

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 19

## KÖRKWITZER WEG

Teil A: Planzeichnung M 1:1000

Es gilt die  
Baunutzungsverordnung vom  
23.1.1990 (BGB1.1 S.127)

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die nördliche Wegkante des Bodenwänders und der Uferlinie zwischen Verlängerung der Bergstraße und Klosterrück
- im Süden durch die nördlichen Fahrbahnkanten der Rostocker Straße und des Körkwitzer Weges sowie die südliche Grenze des Flurstücks 19/1/2 der Flur 19
- im Westen durch die westliche Grenze des vord. Parkplatzes
- im Osten durch die östliche Fahrbahnkante am Graben

Kartengrundlage:

|                                                |            |
|------------------------------------------------|------------|
| Flurkarten des Katasteramtes Ribnitz-Damgarten |            |
| Flur 7                                         | M 1: 2580  |
| Flur 8                                         | M 1: 2580  |
| Flur 15                                        | M 1: 1276  |
| Flur 16                                        | M 1: 500   |
| Flur 18                                        | M 1: 12500 |
| Flur 19                                        | M 1: 2000  |

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen:

|    |                                                                         |                |
|----|-------------------------------------------------------------------------|----------------|
| MI | Mischgebiet                                                             | § 6 BauVO      |
| SO | Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freizeit- und Sportanlagen" | § 11 BauVO     |
|    | Flächen für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung gem. Eintragung        | § 9 Nr.5 BauGB |

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| Deutsches Rotes Kreuz Festfläche |                                    |
| Grundflächenzahl                 | § 16, 17, 19 BauVO, § 9 Nr.1 BauGB |
| Anzahl der Vollgeschosse         | § 9 Nr.1 BauGB                     |
| offene Bauweise                  | § 22 II BauVO, § 9 Nr.2 BauGB      |
| abweichende Bauweise             | § 22 II BauVO, § 9 Nr.2 BauGB      |
| Baugrenze                        | § 23 I BauVO, § 9 Nr.2 BauGB       |

|                                                                       |                 |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Strassenbegrenzungslinie                                              | § 9 Nr.11 BauGB |
| Strassenverkehrsflächen                                               | § 9 Nr.11 BauGB |
| Bundesstraße                                                          |                 |
| Kreisstraße                                                           |                 |
| Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung gem. Eintragung | § 9 Nr.11 BauGB |
| Parkplatz / Radweg                                                    |                 |
| Parkplatz                                                             |                 |
| Bushaltestelle                                                        |                 |
| Flächen für Versorgungsanlagen                                        | § 9 Nr.12 BauGB |
| Brauchwasser                                                          |                 |
| Abwasserpumpstation                                                   |                 |

|                                                                                            |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen                                           | § 9 VI BauGB                      |
| Flächen für Stellplätze                                                                    | § 9 I Nr.4, 22 BauGB              |
| Mit Geländeerhebungen aus belastenden Flächen                                              | § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB    |
| Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung eingezeichnet sind                            | § 9 I Nr.10 BauGB                 |
| Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB    |
| Abgrenzung untersch. Nutzung                                                               | § 9 I Nr.4, 16 V BauVO            |
| Grenze des zumaligen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19                          |                                   |
| Ein- und Ausfahrt                                                                          | § 9 Abs.1 Nr.4, 11 u. Abs.6 BauGB |

|                                                                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Hochwasserschuttlinie 155 m ± 0                                                                          |                 |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Nr.20 BauGB |

|                                                   |                 |
|---------------------------------------------------|-----------------|
| Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Eintragung   | § 9 Nr.15 BauGB |
| Sportplatz                                        |                 |
| Spielplatz                                        |                 |
| Kleingarten                                       |                 |
| Parkanlage                                        |                 |
| Wasserflächen mit Zweckbestimmung gem. Eintragung | § 9 Nr.16 BauGB |

|                                                                 |                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|
| Regenrückhaltebecken                                            |                  |
| Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern | § 9 Nr.25a BauGB |
| Anpflanzen von Bäumen                                           | § 9 Nr.25a BauGB |
| Erhaltungspfort für Bäume                                       | § 9 Nr.25b BauGB |

|                                                                                            |                                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen                                           | § 9 VI BauGB                      |
| Flächen für Stellplätze                                                                    | § 9 I Nr.4, 22 BauGB              |
| Mit Geländeerhebungen aus belastenden Flächen                                              | § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB    |
| Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung eingezeichnet sind                            | § 9 I Nr.10 BauGB                 |
| Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit Umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | § 9 Abs.5 Nr.3 und Abs.6 BauGB    |
| Abgrenzung untersch. Nutzung                                                               | § 9 I Nr.4, 16 V BauVO            |
| Grenze des zumaligen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 19                          |                                   |
| Ein- und Ausfahrt                                                                          | § 9 Abs.1 Nr.4, 11 u. Abs.6 BauGB |

|                                                                                                          |                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Hochwasserschuttlinie 155 m ± 0                                                                          |                 |
| Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | § 9 Nr.20 BauGB |

