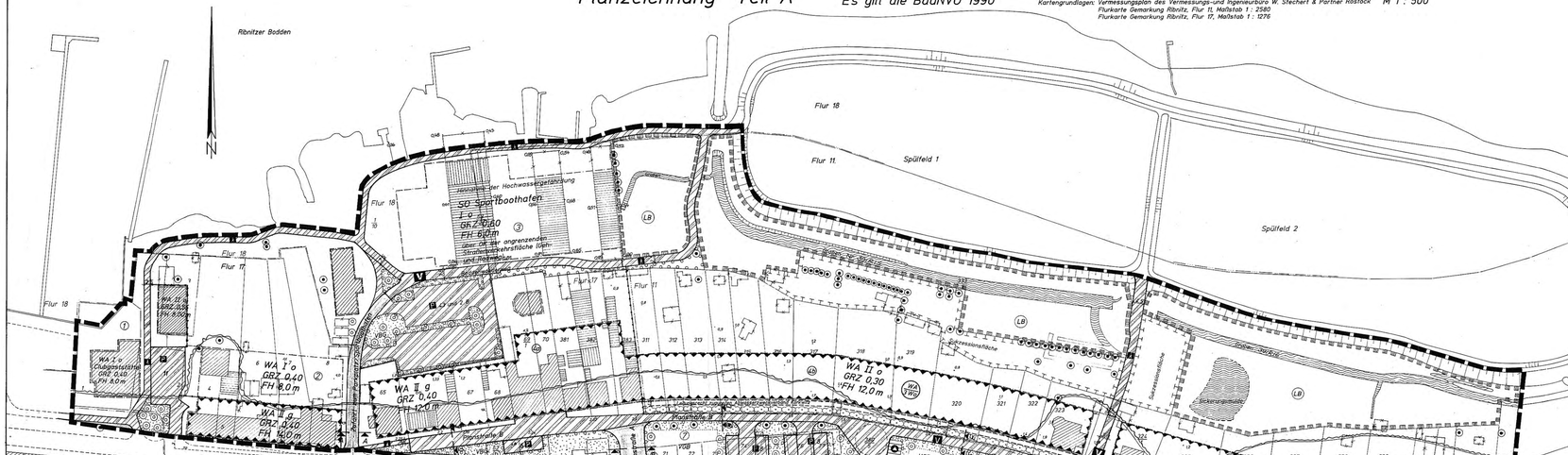
Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlagen: Vermessungsplan des Vermessungs-und Ingenieurbüro W. Stechert & Partner Rostock M 1 : 500
Flurkarte Gemarkung Ribnitz, Flur 11, Maßstab 1 : 2580
Flurkarte Gemarkung Ribnitz, Flur 17, Maßstab 1 : 1276



Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 17.03.93. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostseezeitung am 30.04.93 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, den 01.06.1993 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 20.07.94 / 04.01.95 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 01.06.1993 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.03.93 bis zum 26.04.93 durchgeführt worden; die amtl. Bekanntmachung erfolgte durch Aushang im Stadtbüro.
Ribnitz-Damgarten, den 01.06.1993 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.05.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 01.06.1993 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 03.05.1995 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 01.06.1995 Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Zeitung vom 19.06.1995 während der Dienststunden 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 29.08.1995 im Stadtbüro bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den 01.06.1995 Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 01.03.96 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob anhand der rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1 : 2580 und 1 : 1276 (Koordinatenkreuzplan) stichprobenartig möglich war.
Ribnitz-Damgarten, den 07.03.96 Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.04.1996 erneut zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 01.04.1996 Bürgermeister

9. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.06.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 01.06.1996 Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.98 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 25.03.99 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.1998 Bürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.05.99 bis zum 25.06.99 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu der Satzungsänderung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 05.05.99 durch Abdruck im Stadtblatt bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den 03.07.1999 Bürgermeister

12. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.03.99 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 03.07.1999 Bürgermeister

13. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 29.06.99 einen satzungsergänzenden Beschluß gefaßt.
Ribnitz-Damgarten, den 02.07.1999 Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist durch Erlaßbauf eingetragenen Genehmigungsvermerk vom 29.06.2000 mit Auflagen und Hinweisen, die mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 20.11.1999, Az. VIII 230c-516.210-53.076/99 bestätigt.
Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2000 Der Bürgermeister

