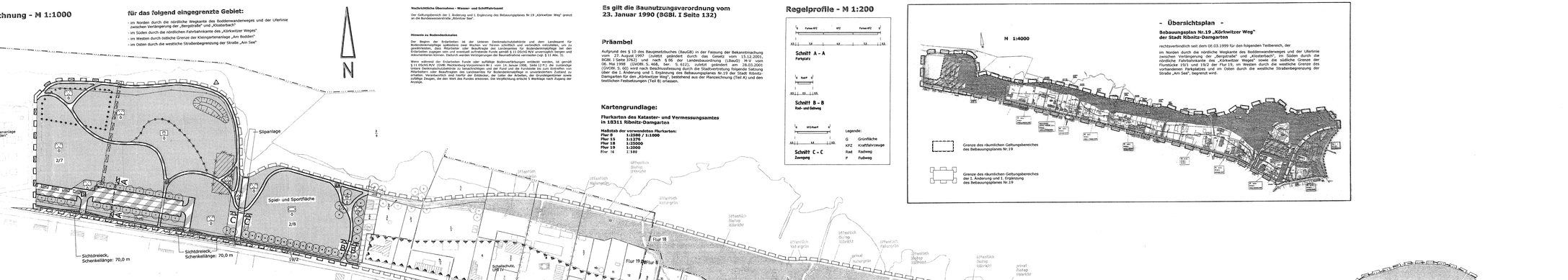
SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE I.ÄNDERUNG UND I.ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.19 „Körkwitzer Weg"

Teil A: Planzeichnung - M 1:1000

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die nördliche Wegkante des Boddenwanderweges und der Uferlinie zwischen Verlängerung der „Bergstraße" und „Klosterbach"
- im Süden durch die nördlichen Parkbahnkante des „Körkwitzer Weges"
- im Westen durch östliche Grenze der Kleingartenanlage „Am Bodden"
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße „Am See"



Nachrichtliche Übernahme - Wasser- und Schiffahrtsamt

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19 „Körkwitzer Weg" grenzt an die Bundeswasserstraße „Ribnitzer See".

Hinweis zu Bodendenkmalen

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten anwesend sein können und Gelegenheit haben, die Funde und Befunde, die zum Vorschein kommen, dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauindustrie vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr.) vom 14. Januar 1998, Seite 12 ff.), die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern der Denkmalschutzbehörde oder ihrer Beauftragten unverändert zu erhalten. Verpflichtet 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.

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001, BGBl. I Seite 3762) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO) M-V vom 06.05.1998 (GVOBl. M-V, S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert am 28.03.2001 (GVOBl. S. 90) gemäß Ermächtigung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19 der Stadt Ribnitz-Damgarten für den „Körkwitzer Weg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Flurkarten des Kataster- und Vermessungsamtes in 18311 Ribnitz-Damgarten

Maßstab der verwendeten Flurkarten:

Flur 8	**1:1000 / 1:1000**
Flur 15	**1:1250**
Flur 18	**1:2000**
Flur 19	**1:2000**
Flur 16	1:500

Regelprofile - M 1:200

- Übersichtsplan -

Bebauungsplan Nr.19 „Körkwitzer Weg" der Stadt Ribnitz-Damgarten

rechtsverbindlich seit dem 06.03.1999 für den folgenden Teilbereich, der

im Norden durch die nördliche Wegkante des Boddenwanderweges und der Uferlinie zwischen Verlängerung der „Bergstraße" und „Klosterbach", im Süden durch die nördliche Fahrbahnkante des „Körkwitzer Weges" sowie die südliche Grenze der Flurstücke 19/1 und 19/2 der Flur 19, im Westen durch die westliche Grenze des vorhandenen Parkplatzes und im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße „Am See", begrenzt wird.

Teil B: Textliche Festsetzungen

hier: geänderte Festsetzungen im Bereich der I. Änderung und I. Ergänzung

5. Hochwasserschutz

Die Bereiche innerhalb der Baufelder, die bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW = 1,55 m HN) im Überschwemmungsgebiet liegen, sind mit dem Planzeichen 15.11 „Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind" der Planzeichenverordnung 1990 gekennzeichnet worden.

6. Immissionsschutz

§ 9 I Nr.24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindest - Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Mindest - Schalldämmmaße $R'_{w,res}$ der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB IV	$R'_{w,res}$ = 40 dB

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (o.a. Bäder, Hausarbeitsräume).

Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer, Schlafzimmer), sind mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen. Die Einhaltung des erf. $R'_{w,res}$ der Gesamt - Außenbauteile (Wand + Fenster + Dach + schalldämmende Lüftungsöffnung) ist zu gewährleisten.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 7.11.2002. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist ortsüblich durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 28.11.2002 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 21.11.2002 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 5.02.2003 bis zum 21.03.2003 durchgeführt worden. Die frühzeitige Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten".
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

4. Das von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 17.02.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 1 BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 23.01.2003 die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 10.02.2003 bis zum 10.03.2003 nach § 3 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 31.01.2003 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 05.02.2003 gemäß § 4 IV BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 04.03.2003 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Übertragung der Grenzpunkte ist der Verdacht, dass Grenzen verschoben sein könnten, gegeben, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:1000, 1:2000, 1:1276,7500, 1:2500 bzw. 1:25000 vorliegt, begrenzenzerzeugende Schnitte nicht dargestellt werden.
Ribnitz-Damgarten, 03.04.2005 Landesvermessungsamt

9. Die Stadtvertreterversammlung hat die aufgrund der vorgebrachten Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange erneut geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 27.04.2005 Der Bürgermeister

10. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in ortsüblicher Satzung am 27.04.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.04.2005 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 27.04.2005 Der Bürgermeister

11. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 27.04.2005 Der Bürgermeister

12. Die Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes ist mit ihrem Inhalt und Hinweis darüber, wo und wann sie zu jeder Zeit von jeder Person eingesehen werden kann und über den Umfang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften und Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden. Auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39-42 BauGB) hingewiesen worden. Der Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes ist Genüge getan. Die Satzung ist am heutigen Tage in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 27.04.2005 Der Bürgermeister

1.1 Die Stadtvertretersitzung hat in ihrer Sitzung am 27.03.2003 einen Änderungsbeschluss zum Aufstellungsbeschluss gefasst. Die Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist ortsüblich durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 30.04.2003 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 25.04.2005 Der Bürgermeister

7.1 Die Entwürfe der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 09.05.2005 bis zum 10.06.2005 nach § 3 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 02.05.2005 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 18.07.2005 Der Bürgermeister

7.2 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.05.2005 gemäß § 4 IV BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 18.07.2005 Der Bürgermeister

Zeichenerklärung

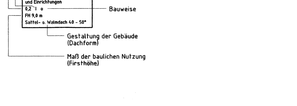
1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
SO	Sonstiges Sondergebiet	§ 11 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr. 1 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
— · — · —	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
	Flächen für den Gemeinbedarf, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.5 BauGB
	Gesundheitlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
	Festwiese	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.11 BauGB
	Öffentliche Parkfläche	
	Fußgängerbereich	
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.14 BauGB
	Abwasser	
	Brauchwasser	
	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
	Öffentliche Grünfläche	
	Private Grünfläche	
	Parkanlage	
	Dauerkleingärten	
	Sportplatz	
	Spielplatz	
	Wasserflächen, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz, Hochwasserschutzlinie 1,55 m über HN	
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 I Nr.20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 I Nr.25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 I Nr.25a BauGB
	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 I Nr.25b BauGB
	Erhaltungsgebot für Sträucher	§ 9 I Nr.25b BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 I Nr.25b BauGB
D	Einzeldenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt	§ 9 VI BauGB
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes	§ 9 I Nr.24, IV BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 I Nr.10, VI BauGB
	Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 V Nr.1, VI BauGB
	Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 V Nr.3, VI BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19	§ 9 VII BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§§ 1 IV, 16 V BauGB

2. ohne Normencharakter:

△	Lagefestpunkt
LPB IV	Lärmpegelbereich IV
2/B	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenze, vorhanden
	Flurgrenze, vorhanden
	Gebäude, vorhanden
	Gebäude, vorhanden
	Gebäudeabbruch
	Sichtdreieck
	Brücke
HB	Historisch bedeutungsvolles Gebäude
Bus	Bushaltestelle, vorhanden
FS 60/A5	Flächenbezogener Schallleistungspegel, (Nächtzulässige Schallemission je m² Grundstücksfläche im dB (A), Tagwert 6,[m] bis 22,[m]Uhr / Nachtwert 22,[m] bis 6,[m]Uhr)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19
LPB IV	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19

Erklärung der Nutzungsschablone:



Stadt Ribnitz-Damgarten
I. Änderung und I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.19

„Körkwitzer Weg"

Übersichtsplan 1:15000

erstellt: 03. März 2003
geändert: 06. Okt. 2003
05. März 2004
12. Aug. 2004
10. Aug. 2005

Gemarkung Ribnitz

Flur 8, 15, 18, 19

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung
18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Tel.Nr.0341 94-1-0