

# Bebauungsplan Nr. 26

nach § 8 Abs. 4 BauGB (vorzeitiger Bebauungsplan)  
**Stadt Ribnitz - Damgarten**  
**Ortsteil Klockenhagen**  
**Wohnbebauung - Katenfeldweg -**

## Planzeichenerklärung

Planzeicherverordnung v. 18. Dezember 1990

### 1. Festsetzungen

#### 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesgesetzes - BauGB  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Bundesgesetzes - BauGB  
Allgemeines Wohngebiet  
Reines Wohngebiet

#### 1.2 Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,2 Grundflächenzahl  
I Zahl der Vollgeschosse  
TH 33,0 m Traufhöhe

#### 1.3 Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

offene Bauweise  
nur Einzelhäuser zulässig  
Baulinie  
Baugrenze

#### 1.4 Verkehrsflächen

überörtliche Hauptverkehrsstraße  
verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung  
Straßenbegrenzungslinie  
Fußweg  
verkehrsbehindert Bereich  
Einfahrt

#### 1.5 Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen

Regenwasser  
Abwasser  
S - Schutzwasser  
Gas

#### 1.6 Hauptversorgungs- und Abwasserleitungen

Hauptwasserleitung und parallel dazu  
Hauptversorgungsleitungen Gas, Strom,  
Kanal, Post - unterschiedlich

#### 1.7 Grünflächen

Spielfeld  
Parkanlage  
Grünflächen - öffentlich  
Grünflächen - Verkehrsgrün

#### 1.8 Wasserflächen

Wasserflächen

#### 1.9 Flächen für die Landwirtschaft und

Fläche für die Landwirtschaft

#### 1.10 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Natur u. Landschaft  
Regenwassersammelbehälter mit Biolocharakter

#### 1.11 Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen - Gärten - § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - § 9 Abs. 1 BauGB  
Mit Geh-, Fahr- und Leuchtzeichen zu belastete Fläche - § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB  
Maßnahmen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes - § 9 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB

#### 2. Planzeichen ohne Normcharakter

Geländehöhe in m NN  
Trennlinie Vorgärten / Wohngrün / sonst. Abgrenzungen  
Kaltwassergrenzen  
In Aussicht genommene Grundstücksgrenzen  
Dachneigung  
Krippeneinrichtung  
Freischichtung  
Parallelität der Grundstücksgrenze mit Baugrenze  
Flurstücknummer

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Auftragsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 27.07.1994.  
Die verbindliche Bekanntmachung des Auftragsbeschlusses ist durch Aushang an den Bewirtschaftungsstellen nach § 17 Abs. 1 des BauGB durch den Stadtbauamt in der Sitzung / Sitzung im öffentlichen Verordnungsblatt am ... erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

2. Die Raumordnung und Landesplanung der föderalen Städte ist gemäß § 12 Abs. 1 des BauGB mit dem Auftragsbeschluss des Stadtbauamtes bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

3. Die inhaltliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 04.08.95 durchgeführt worden. Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.08.95 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der öffentlichen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.08.95 für Abgabe ihrer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 04.08.95 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung beschlossen.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

6. Die Inhalte des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.08.95 bis zum 04.08.95 während der öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich zugänglich gemacht. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang im öffentlichen Verordnungsblatt am 04.08.95 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

7. Der kostenmäßige Bestand am 04.08.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der berechtigten Darstellung der Verhältnisse gilt der Vermerk, dass eine Repräsentanz der Öffentlichkeit nicht abgelehnt wurde.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die verbindlichen Anordnungen und Beschränkungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.08.95 geprüft. Das Ergebnis ist nachfolgend vermerkt.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil B) geändert worden. Dabei haben die Inhalte des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung in der Zeit vom 04.08.95 bis zum 04.08.95 während der öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich zugänglich gemacht. Die öffentliche Auslegung ist durch Aushang im öffentlichen Verordnungsblatt am 04.08.95 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

10. Die Stadtverordnetenversammlung hat die verbindlichen Anordnungen und Beschränkungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.08.95 geprüft. Das Ergebnis ist nachfolgend vermerkt.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.08.95 (AZ: IV 44/95) mit Best.-Bestimmungs-Nr. 100/95 (AZ: IV 44/95) genehmigt.

Ribnitz-Damgarten, den 28.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den weisungsgebundenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 04.08.95 erlassen und beschränkt. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.08.95 (AZ: IV 44/95) genehmigt.

Ribnitz-Damgarten, den 04.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

13. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hermit ausgetriggert.

