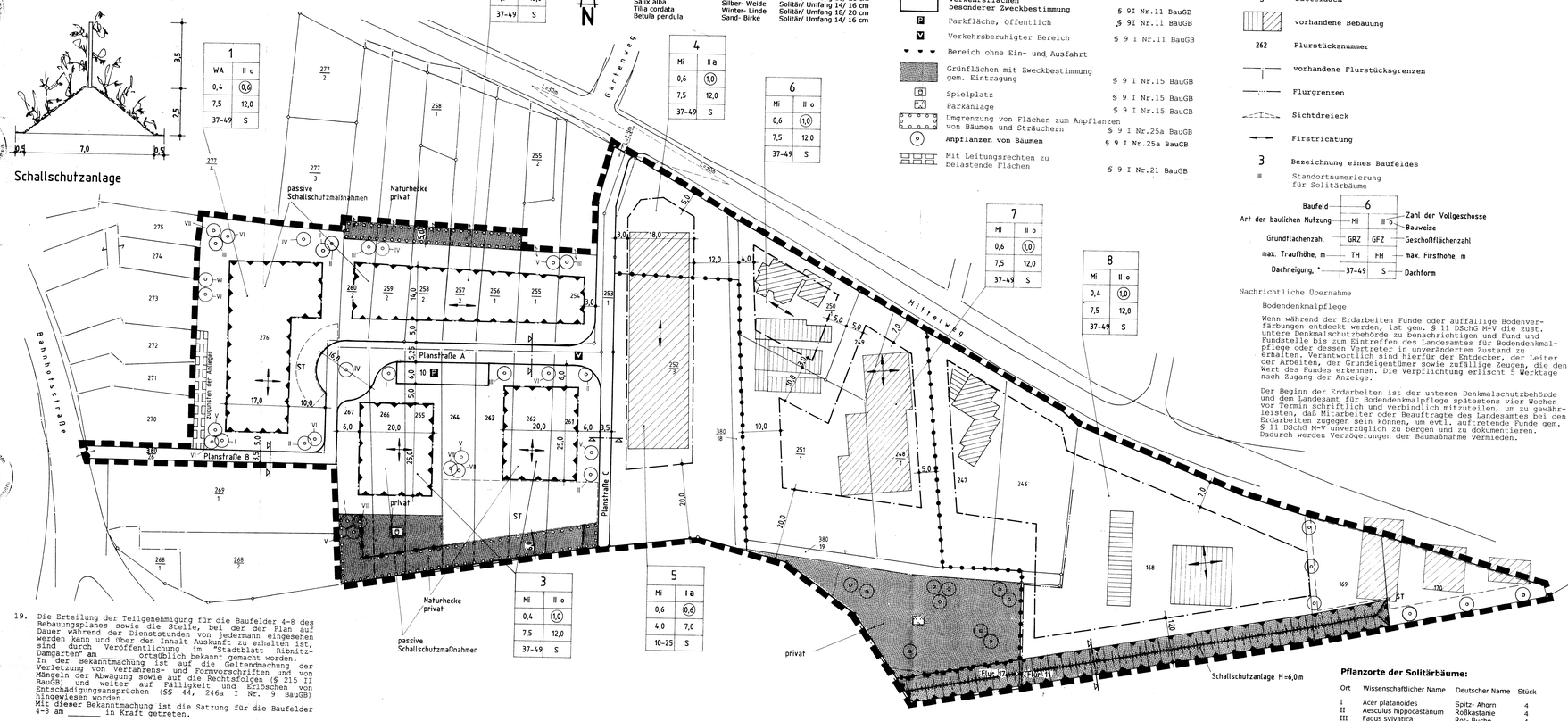
Planfestsetzung: Baumpflanzungen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität
Acer platanoides	Spitz- Ahorn	Solitär/ Umfang 14/ 16 cm
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	Solitär/ Umfang 14/ 16 cm
Fagus sylvatica	Rot- Buche	Solitär/ Umfang 18/ 20 cm
Quercus robur	Stiel- Eiche	Solitär/ Umfang 18/ 20 cm
Salix alba	Silber- Weide	Solitär/ Umfang 14/ 16 cm
Tilia cordata	Winter- Linde	Solitär/ Umfang 18/ 20 cm
Betula pendula	Sand- Birke	Solitär/ Umfang 14/ 16 cm