Der Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 15.01.2001 bis zum 15.04.2001 nach § 3 (3) BauGB während der letzten Montag, Dienstag, Mittwoch: 7.00-12.30 und 13.00-16.00 Uhr, Donnerstag: 7.00-12.30 und 13.00-18.00 Uhr und Freitag: 7.00-12.30 Uhr, öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.12.2000 im "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden. Es wurde bestimmt, daß Anregungen, die nicht fristgerecht vorgebracht wurden, unberücksichtigt bleiben können.
Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2005 Der Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.02.2005 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2005 Der Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2005 Der Bürgermeister

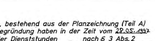
Die Stadtvertretung fasste in ihrer Sitzung am 14.09.2005 einen satzungsergänzenden Beschluss.
Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2005 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, den 22.09.2005 Der Bürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 18, sowie die Stelle, wo der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Aushang im "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 29.09.2005 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie von Mängeln der Abwägung nach Maßgabe der Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fristen und Form des Entschädigungsanspruches (§§ 44, 39 Abs. 1 Satz 1 BauGB) hingewiesen. Der Bebauungsplan Nr. 18 ist mit Rechtskraft am 29.09.2005 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.2005 Der Bürgermeister

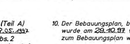
Straßenprofil Zufahrt zum Sportboothafen Schnitt A - A Maßstab 1:100

Straßenprofil Planstraße A Schnitt B - B Maßstab 1:100



Straßenprofil Planstraße B Schnitt C - C Maßstab 1:100

Straßenprofil Planstraße B Schnitt D - D Maßstab 1:100



Straßenprofil Planstraße B Schnitt E - E Maßstab 1:100

Hinweise zur Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG
Die Flurstücke 332 und 333/2 liegen im 100 m Freihaltebereich der Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom AG. Die max. zulässige Bauhöhe beträgt 65,00 m.

Hinweise zu Bodendenkmälern
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie der Finder des Fundes. Funde sind der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie der Finder des Fundes. Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuelle Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Wohngebiet "Fritz-Reuter-Straße", begrenzt im Norden durch den Boddenwanderweg und das Spülfeld, im Süden durch die "Fritz-Reuter-Straße", im Westen durch das Grundstück „Sportlerheim" (ehem. Seglerheim) u. im Osten durch die Parkanlage, Gemarkung Ribnitz, Flur 11, 17 u. 18

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der LBauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Bl. Nr. 2130) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 25.10.1995 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 18 für das Wohngebiet "Fritz - Reuter - Straße", begrenzt im Norden durch den Boddenwanderweg und das Spülfeld, im Süden durch die "Fritz - Reuter - Straße", im Westen durch das Grundstück "Sportlerheim" (ehem. Seglerheim) und im Osten durch die Parkanlage, Gemarkung Ribnitz, Flur 11, 17 und 18, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
	Grenze des Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO
WA I o / II o	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (II) als Höchstgrenze	- " -
FH	Firsthöhe	- " -
o	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sowie § 22 BauNVO
g	geschlossene Bauweise	- " -
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Baulinie	- " -
	Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	
P	öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
R	Geh- und Radweg/Boddenwanderweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
	Flächen für Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr.16 BauGB
VGB	Grünfläche – Verkehrsbegleitgrün	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Clubgaststätte	Zulässigkeit einer bestimmten Art der baulichen Nutzung	§ 1 Abs. 9 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädl. Umwelteinwirkungen i.S. des BImSchG	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB
	Erhaltung von Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

	Flurstücksgrenze
	entfallende Flurstücksgrenze
380	Flurstücksnummer
	Gemarkungsgrenze
12	Gebäude mit Angabe der Anzahl der Vollgeschosse (II)
4	Anzahl der Parkplätze
	vorhandene bauliche Anlagen
	entfallende bauliche Anlagen
	Sichtdreieck
	Böschung
1 - 5	Baufeldnummer
6 u. 7	Nummer der Fläche für Nebenanlagen

Kennzeichnung

	Hochwasserlinie 1,55m über HN (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Nachr. Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

Die Ribnitzmure ist zu schützen und dauernhaft zu erhalten. In diesem Bereich darf kein Eingriff erfolgen.

	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten i.S. des Naturschutzrechts
D	Geschützter Landschaftsbestandteil - Ribnitzmure

Pflanzliste: Bäume
Felsenbirne, Feldahorn, Berberitze, Hartriegel, Haselnuß, Weißdorn, Efeu, Steckpalme, Wildapfel, Wilder Wein, Schlehe Hundsrose, Salweide, Purpurweide, Öhrchenweide, Holunder, Schneeball
Qualität: 100 - 150 cab/mB 2 x v. 1 Pflanze pro m² in den Gärten ist zudem zulässig:
Wacholder, Kiefer, Eibe

	Straßenverkehrsfläche

Text Teil B

1 Art der baulichen Nutzung

1.1 Nutzungsbeschränkungen zum allgemeinen Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

sind nicht zulässig.

1.2. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden der Baufelder (2) und (5)
Die nach § 4 Abs. 2 Nr.1 BauNVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 3 Wohnungen haben.

1.3. Zweckbestimmung zum Sondergebiet (SO) "Sportboothafen" nach § 11 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet Sportboothafen dient zu Zwecken der Unterbringung von Sportbooten im Freien, in Hallen und Schuppen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, die der Pflege und Reparatur von Sportbooten dienen, soweit von ihnen keine Störung ausgeht.
Zulässig sind:
- Stand- bzw. Liegeplätze für Boote im Freien
- Bootslagerhallen und Schuppen mit Werkstatträumen und Sanitäreinrichtungen
- Slipanlagen mit Winden und Gleisanlagen
- Nebenanlagen und Stellplätze für PKW für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

2 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) Die festgesetzte Grundflächenzahl darf in den Baufeldern (1) (2), (3), (4) und (5) gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden.

2.2 Überbaubare Grundstücksflächen In den Baufeldern (1) (2) KB und (5) sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze i.S. § 12 BauNVO nur auf den mit Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3 Gestaltung der baulichen Anlagen nach § 86 LBauO M-V

Zulässig sind:

3.1. Hauptgebäude:
- Dachform: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach
- Dachneigung: 30° bis 43° für Baufeld (4) 45° bis 50°
- Dacheindeckung: Dachsteine/ Dachziegel, Farbe der sichtbaren Dachflächen: rot, braun, anthrazit, unglasiert
- Fassaden: Verblendmauerwerk, Außenwandputz in hellen Farbtönen, Fachwerke

3.2. Garagen und Nebengebäude/ Anbauten
- Dach: wie Hauptgebäude Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30°
- Fassaden: wie Hauptgebäude Ausnahmen Wintergärten in Glasbauweise, Carports und Gartenhäuser in Holz

3.3. SO Sportboothafen: Bootslagerhallen und Schuppen
- Dachform: Flachdach, Flachgeneigtes Dach
- Dachneigung: 0° bis 30°
- Dacheindeckung: Blumenbohnen, Gründächer, Kunststoffbahnen, profilierte Bleche
- Fassaden: Holzverschalung, Putzflächen in hellen Farbtönen, Fachwerk

4 Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens/ Firsthöhe

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) wird in den Baufeldern (1) (2) und (3) auf mindestens 1,85 m über HN festgesetzt. In den Baufeldern (4) und (5) darf die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) 0,30 m über OK Fahrbahn der Grundstückszufahrt, gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten.
Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der Erdgeschoßfußboden, für das Baufeld (2) OK angrenzende Straßenverkehrsfläche des Geh- u. Radweges (Boddenwanderweg).

5 Grundstückszufahrten

Die Grundstückszufahrten direkt von der B 105/Fr.-Reuter-Str. dürfen nur an den mit Planzeichen festgesetzten Standorten erfolgen. Für die Breite der Grundstückszufahrten an der Planstraße B entfallen die Festsetzungen des Pflanz- und Erhaltungsgebotes für Hecken, Bäume und Sträucher auf den beiden Flächen.

