

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 25 Wohnbebauung am Mühlenberg

## Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 22.04.1993. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Bekanntmachungszeitschrift der Stadt Ribnitz-Damgarten am 23.04.1993 (Ort, Datum, Siegelabdruck) erfolgt. (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Bauleitplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a I Nr. 1 BauGB mit dem Anzeigenschreiben vom 25.04.1993 beteiligt worden; die antilige Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt sowie durch Abdruck in der Ortszeitung am 02.05.93. (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 I Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 01.05.93 bis zum 26.05.93 durchgeführt worden; die antilige Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an der Bekanntmachungstafel der Stadt sowie durch Abdruck in der Ortszeitung am 02.05.93. (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.04.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 I BauGB aufgefordert. (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 29.01.1996 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 sind mitgeteilt worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.04.93 bis zum 02.05.93 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.05.93 durch Abdruck in "Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.05.93 gem. § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 29.01.1996 im Geltungsbereich gilt als richtig dargestellt. Hinsichtlich der Lagerflächen ist die Prüfung nur grob erfolgt, da der rechtsverbindliche Katasterlennachweis vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die, aufgrund der Auslegung, vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.1996 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 27.03.1996 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.1996 gebilligt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 06.04.96, Az. 06 30 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.04.96, Az. 06 30 mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 06.04.96 bestätigt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in "Stadtblatt" am 30.04.96 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 Erlaß von Entscheidungen hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am 30.04.96 in Kraft getreten. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 01.05.96 bis zum 02.06.96 nach § 2 Abs. 2-5 BauGB öffentlich ausgelegt. 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 02.05.96 durch Abdruck in "Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.96 gem. § 4 II BauGB zur Stellungnahme aufgefordert. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 06.07.96 den Bebauungsplan beschlossen. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

## Kartengrundlage:

Antlicher Lageplan des Vermessungs- und Ingenieurbüros W. Stecher u. Partner Rostock, Mühlenstraße 10, 18069 Rostock vom 29.01.1996, M 1:500

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

## Auswahl von Gehölzen für die Bepflanzung der Wallanlage

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Höhe in m
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	4,6
Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster	4,5
Lonicera periclymenum	Deutsches Geißblatt	3-5
Corylus avellana	Gamelle Haselnuß	3-5
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	3-5
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn	2-5
Schiera	Schiera	2-4
Prunus spinosa	Brombeere	2-3
Rubus coccineus	Heckrösche	2-3
Lonicera xylosteum	Blaubeere	1
Rosa pimpinellifolia	Rosa canina	1-3

## Einheimische Bäume für Anlage von Baumreihen

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Höhe in m
Carpinus betulus	Hainbuche	20-30
Acer campestre	Feldahorn	10-15
Sorbus aria	Mehlbirnenbaum	6-12

## Pflanzschema Siedlungshecke

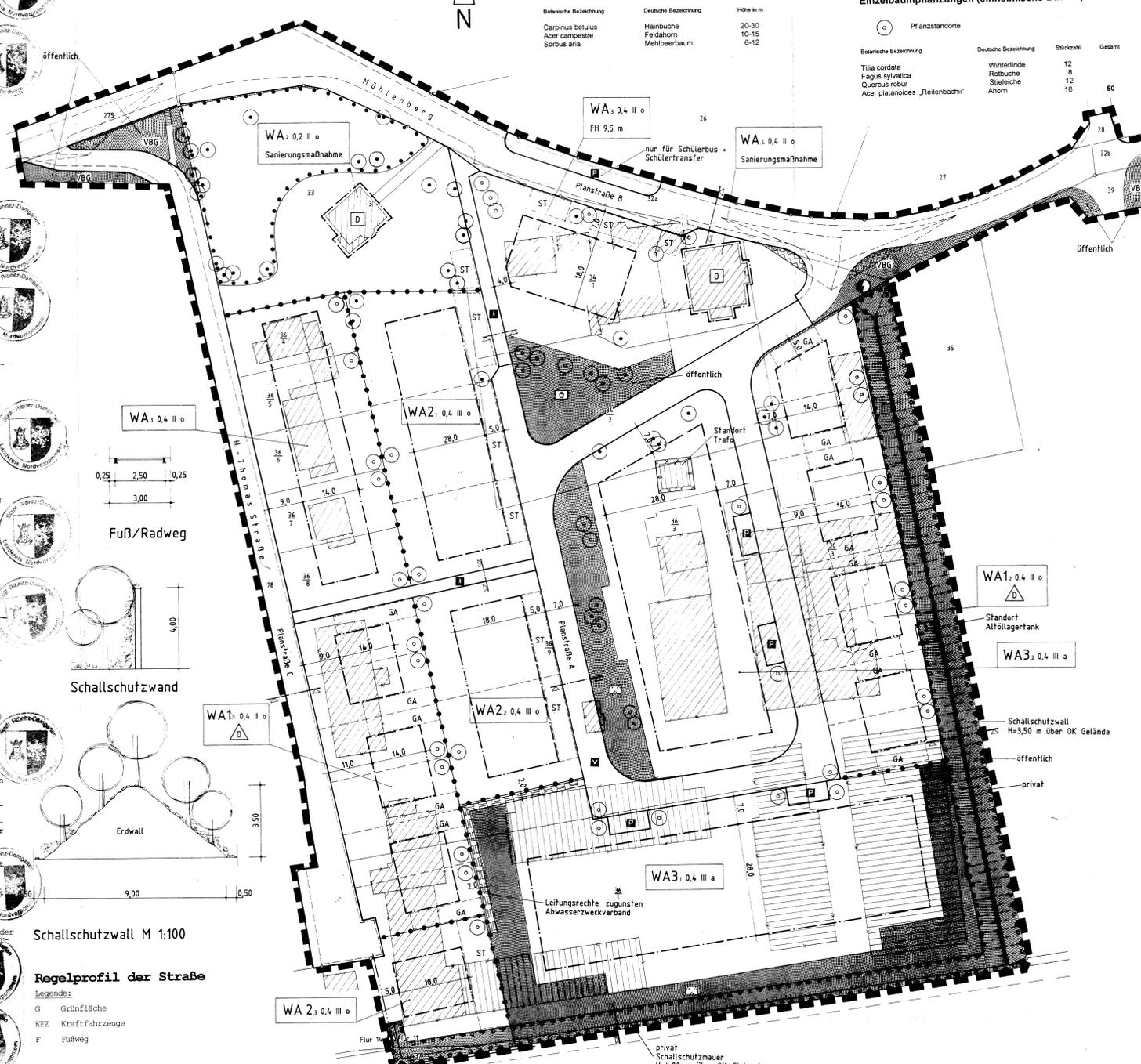
Nr.	Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Höhe in m	Stück je 25m	Stück ges. 750m <sup>2</sup>
1	Carpinus betulus	Hainbuche	20-30	1	6
2	Sorbus aria	Mehlbirnenbaum	6-12	2	12
3	Acer campestre	Feldahorn	10-15	2	12
4	Crataegus monogyna	Weißdorn	4-6	10	60
5	Corylus avellana	Haselnuß	3-5	8	48
6	Syringa vulgaris	Flieder	1-5	10	60
7	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	2-4	8	48
8	Prunus spinosa	Schlehe	2-4	10	60
9	Cornus alba	Hartriegele	1,5-3	15	90
10	Rubus idaeus	Himbeere	1-2	9	54
11	Rosa arvensis	Feldrose	1-2	15	90