Ribnitz-Damgarten, den 28.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie die Stille, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.08.95 im "Öffentlichen Verordnungsblatt" - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom 28.08.95 bis zum 28.08.95 durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertagung von Verfahren und Formenschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 39 Abs. 2 BauGB und weiter auf Fälligkeit und Erlassung von Entscheidungsgewissensurteilen § 41, 244 u. Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB hingewiesen worden. Die Sitzung ist am 28.08.95 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den 28.08.95  
Ort, Datum  
Sege  
Bürgermeister/Überbürgermeister

## Textliche Festsetzungen (Teil B)

1. Die Fassadengestaltung erfolgt in Form, braun oder gelbem Klinker - teilweise Putz- und Holzgestaltung, nur mit weißer Farbe oder naturbelassen - Die Fassaden der nördlichen der Frontseite, die südlichen Häuser sind Fachwerk und Putz oder nur Putz zu gestalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

2. Es sind nur Krippeneindecker zulässig (Dachneigung 45°, Dachneigung des Krippendaches < 30°).  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3. Alle Dachentwürfe sind nur mit Ziegeln oder Holzschindeln zugelassen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

4. Die Traufhöhe wird mit 33,0 m, die Sockelhöhe mit 0,45 m über überkante Verkehrsfläche - Fahrbahnfläche festgelegt.  
§ 9 Abs. 2 BauGB

5. Die Flächen der Vorgärten sind nach der Planstraße A sind als begrünzte Terrassen auszuhalten, vor der Planstraße A sind die Gärten mit Krippeneindeckern auszuhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

6. Die Krippenflächen sind hinter der Vorgartenlinie anzubringen und einzurichten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

7. Die Vorgärten sind in den öffentlichen Raum einzubringen und durchgehend mit Rasen oder Gazon, die sind mit Gehwegen, Stufen und Substratschichten zu gestalten. Zäune sind in den Vorgärten nicht zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

8. Die Straßenbaumbestanzung ist mit der Fertigstellung des Baugeländes durchzuführen. Die Bepflanzung erfolgt mit:  
- Laubbäume  
- Acker platanoide Nadelbäume - Ahorn  
- Laubbäume - Fraxinus ornus - Blume - Esche  
- Laubbäume - Prunus malus - Weiblich - Kirsche  
- Nordseite Wohnstraße - Acker platanoide Nadelbäume - Ahorn  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

9. Die Umfassung des unterirdischen Regenwasser- und Abwasserkanalsystems erfolgt in dem Grabensystem mit einem Stützsystem.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

10. Einbauten der Grundfläche dürfen nicht überhöhen Flächen und mit Holzplanken bis zu 100 m Höhe zulässig. Metall- und Betonzone sowie Holzgehäusen sind unzulässig. Einbauten zu der Gartenmauer von Flächen sind bis zu 100 m Höhe zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

11. Die Grünflächen sind mit Krippeneindeckern zu bepflanzen. Ausnahmen als Sollar sind zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

12. Agrarähnliche landwirtschaftliche Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 u. 5 BauNBV werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 1 Abs. 4 BauNBV

13. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenerfahrungen entdeckt werden, ist das Landessamt für Bodenerkundung zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Entzug der Vorkörper zu sichern.  
Verpflichtung herbei sind gem. § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und Erhaltung uralter Denkmäler, Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Erdarbeiten.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der untere Dienstleistungsbehörde und dem Landesamt für Bodenerkundung zu melden. Der Finder hat die Funde schriftlich und verbrieflich mitzuführen.  
Bemerkung: Nr. 13 ist nur als Hinweis zu verstehen. Keine bauverordnungsrechtliche Festsetzung.  
14. Die Häuser müssen den Anforderungen der Landesbauordnung § 1 und § 2 entsprechend den sonstigen technischen Vorschriften genügen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Mindest-Schalldämmwerte lauten:

	LPB II	LPB III
Außenwände, Dächer, Fenster	erf. R <sub>w</sub>	35 dB
Einschalige Außenwände und Dächer müssen mindestens die folgenden Flächenbezogene Messwerte aufweisen	100 kg/m <sup>2</sup>	100 kg/m <sup>2</sup>

Für mehrschichtige Bauteile sind die Tabellen 37 bis 39 des Bebauungs I der DIN 5169 zu beachten. Die Fenster sind für den LPB II und LPB III isoliervergleiche Standarddurchführung (Schallschutzklasse 2) zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Geltungsbereich: Klockenhagen, Flur 1, Teilstück aus Flurst. 75

nördlich begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzfläche  
südlich begrenzt durch einen Feldweg mit angrenzender Bebauung  
westlich begrenzt durch die Verlängerung des Katenfeldweges  
östlich begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzfläche

## Bebauungsplan Nr. 26

Stadt Ribnitz - Damgarten  
Ortsteil Klockenhagen  
Wohnbebauung  
Katenfeldweg

in Februar 1993  
ergänzt im August 1993  
ergänzt am 22. Nov. 1993  
ergänzt am 2. Feb. 1995  
ergänzt am 1. Aug. 1995  
ergänzt am 5. Nov. 1995  
ergänzt am 14. Okt. 1995



Planverleiher:  
Architektur- und Planungsbüro für Stadt- und Ortsentwicklung,  
Landschaftsgestaltung, Landschaftspflege, Gartendenkmal- und Umweltschutz  
Karl C. Fowinkel  
Landschaftsarchitekt  
Friedrichstraße 8  
1891 Gellstedt Wismar/Meckl.  
Tel./Fax 0381/78191

Ribnitz-Damgarten, Klockenhagen  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300

1. Hauszahl, entlang der Landstraße zum Fachwerk, an südlichen Längswand von Haus 35 - 38 Bau für den Tag für die Nacht erstellt.  
Alle Längswände unterhalb der Oberkante der DN 1000 ablesen.