6 Freizuhaltende Sichtfelder

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen, Einfriedungen, Hochbauten jeglicher Art und sichtversperrende Elemente über 0,70 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.

7 Immissionsschutz

7.1 In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen sind, durch geeignete Grundrißgestaltung der Gebäude, die Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen, ist die Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Wänen, Fenster, Außenwände und Dächer, z.B. auch durch Anordnung von Wintergärten an den östlichen und westlichen Gebäudeseiten, geschaffen werden. Der Luftwechsel ist durch den Einbau von geeigneten Anlagen, wie z.B. Klima-, Lüftungs- und Heizungsanlagen, zu sichern.

7.2 Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis gemäß DIN 4109 über die Einhaltung des resultierenden Schalldämm-Maßes für die Lärmquelle zugewandten Außenbauteile und Dachflächen
- in den Baufeldern 1 und 5: von erf. $R'_{w,res}$ = 45 dB(A), in Baufeld 2: von erf. $R'_{w,res}$ = 50 dB(A)
- im Baufeld 4: von erf. $R'_{w,res}$ = 40 dB(A), für Wintergärten von erf. $R'_{w,res}$ = 25 dB(A)

- in Außenwohnbereich sind Balkone und Terrassen nur auf der Nordseite der Gebäude zulässig, ansonsten sind ausreichende Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen.

8 Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Der vorh. Baumbestand, wie in der Planzeichnung festgesetzt, ist zu erhalten und während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen.
- Zur Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers können in den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen, Sickermulden angelegt werden.
- Die vorh. Hecke entlang der Planstraße B ist zu schützen und zu pflegen.
- Die durch die Baumaßnahmen zu fällenden Obstbäume sind mit dem Grundstück 1:1 zu ersetzen.
- Außerhalb der Baufläche stehende Obstbäume dürfen nicht gefällt werden.
- An den Wohngebäuden sind an den Traufseiten Rankhilfen (≥ 20 m²) mit Selbstklimmern zu begrünen.
- Flächen zwischen der Festsetzungslinie und der Baugrenze sind, sofern sie nicht als Zugang oder Zufahrt dienen, zu begrünen. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen und zu bepflanzen.
- Alle für die Bestellden und ruhenden Verkehr zu errichtende Anlagen, wie Planstraßen, Parkplätze, Grundstückszufahrten und der Wanderweg erhalten einen wasserdurchlässigen Belag (Rasenschotter, Pflasterung mit Fugensand, o. ä.).
- Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind artstypisch mit Obstbäumen, Hecken, Sträuchern (siehe Pflanzliste) und Stauden zu gestalten und zu unterhalten.
- Auf die mit Pflanzeichen gekennzeichneten Standorte sind 36 Bäume lt. Baumliste zu pflanzen.

Fortsetzung Text Teil B

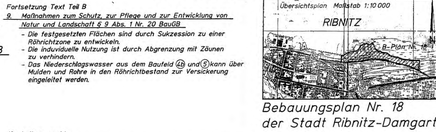
9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Die festgesetzten Flächen sind durch Sukzession zu einer Röhrichtzone zu entwickeln.
- Die individuelle Nutzung ist durch Abgrenzung mit Zäunen zu verhindern.
- Das Niederschlagswasser aus dem Baufeld (2) sowie (3) kann über Mulden und Rohre in den Röhrichtbestand zur Versickerung eingeleitet werden.

10 Leitungsrecht

Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis des Abwasserzweckverbandes Körkwitz, unterirdische Öffentliche Abwasserleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

(2) beinhaltet (4) und (5)



Bebauungsplan Nr. 18 der Stadt Ribnitz-Damgarten

für das Wohngebiet "Fritz-Reuter-Straße", begrenzt im Norden durch den Boddenwanderweg und das Spülfeld, im Süden durch die "Fritz-Reuter-Straße", im Westen durch das Grundstück „Sportlerheim" (ehem. Seglerheim) u. im Osten durch die Parkanlage, Gemarkung Ribnitz, Flur 11, 17 und 18

Stand: 03. Februar 1997 erg.: 26. März 1998
erg.: 01. April 1997 erg.: 04. Juni 1998
erg.: -06. August 1997 erg.: 07.12.1998, 10.08.2005