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

-im Norden durch die Südgrenze des Mittelweges
-im Süden durch Verkehrsanlagen (Bahnüberführung und Gleiskörper)
-im Westen durch vorhandene Wohnbebauung
-im Osten durch den Schnittpunkt beider Grundstücksgrenzen (Mittelweg und Bahn AG)

Teil A: Planzeichnung M 1:500



1	
WA	II o
0,4	0,6
7,5	12,0
37-49	S

2	
WA	II o
0,4	0,6
7,5	12,0
37-49	S

3	
Mi	II o
0,4	1,0
7,5	12,0
37-49	S

4	
Mi	II a
0,6	1,0
7,5	12,0
37-49	S

5	
Mi	I a
0,6	0,6
4,0	7,0
10-25	S

6	
Mi	II o
0,6	1,0
7,5	12,0
37-49	S

7	
Mi	II o
0,6	1,0
7,5	12,0
37-49	S

8	
Mi	II o
0,4	1,0
7,5	12,0
37-49	S

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen:

WA Allgemeines Wohngebiet §§ 4 BauNVO
Mi Mischgebiet §§ 6 BauNVO
TH Traufhöhe (Höchstmaß über Gehweg) §§ 18 BauNVO
FH Firsthöhe (Höchstmaß über Gehweg) §§ 18 BauNVO
GRZ Grundflächenzahl §§ 16,17,19 BauNVO, § 9I Nr.1 BauGB
GFZ Geschoßflächenzahl §§ 16,17 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
Baugrenze § 23 I BauNVO, § 9I Nr.2 BauGB
II Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze) §§ 16,18,20 I BauNVO
o offene Bauweise § 22 II BauNVO, § 9I Nr.2 BauGB
a abweichende Bauweise § 22 IV BauNVO, § 9I Nr.2 BauGB
Straßenbegrenzungslinie § 9I Nr.11 BauGB
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9I Nr.11 BauGB
P Parkfläche, öffentlich § 9I Nr.11 BauGB
V Verkehrsberuhigter Bereich § 9 I Nr.11 BauGB
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Eintragung § 9 I Nr.15 BauGB
Spielplatz § 9 I Nr.15 BauGB
Parkanlage § 9 I Nr.15 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr.25a BauGB
Anpflanzen von Baumen § 9 I Nr.25a BauGB
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 I Nr.21 BauGB

ST Umgrenzung von Flächen für Stellplätze § 9 I Nr.4,22 BauGB
Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 I Nr. 24, und Abs. 6 BauGB
Flächen für Aufschüttung eines Erdwalls
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.16 § 9 VII BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung §§ 1 IV, 16 V BauNVO
Schallschutzwand

2. ohne Normencharakter:

S Satteldach
vorhandene Bebauung
262 Flurstücksnummer
vorhandene Flurstücksgrenzen
Flurgrenzen
Sichtdreieck
Firstrichtung
3 Bezeichnung eines Baufeldes
II Standortnumerierung für Solitärbäume

Baufeld 6
Art der baulichen Nutzung Mi — II o Zahl der Vollgeschosse / Bauweise
Grundflächenzahl GRZ — GFZ Geschoßflächenzahl
max. Traufhöhe, m TH — FH max. Firsthöhe, m
Dachneigung, ° 37-49 — S Dachform

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zust. untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl.I. S.466) sowie nach § 86IV der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern vom 26.4.94 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretersitzung vom 10.11.93/18.06.96 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.16 für das Gebiet Mittelweg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 3 Abs.3 BauNVO werden nicht zugelassen.

