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

Teil A: Planzeichnung M 1:1000

N

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

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die nördliche Begrenze des Bodenwendeweges und der öffentlichen zweiten Verlängerung der „Begräbnis" und „Kloesterbach"
- im Süden durch die nördlichen Fahrbahnkanten der „Rostocker Straße" und des „Körkwitzer Weges" sowie die südliche Grenze des Flurstücks 157/17 der Flur 1
- im Westen durch die westliche Grenze des Kloesterbaches
- im Osten durch die östliche obere Bauungskante der Kloesterbaches

Kartengrundlage:

Flurkarten des Katasteramtes Ribnitz-Damgarten

Flur 7	M 1: 2500
Flur 9	M 1: 2500
Flur 14	M 1: 1000
Flur 16	M 1: 500
Flur 18	M 1:2500
Flur 19	M 1: 2500

Verfahrensvermerke:

I. Teilbereich
des Bebauungsplanes Nr.19
Die Aufstellung des Bebauungsplanes gilt für den I. Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.19 „Körkwitzer Weg" wie er durch die nördliche Begrenze des Bodenwendeweges und der öffentlichen zweiten Verlängerung der „Begräbnis" und „Kloesterbach", im Süden durch die nördlichen Fahrbahnkanten der „Rostocker Straße" und des „Körkwitzer Weges" sowie die südliche Grenze des Flurstücks 157/17 der Flur 1, im Westen durch die westliche Grenze des Kloesterbaches, im Osten durch die westliche Grenze des vorhandenen Parkplatzes und im Osten durch die westliche Straßenbegrenzung der Straße „Am See", begrenzt wird.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.03.1997. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am Rathaus der Stadt seit 01.04.97 erfolgt.
   Ribnitz-Damgarten, 02.03.2000 *)
   (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem.§ 246a Abs 1 BauGB mit dem Anzeigeverfahren am 09.10.1997 beteiligt worden.
   Ribnitz-Damgarten, 28.02.2000
   (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 27.07.98 bis zum 28.08.98 durchgeführt worden; die wirkliche Bekanntmachung ist durch Aushang am Rathaus der Stadt Ribnitz-Damgarten seit 20.07.98 erfolgt. Ort und Dauer der Auslegung sind durch Aushang am 20.07.98 bekanntgemacht worden.
   Ribnitz-Damgarten, 25.04.2000
   (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.98 zur Abgabe einer Stellungnahme gem.§ 4 BauGB aufgefordert.
   Ribnitz-Damgarten, 25.04.2000
   (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 21.01.99 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse wurden mitgeteilt worden.
   Ribnitz-Damgarten, 29.02.2000
   (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
6. Die Entwurfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 07.04.99 bis 06.05.99 nach § 3 Abs 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 25.03.99 durch Aushang am „Rathaus" Stadtteil Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000
   (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.03.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000
   (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
8. Der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
   Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000
   (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die nutzungsmäßige Bestand, für den Bereich westlich der Straße Am See, ist mit 08.02.99 richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Darstellung der Gewerbe- und Mischgebiete sowie der Wohnbebauung entspricht die Planunterlage Flurkarte im Maßstab: 1:1000 vollständig und richtig.
   Ribnitz-Damgarten, 08.02.2000
   (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Leiter des Katasteramtes
10. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.99 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 30.03.99 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.03.99 gebilligt.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.99 bis zum 06.08.99 nach § 3 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen(f) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 23.06.99 durch Aushang am „Rathaus" Stadtteil Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
13. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
14. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.99 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.99 bis zum 06.08.99 nach § 3 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen(f) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 23.06.99 durch Aushang am „Rathaus" Stadtteil Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
16. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
17. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.99 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
18. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.99 bis zum 06.08.99 nach § 3 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen(f) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 23.06.99 durch Aushang am „Rathaus" Stadtteil Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
19. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
20. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.99 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
21. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
22. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
23. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.99 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
24. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.07.99 bis zum 06.08.99 nach § 3 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen(f) öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, am 23.06.99 durch Aushang am „Rathaus" Stadtteil Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekannt gemacht worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) Der Bürgermeister
25. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.99 gem.§ 4 § BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
26. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.03.99 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
27. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 30.03.99 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.03.99 gebilligt.
    Ribnitz-Damgarten, 25.02.2000 *)
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
28. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.19 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 Aushang am Rathaus der Stadt Ribnitz-Damgarten seit 30.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, daß eine Verletzung von Vorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, Zitat Abs. 1 Satz 1 Nr 5 BauGB) hingewiesen worden ist. Der Bebauungsplan mit Satzung und Begründung ist mit Beschluß der Stadtvertretung am 30.03.1999 in Kraft getreten.
    Ribnitz-Damgarten, 24.03.1999
    (Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

