#### ÜBER DEN RIBNITZ - DAMGARTEN DER STADT SATZUNG

# BEBAUUNGSPLAN NR. 48

### für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch Wiese und Acker - im Westen durch Grundstücke am "Damgartener Weg"
- im Süden durch einen Bolzplatz - im Osten durch den "Waldweg"

#### Verfahrensvermerke:

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 19.12.2001 . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 11.02.2002 erfolgt.
  - Ribnitz-Damgarten, 19.12.2002
- 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 2304/23.03, 202 beteiligt worden.
- Ribnitz-Damgarten, 19.12.2002 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 I Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 07.08,2002 bis zum 22.08,2002 durchgeführt

worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch

Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im

- "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 22.04.2002 Ribnitz-Damgarten, 19.12.2002
- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiber vom 23.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert. Ribnitz-Damgarten, 19.12.2002
- 5. Die Stadtvertretersitzung hat am 11.09.2002 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.
- 6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 24.03.2002 bis zum 25.40.2002 nach § 3 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.09.2002 durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten"
- Ribnitz-Damgarten, <u>19.12 2002</u>

Ribnitz-Damgarten, 13.122002

ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, 19.12.2002

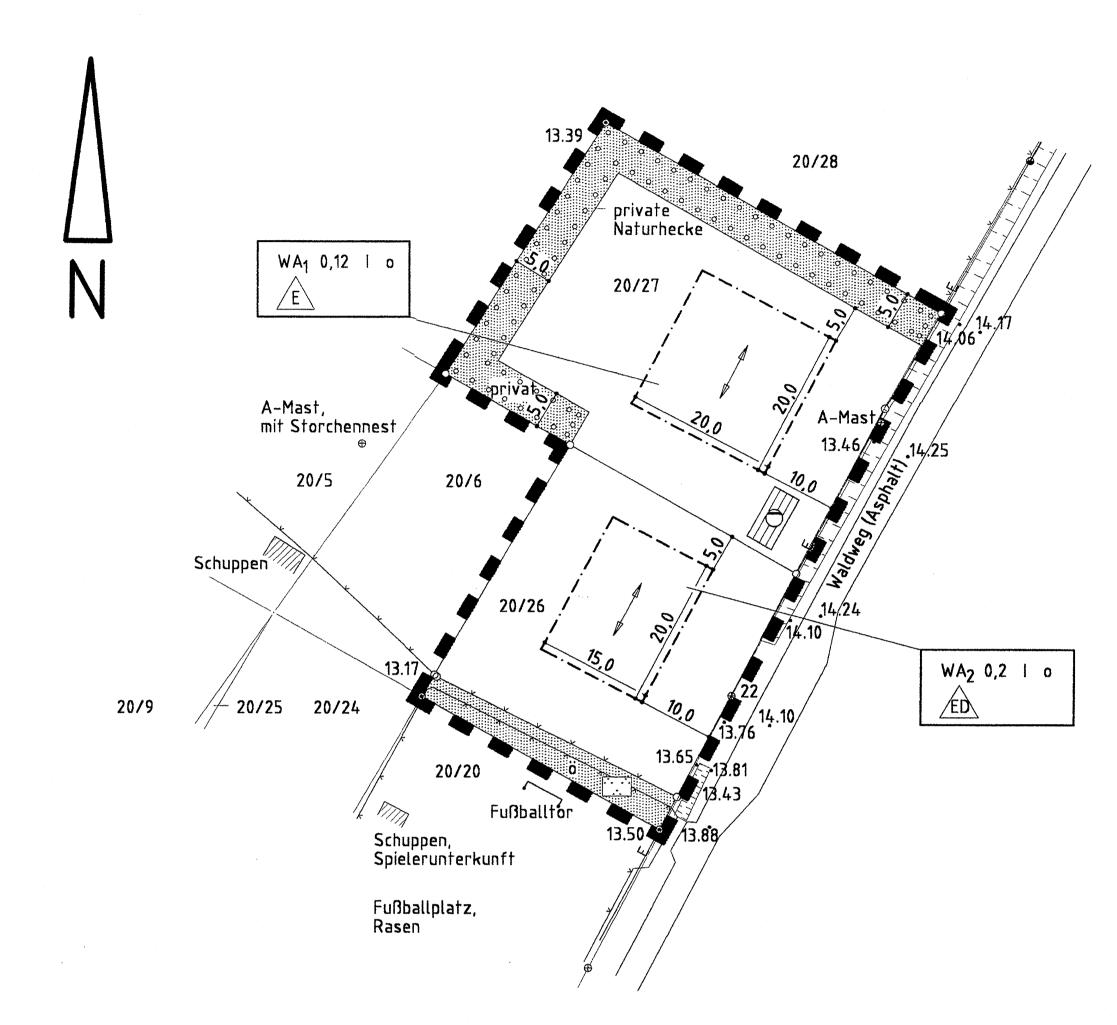
- 7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2002 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
- 8. Der katastermäßige Bestand am 23. 8. 2002 wird als richtig dargestellt bescheinig
- Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab TERVERMEN 1:2580 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden. 12/ Ribnitz-Damgarten, 23.8.200 > Dipl.-Ing. Ulrich Ze語