1.2 Mischgebiet

Tankstellen und Vergnügungsstätten gem.§ 6 Abs.2 Nr.7 und 8 werden nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl GRZ :gemäß Eintragung in der Planzeichnung

2.2 Zahl der Vollgeschosse :gemäß Eintragung in der Planzeichnung

2.3 Höhe der Gebäude :gemäß Eintragung in der Planzeichnung (Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg)

2.4 Bauweise : Bei abweichender Bauweise im Sinne der offenen Bauweise darf die Gebäudelänge 60 m nicht überschreiten.(§ 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22 Abs.4 BauNVO)

3. Gestaltung der Gebäude

3.1 Dächer : Satteldächer, Dachneigung(gemäß Eintragung in der Planzeichnung)

3.2 Fassaden : Putz oder Klinker, Kombinationen sind zulässig.

3.3 Gebäude : Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,40 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.

3.4 Nebengebäude: Genehmigungspflichtige Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.

4. Bepflanzung § 9 I Nr.25 BauGB

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm bzw. 18/20 cm und Sträucher nach den Pflanzlisten, in den Art und Qualität der Bepflanzung geregelt ist, durch den Grundstückseigentümer gemäß Erschließungsvertrag anzupflanzen.
Die Pflanzdichte der Hecken beträgt eine Pflanze je m².
Die Pflanzung und mindestens eine zweijährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.

5. Einfriedungen

Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zugelassen. Einfriedungen dürfen nur an hinterliegenden Grundstücken innerseits ab Grundstücksgrenze erfolgen. Maschendraht ist nur in Verbindung mit Heckenpflanzen zulässig.

6. Sichtdreiecke

Innerhalb des Sichtdreieckes sind die Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.

7. Baumschutz

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.

8. Weitere Ausgleichsmaßnahmen

Auf einer Fläche von 3.020,0 m², werden in der Gemarkung Damgarten, Flur 1, Flurstück Nr. 1480 Ausgleichspflanzungen durchgeführt. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je m², wobei die Heckenpflanzen am Rand einen 5,0 m breiten Gürtel bilden.
Pflanzqualität (hiesige Baumschulqualität) für:
- Baumpflanzungen: zweijährig/1x verpflanzt,
- Heckenpflanzen : Strauch 3- triebig bzw. Heister 2x verpflanzt

9. Leitungsrecht

Der Begünstigte gemäß Eintragung in der Planzeichnung hat das Recht auf ungehinderten Zutritt zu den betroffenen Grundstücken.

10. Immissionsschutz

Zur Erreichung des erforderlichen Schallschutzes sind für die Baufelder 1-3 passive Schutzmaßnahmen aufzuwenden.
Dazu gehören:
- Schallschutzfenster der Klasse 1 zur Bahnseite und
- Anordnung von Schlafräumen auf der lärmabgewandten Seite

Pflanzorte der Solitärbäume:

Ort	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Stück
I	Acer platanoides	Spitz- Ahorn	4
II	Aesculus hippocastanum	Roßkastanie	4
III	Fagus sylvatica	Rot- Buche	4
IV	Quercus robur	Stiel- Eiche	4
V	Salix alba	Silber- Weide	4
VI	Tilia cordata	Winter- Linde	6
VII	Betula pendula	Sand- Birke	4

Gemarkung Ribnitz
Flur 11,
Flurstücke 168; 169; 170
Flur 17,
Flurstücke 246; 247; 248/1; 249; 250/1; 251/1; 252/3; 253/1; 254tlws; 255/1tlws; 256/1tlws; 257/2tlws; 258/2tlws; 259/2tlws; 260/2tlws; 261; 262; 263; 264; 265; 266; 267; 276; 380/18; 380/19; 380/26tlws

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro:
Dipl.-Ing.Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung 0.1.1.0.0541-94-1-d
Am Hasenberg