II. Teilbereich

1. Art der baulichen Nutzung
1.1 Reinigebiet
   Fahrzeuglager und Verwaltungsgebäuden gemäß § 4 Abs 3 Nr.2 und 5 BauNVO werden nicht zugelassen, Ausnahmen gemäß § 4 Abs 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
1.2 Sonstiges Sondergebiet SO1 „Fischerei"
   Für das sonstige Sondergebiet gemäß § 11 Abs3 2 BauNVO wird als Art der Nutzung „Bebauungsplan" festgesetzt.
   Gebäude und Räume für Fischereibetriebe, Fischverarbeitung und solcher Gewerbebetriebe, die ihren Bedarf in überwiegender Art ausdehnen, sind in den Baugebieten Räume und Gebäuden zulässig.
1.3 Gestaltung der Gebäude
3.1 Fassaden
   Verblendmauerwerk, Putz / Beton oder Glas, Farbtöne in Pastellfarben
3.2 Sockelhöhe
   max 50,0 cm, Bezugspunkt mittig des vorgewiesenen Gehweges
3.3 Nebengebäude
   Gewächshauspyramiden, Nebengebäude und den dem gemeinen Gebrauch bestimmten der Aufbringung eingepassten, Carports sind zulässig.
   Außerhalb der Baugrenzen sind keine Nebengebäude zulässig.
3. Öffentliche Verkehrsfläche
3.1 Parkplätze und Gehbahnen
   Je 5 Pkw-Pkw / Gehbahnen ist ein Baum zu pflanzen. Auf den Standflächen ist nur Teilversiegelung zulässig.
3.2 Sickerbecken
   Die Sickerbecken sind die Entwässerungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.
4. Anpflanzungen
   Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 14,00 cm und Sträucher nach den Pflanzlisten, in einer Art und Qualität der Bepflanzung gemäß DIN, durch den Grundeigentümer gemäß Grünordnungsplanung anzupflanzen und zu erhalten.
   Die Pflanzliste der Hecken und Gehölzgruppen beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter. Die Pflanzung und Herstellung eine zweigängige Pflugr und nach DIN 18916 und DIN 18915 zu gewährleisten.
5. Aufschüttungen
   Im gesamten Bereich des II.Teilbereiches ist die natürliche Oberflächenform zu erhalten. Bodenaufschüttungen sind nicht zulässig.
6. Wasserwirtschaft
   Im Bereich des Bebauungsplanes wird zum Schutz vor Überflutung der Endlos des Kloesterbaches ein Gewässerrandstreifen von 5,00 m Breite ab Oberkante Gewässerrand festgesetzt. Bauliche Anlagen (Bauzäune, Lagerplätze und entsprechend gegen Nachwuchsen zu sichern.
7. Immissionsschutz
   §§ 9 Nr.24 BauGB
   Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen" sind für Aufenthaltsräume der folgenden Tabelle Mindest-Schalldämmmaße R'w,res zu verwendeten.

Lärmpegelbereich	Wohnen - Schlafgemeinschaft R'w,res der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster Dach, Wand + Dach + Fenster)
LPB VI	R'w,res = 50 dB

   An Aufenthaltsräumen von Räumen, bei denen der zeitweiligen Aufenthalt außerhalb der in den Räumen vorgesehenen Tätigkeiten nicht ausgeschlossen ist, sind Schallpegelbereiche zum Innenpegelbegriff bestimmt, wenn die Anforderungen gemäß Lv. Basis. Hauptnutzungen.
   Die Anforderungen an die Schallabmessung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich Dach- oder Kellerdecken sind. Die Anforderungen an die Schallabmessung gelten auch für Dach- und Kellerdecken, die Dächern oder nicht ausgebauten Dachräumen und den Kriechkeller und die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.
   Fenster von Räumen, die zum Schlafen dienen, Kinderzimmer, Schlafzimmer, und mit Schallpegelbereichen Lärmpegelbereich IV und höher sind mit Fenstern der Schallpegelbereiche Lärmpegelbereich V und höher schallabmessende Lüftungsöffnung ist zu gewährleisten.
   Gemäß Abschnitt 5.1.1 der DIN 4109 kann für die von den maßgeblichen Lärmquelle abgewendeten Gebäudeseiten der „maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) gemindert werden.
8. Bauweise
   § 9b (Abs) NVV
   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.
9. Einfriedungen
   Es sind nur Zäune zulässig in Verbindung mit Heckenpflanzungen bis zu 1,50 m Höhe.
   Die Grundstücksgrenzen zum Bereich des Kloesterbaches sind mit Zäunen zu versehen. Die Zäune müssen mindestens 0,20 m Abstand zum Ufer des Kloesterbaches einhalten.