2. ohne Normencharakter:

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| vorhandene Bebauung                 |  |
| zukünftig entfallende Bebauung      |  |
| Flurstücknummer                     |  |
| vorhandene Flurgrenze               |  |
| vorhandene Flurstücksgrenzen        |  |
| Sichtdreieck                        |  |
| Brücken                             |  |
| Historisch bedeutungsvolles Bauwerk |  |
| FS 60/45                            |  |

|                                                                                                                                              |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Flächenbezogener Schallleistungspegel, (höchstzulässige Schallleistung 35 m² Grundstückfläche in dB(A) Tagewert 6-22 Uhr/Nachtwert 22-6 Uhr) |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsmittelbeschäftigungsgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 IV der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 05.05.1994 mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 für das Gebiet südlich Körkwitzer Weg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B: Text

1. MISCHGEBIET, SONSTIGES SONDERGEBIET

1.1 Art der baulichen Nutzung

- Mischgebiet:
- Tankstelle und Vergnügungsräume gem. § 6 Abs.2 Nr.7 und 8 werden nicht zugelassen.
- Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 6 Abs.3 BauVO werden nicht zugelassen.
- Sonstiges Sondergebiet:
- Für das sonstige Sondergebiet gem. § 11 Abs.3 BauVO werden Schwimmbäder, Erholungs- und Bäderanlagen zugelassen.

- Gebäude und Räume für freie Berufe
- Für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in der Bauplanlinie Name und Gebäude zulässig.
- Maß der baulichen Nutzung (gem. Festsetzung in der Planzeichnung)
- Grundflächenzahl GZ: gem. Eintragung in der Planzeichnung
- Zahl der Vollgeschosse: gem. Eintragung in der Planzeichnung
- Höhe der Gebäude FH: gem. Eintragung in der Planzeichnung
- Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg

- Bauweise
- Bei abweichender Bauweise im Sinne der offenen Bauweise darf die Gebäudehöhe 90,0 m nicht überschreiten (§ 9 Nr.2 BauGB, § 22 IV BauVO)
- Fassaden: Dachform, -neigung und -eindeckung gem. Festsetzungen in der Planzeichnung
- Fassaden: Verkleidungsmaterial, Putz/Beton oder Glas, Kombinationen sind zulässig.
- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

- Sockel: max. Höhe über Gehweg beträgt 0,5m.
- Nebengebäude: Gemeindegerechtfertigte Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig.
- Außenbereich: Der Beginn der Erdbereite ist der untere Denkmalschutzbereich und der untere Denkmalschutzbereich ist der untere Denkmalschutzbereich.

7. LEITUNGSRECHT

- Der Begünstigte, gemäß Eintragung auf der Planzeichnung, hat das Recht auf ungehinderten Eintritt zu den betroffenen Grundstücken.

8. BAUSCHUTZ

- Es zu erhaltenen Gebäude müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß § 19 Abs. 1 des Bundesdenkmalgesetzes (BDMG) zu treffen. Die Schutzmaßnahmen sind in der Planzeichnung als "Baumaßnahmen" durchzuführen.

9. EINFRIEDRUNG

- Es sind nur Zäune zulässig in Verbindung mit Heckenpflanzungen bis 80 cm Höhe.
- Gemeindeflächenfläche Deutsches Rotes Kreuz: Einfriedung durch Mauer bis 80 cm Höhe zulässig.
- Sicherheitszäune sind bis mindestens hintere Gebäudefläche zurückzusetzen. Mauerbegrenzung 2,0 m.
- In rückwärtigen Bereich sind diese Zäune nur in Verbindung mit Heckenpflanzungen bis 2,0 m zulässig.

Hinweise zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdbereite Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Abs.2 Nr.7 die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen der Landesbehörde für Bodendenkmalschutz zu sichern. Verantwortlich sind hierüber der Bauherr, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie die Auftraggeber, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Hinweise zum Denkmalschutz

- Die Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, sind einer sinnvollen Nutzung auszuführen bzw. in eine Neubebauung in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde einzubringen.

Nachrichtliche Übernahme

AUTZUSCH

Nachdem bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Bebauungen des Untergrundes wie: abstrakter Geruch oder anomale Färbung, Ausgrabungen oder Austritt v. verunreinigten Flüssigkeiten, Risse an den Abwässerungen (Hausmüllgewässer) aufzuweisen, ist das zuständige Amt zu informieren.

Stadt Ribnitz-Damgarten

Bebauungsplan Nr. 19

Übersichtskarte

15.11.1995  
25.03.1996  
11.10.1996  
04.12.1996  
05.05.1997  
14.04.1997

Körkwitzer Weg

15.11.1995  
25.03.1996  
11.10.1996  
04.12.1996  
05.05.1997  
14.04.1997

Gemarkung Ribnitz

Flur 7, 8, 15, 16, 18, 19

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro:  
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung