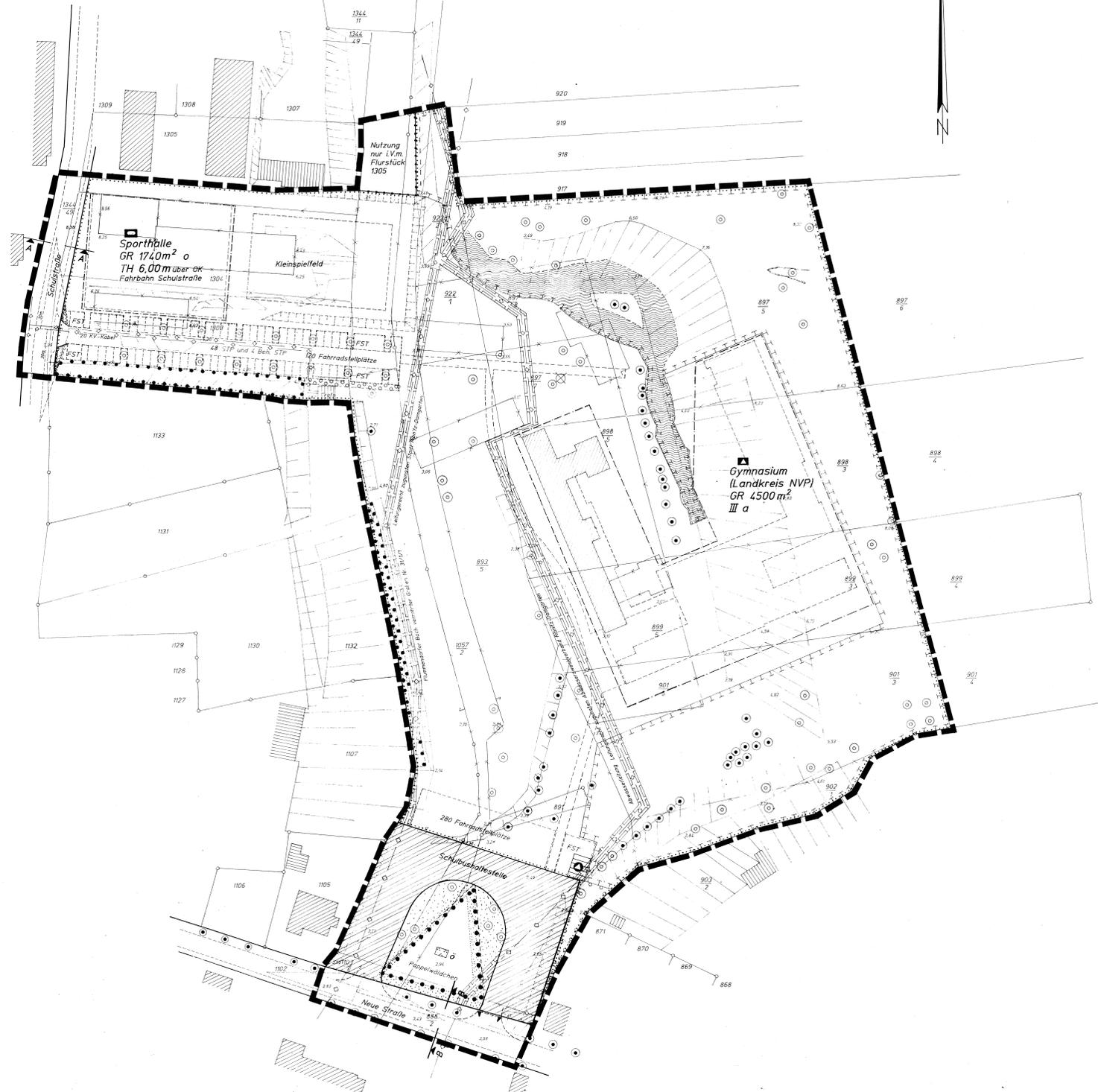


Planzeichnung Teil A Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage: Vermessungs- und Lageplan des Vermessungsbüro Ulrich Zeh Kückenshagen vom 26.04.1996 M 1 : 500
Flurkarte Gemarkung Damgarten, Flur 1

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.05.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Ostsee-Zeitung" am 09.06.1993 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 266a Abs. 1 Satz 1 und § 1 Abs. 4 BauGB mit Anzeigeschreiben vom 09.10.1993 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 12.10.1993 bis zum 13.11.1993 durchgeführt worden; die amtliche Bekanntmachung erfolgte ortsüblich, durch Abdruck im Stadtblatt am 09.11.1993.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.03.1993 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 12.02.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.04.1993 bis zum 02.05.1993 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 29.03.1993 im Stadtblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 05.02.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverwaltende Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regelanprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, den 05.02.1993
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.02.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 02.04.1993 bis zum 02.05.1993 während der Dienststunden erneut öffentlich ausliegen. (Obwohl bei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können); Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 04.04.1993 im Stadtblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
oder:
Bisher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 04.10.1993 von der Stadtvertretung die Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 04.10.1993 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 43 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 die Veröffentlichung im Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 02.11.1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen § 215 (2) BauGB und weiter auf Faeligkeit und Erlöschen von Entschadigungsansprüchen §§ 39, 44 BauGB hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 43 ist am 02.11.1993 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 02.11.1993
Unterschrift
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.02.1993 aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1993
Bürgermeister



Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet "Schulstandort Gymnasium Damgarten", begrenzt im Norden durch den vorh. Kindergarten, im Westen durch die Schulstraße, im Süden durch die Neue Straße und im Osten durch die offene Feldmark, Gemarkung Damgarten, Flur 1

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitions erleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der LBO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 04.10.1993 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 43 für das Gebiet "Schulstandort Gymnasium Damgarten", begrenzt im Norden durch den vorhandenen Kindergarten, im Westen durch die Schulstraße, im Süden durch die Neue Straße und im Osten durch die offene Feldmark, Gemarkung Damgarten, Flur 1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

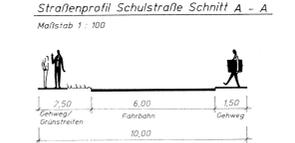
Zeichenerklärung

Planzeichen Erklärungen	Rechtsgrundlagen
GR	§ 9 Abs. 7 BauGB
III	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO
O	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 BauNVO
Q	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Schule - Gymnasium	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Schulbushaltestelle	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Einfahrtbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
mit Leitungsrechten belastete Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Flächen für Abfallentsorgung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
TH	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
Leitungen, unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Baulinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
STP	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 22 BauNVO

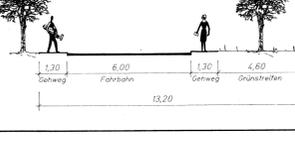
Darstellungen ohne Normcharakter

Flurstücksgrenze	Flurstücksgrenze
entfallende Flurstücksgrenze	entfallende Flurstücksgrenze
Flurstücksnummer	Flurstücksnummer
vorhandene bauliche Anlagen	vorhandene bauliche Anlagen
entfallende bauliche Anlagen	entfallende bauliche Anlagen
geplante bauliche Anlagen	geplante bauliche Anlagen
vorhandene Böschung	vorhandene Böschung
geplante Böschung	geplante Böschung
Sichtdreieck	Sichtdreieck
Geländehöhe (m) über HN	Geländehöhe (m) über HN
OKFF	OKFF
FST	FST
Hydrant	Hydrant