Stückzahl gesamt 540

## Einzelbaumpflanzungen (einheimische Bäume)

Botanische Bezeichnung	Deutsche Bezeichnung	Stückzahl	Gesamt
Tilia cordata	Winterlinde	12	12
Fagus sylvatica	Rotbuche	8	8
Quercus robur	Stieleiche	12	12
Acer platanoides "Reitenbach"	Ahorn	18	18

## Teil A: Planzeichnung M 1:500



## Schallschutzwand M 1:100

## Regelprofil der Straße

Legende:  
 G Grünfläche  
 KFZ Kraftfahrzeuge  
 F Fußweg



Planstraße A	Planstraße B	Planstraße C
0,50	1,20	1,20
6,00	5,50	5,50
7,00	7,90	7,45

## für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die nördlichen Straßenkanten der Straße des Friedens und des Mühlenberg,  
 - im Süden durch die nördliche Grenze der Deutschen Bahn AG  
 - im Westen durch die westliche Straßenkante der Heinrich-Thomas-Straße und der östlichen Grenze des Flurstückes 96 der Flur 14, Gemarkung Ribnitz  
 - im Osten durch die westliche Grenze des Friedhofes und der südlichen Straßenkante des Mühlenbergs

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsrichterrichtungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 IV der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.94 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.03.1996 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet Wohnbebauung am Mühlenberg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Teil B: Text

## Zeichenerklärung

- Festsetzungen:
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - 0,4 Grundflächenzahl §§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
  - Baugrenze § 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
  - II Anzahl der Vollgeschosse §§ 16,18,20 I BauNVO
  - o offene Bauweise § 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
  - a abweichende Bauweise § 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
  - △ nur Doppelhäuser zulässig § 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 I Nr.11 BauGB
  - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. Eintragung § 9 I Nr.11 BauGB
  - Fußgängerbereich
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - Parkfläche, öffentlich
  - Flächen für Versorgungsanlagen gem. Eintragung § 9 I Nr.12 BauGB
  - Elektrizität
  - Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Eintragung § 9 I Nr.15 BauGB
  - Spielplatz, öffentlich
  - Park, privat
  - Verkehrsberuhigter Bereich
  - o, o, o, o, o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr.25a BauGB
  - o Anpflanzen von Bäumen § 9 I Nr.25a BauGB
  - o Erhaltungsebot für Bäume § 9 I Nr.25b BauGB
  - o Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr.25b BauGB
  - Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 9 VI BauGB
  - o Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Garagen (ober- und unterirdisch) § 9 I Nr.4, 22 BauGB
  - o mit Stellplätzen GA Garagen
  - o Mit Leitungsrechten zu belasteten Flächen § 9 I Nr.21 BauGB
  - o Umgrenzung von Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d.BImSchG § 9 I Nr.24 BauGB
  - o Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 V Nr.3 BauGB
  - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 § 9 VII BauGB
  - o Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § I IV BauNVO
  - o Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 I Nr. 10 BauGB
- ohne Normencharakter:
  - 3/1 Flurstücksnummer
  - Flurgrenzen
  - Flurstücksgrenze alt
  - Flurstücksgrenze neu
  - △ Sichtdreieck
  - abzubrechende Gebäude
  - WA1 Bezeichnung eines Baufeldes
  - Fläche für Aufschüttung eines Erdwalls
  - Schallschutzwand
  - Stützmauer

## Stadt Ribnitz-Damgarten Bebauungsplan Nr. 25 Wohnbebauung am Mühlenberg



Gemarkung Ribnitz, Flur 11, 14

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