Strassenprofil Schulstraße Schnitt A - A



Strassenprofil Neue Straße Schnitt B - B



Text Teil B

- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Flächen für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der Zweckbestimmung Gymnasium mit:
 - Hausmeisterwohnung
 - Läden und Speisewirtschaften zur Deckung des täglichen Bedarfs des Gebietes (Schüler, Lehrer)
 - Anlagen für sportliche und kulturelle Zwecke, sowie Einrichtungen zur Freizeitgestaltung
 - Sporthalle
 - Stellplätze und Garagen für den durch die Nutzung verursachten Bedarf
 - Begünstigter: Landkreis Nordvorpommern
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Zulässige Grundfläche darf durch Stellplätze mit ihren Zufahrten und Garagen, sowie durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundfläche 30 von Hundert überschritten werden.
 - Bauweise Gymnasium: Im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) dürfen nur Gebäude mit einer Länge von max. 90 m und einer Breite von max. 35 m errichtet werden. Ansonsten gilt die offene Bauweise.
- Gestaltung der baulichen Anlagen
 - Gymnasium
 - Dachform: Flachdach
 - Dachneigung: 0 bis 10%
 - Dacheindeckung: Bitumendach, Folendach mit Kiesschüttung, Gründach
 - Außenwände: Putz- und Betonflächen
 - Höhen: OKFF EG Altbau HN 4,05m, OKFF EG Erweiterung HN 3,60m
 - Sporthalle
 - Dachform: wie Gymnasium zul. Ausnahmen: Satteldach, Walmdach, Tonnendach
 - Dacheindeckung wie Gymnasium zul. Ausnahmen: Dachplanen, Blech
 - Außenwände: wie Gymnasium zul. Ausnahmen: Verbundmauerwerk
 - Höhe: OKFF EG Sporthalle HN 5,50/6,40m
- Freizuhaltende Sichtfelder
 - Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70m Höhe über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Grünstellungs- und Ausweichmaßnahmen
 - Stellplätze sind nur auf der in der Planzeichnung ausgewiesenen Fläche zulässig
 - Je 4 Stellplätze ist ein großkroniger Baum (Stammumfang 16/18 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzscheiben sind gegen Bodenverdrichtungen zu schützen und mit heimischen Sträuchern und Stauden zu bepflanzen. Die Stellplatzanlage ist südlich mit einer Hecke einzufassen
 - Die Bepflanzung der Stellplätze ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig
 - Das Kleinspielfeld ist dreiseitig mit Bäumen in einem engen Pflanzabstand zu umpflanzen.
 - Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind, sofern sie nicht als Zugang, Zufahrt, Pausenhof oder Schulgarten dienen, zu begrünen. Es sind 30 einheimische standortgerechte Grabebäume zu pflanzen. Die sonstigen, nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen.
 - Die in der Planzeichnung mit Planzeichen festgesetzten vorhandene Einzelbäume und vorhandene Bäume und Sträucher, sowie die zu pflanzenden Bäume und Sträucher nach § 25a und b BauGB sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.
 - Die Schulbushaltestelle ist 3-seitig durch großkronige Bäume in engem Pflanzabstand abzuschirmen.
 - Das unverschlusste Niederschlagswasser von den Dachflächen des Gymnasiums ist in das geplante Feuchtholzpflanzgebiet einzuleiten.
 - Für die vorstehend festgesetzte Pflanzung von Bäumen und Sträuchern ist die nebenstehende Pflanzliste einschließlich der Qualitätsangaben maßgebend.
- Höhenfestsetzungen
 - Höhe Gymnasium: OKFF EG Altbau HN 4,05m, OKFF EG Erweiterung HN 3,60m
 - Höhe Sporthalle: OKFF EG Sporthalle HN 5,50/6,40m
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind:
 - a) die Wiesenflächen nur einmal im Jahr, nicht vor Juli, zu mähen
 - b) mindestens 45 standortgerechte heimische Bäume zu pflanzen
 - c) 700 m² Feldgehölzanzpflanzung mit standortgerechten heimischen Sträuchern vorzunehmen
 - d) die festgesetzten Wasserflächen als Feuchtholzpflanzgebiet, mit Feuchtholzpflanzung auszubilden. Dabei sind die allgemeingültigen Maßnahmen (Uferprofilierung, Bepflanzung usw.) zu beachten. Abschnittsweise ist die Anpflanzung von standortgerechten heimischen Gehölzen und Wildtaiden (Mischpflanzung) durchzuführen.
 - Für die Festsetzungen in b) und c) ist die nebenstehende Pflanzliste einschließlich der Qualitätsangaben maßgebend.
- Schallschutzmaßnahmen
 - Im Bauantragbereich ist die Einhaltung des resultierenden Schalldämm-Maßes für die Ost- und Südfassade des Schulgebäudes zu erreichen:
 - a) die Ost- und Südfassade des Schulgebäudes von erf. R_w = 30 dB(A)
 - b) die Westfassade der Sporthalle von erf. R_w = 35 dB(A)
 - c) die Nordfassade der Sporthalle von erf. R_w = 40 dB(A)
 - d) die Südfassade der Sporthalle von erf. R_w = 25 dB(A)
 - e) die Ostfassade der Sporthalle von erf. R_w = 11 dB(A)
 - f) die Südfassade der Sporthalle nachzuweisen.

Pflanzliste 1 (Bäume Stammumfang 16/18 cm, 3 x v m B)

Spitzahorn (Acer platanoides), Silberahorn (Acer saccharinum), Kastanie (Aesculus hippocastanum), Birke (Betula pendula), Haselnuss (Corylus avellana), Esche (Fraxinus excelsior), Silberpappel (Populus alba), Säulensappel (Populus nigra), Wildkirsche (Prunus avium), Stieleiche (Quercus robur), Sumptreiche (Quercus rubra), Silberweide (Salix alba), Hochweide (Salix alba), Trauerweide (Salix alba), Melbire (Sorbus aria), Eberesche (Sorbus aucuparia), Winterlinde (Tilia cordata), Silberlinde (Tilia tomentosa), Ulme (Ulmus carpolinata), Föhre (Ulmus minor)

Pflanzliste 2 (Sträucher Höhe 60 bis 100 cm 2 x v)

Nessel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Pfaffenhütchen (Erythronium europaeum), Liguster (Ligustrum vulgare), Hundsrose (Rosa canina), Büschelrose (Rosa multiflora), Dänische Rose (Rosa pimpinellifolia), Apfelrose (Rosa rugosa), Ohrweide (Salix purpurea), Kugelweide (Salix purpurea), Stenweide (Salix balsamifera), Karbweide (Salix viminalis), Kugelweide (Salix purpurea), Hanf (Cannabis sativa)

Hinweise zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschO M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde und der Landkreis Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschO M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Hinweise zur Trinkwasserschutzzone III

Der Pflanzbereich liegt z. T. in der Trinkwasserschutzzone III der Wasserversorgung Damgarten. Der genaue Grenzverlauf konnte nicht ermittelt werden. Die Richtlinie für TWSG I Teil vom 26.11.1993 - V III 310-5200/12211 Schutzgebiete für Grundwasser - ist zu beachten.

Übersichtsplan Maßstab 1: 10 000



Bebauungsplan Nr. 43 der Stadt Ribnitz-Damgarten

für das Gebiet "Schulstandort Gymnasium Damgarten", begrenzt im Norden durch den vorh. Kindergarten, im Westen durch die Schulstraße, im Süden durch die Neue Straße und im Osten durch die offene Feldmark, Gemarkung Damgarten, Flur 1

Stand: 23. August 1996
04. Februar 1997
10. Oktober 1997
19. Januar 1998