Damgartener Chaussee 40 / Haus I

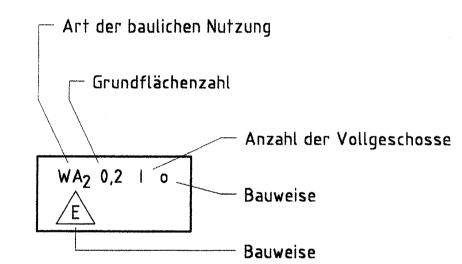
18311 Ribnitz-Damgarten

- 9. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.12.2002 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden. Ribnitz-Damgarten, 19.12. 2002
- 10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 18.12.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 18.12.2002 gebilligt. Ribnitz-Damgarten, 19.12. 2002
- 11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Ribnitz-Damgarten, 19.12. 2002
- 12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.48 sowie die Stelle, bei der der Ram auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 23.42.2002 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am 23.12. 2002 in Kraft getreten. Ribnitz-Damgarten, 08.01.2003

# **Teil A: Planzeichnung - M 1:500**



# Erklärung der Nutzungsschablone:



# Pflanzliste für grünordnerische Festsetzung:

Planfestsetzung: N	aturhecke		
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Ante
Acer campestre	Feld - Ahorn	Heister 2x verpflanzt	3 9
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne	Strauch 3- triebig	3 9
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	Heister 2x verpflanzt	3 9
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel, Haselnuss	Strauch 3- triebig	3 0
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	Strauch 3- triebig	3 9
Forsythia	Forsythie	Strauch 3- triebig	5 9
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Strauch 3- triebig	5 9
Malus sylvestris	Wild - Apfel, Holz - Apfel	Strauch 3- triebig	3 9
Philadelphus coronarius		Strauch 3- triebig	5 9
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	Strauch 3- triebig	3 9
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	Strauch 3- triebig	5 9
Pyrus pyraster	Wild - Birne, Holz - Birne	Strauch 3- triebig	3 9
Rhamnus catharticus	Purgier - Kreuzdorn	Strauch 3- triebig	5 9
Rhamnus frangula	Faulbaum	Strauch 3- triebig	5 9
Rosa canina	Hunds - Rose	Strauch 3- triebig	10 %
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2-jährig	10 9
Salix caprea	Sal - Weide	Strauch 3- triebig	3 9
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3- triebig	5 %
Sorbus aria	Mehlbeerbaum	Heister 2x verpflanzt	
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister 2x verpflanzt	
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder	Strauch 3- triebig	5 %
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3- triebig	5 %
		Stückzahl gesamt	100 %

# "Wohnbebauung Waldweg II", OT Tempel

### Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001, BGBI. I Seite 3762) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO) M-V vom 06. Mai 1998 (GVOBI. S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert am 28.03.2001 (GVOBI. S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.48 der Stadt Ribnitz-Damgarten für die "Wohnbebauung Waldweg II", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

#### Kartengrundlage:

"Öffentlich - rechtlicher" Lageplan im Maßstab 1:500 des: Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Ulrich Zeh Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Damgartener Chaussee 40, Haus I **18311** Ribnitz-Damgarten

# Tel.: 0 38 21 / 39 02 62

Hinweis zu Immissionen

Die von den ländlichen Nutzflächen ausgehenden zeitweiligen Lärm- und Geruchsemissionen sind hinzunehmen.

#### Hinweis zu Bodendenkmalen

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M/V (GVBI. Mecklenburg-Vorpommern Nr.1 vom 14. Januar 1998, Seite 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Zeichenerklärung

## 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,2	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
***************************************	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
0	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
ÉD	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.14 BauGB
	Abwasser	
	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
Ö	Öffentliche Grünfläche	
privat	Private Grünfläche	
	Parkanlage	

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

von Bäumen und Sträuchern

§ 9 I Nr.25a BauGB

§ 9 VII BauGB

# des Bebauungsplanes Nr.48

2. ohne Normencharakter:		
20/26	Flurstücksnummer	
<del></del>	Flurstücksgrenze, vorhanden	
WA <sub>2</sub>	Bezeichnung eines Baufeldes	
	Hauptfirstrichtung	
	Zaun	
⊕	Holzmast	
• 13.17	Geländehöhe über HN in m	

## Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet
- Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung
  - § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- 2.1 Grundflächenzahl GRZ: 0,12 (Baufeld 1) 0,2 (Baufeld 2)
- Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauNVO wird ausgeschlossen.
- 2.2 Zahl der Vollgeschosse: I
- 2.3 Höhe der Gebäude : gilt für Baufeld: 1 und 2 - Traufhöhe: 3,80 m - Firsthöhe : 9,00 m
  - Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.
  - § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- 2.4 Bauweise
- 3. Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V
- : ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdach, 3.1 Dächer
  - mit 38 50° Dachneigung, ausschließlich Dachziegel, Dachsteine,
  - Farbe: ausschließlich rot, rotbraun, anthrazit
  - Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude außer für Carports mit Flachdach.
- 3.2 Fassadengestaltung : ausschließlich Putz oder Verblendmauerwerk. Kombinationen sind zulässig,
- Gilt auch für alle massiven Nebengebäude.
- 3.3 Sockel : max. 50,0 cm, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
- : ausschließlich Putz- oder Verblendmauerwerkfassaden 3.4 Garagen
- : Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig 3.4.1 Garagen, Carports
  - der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze zulässig, mindestens aber 10,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt.
- § 9 I Nr.25 BauGB <u>Bepflanzungen</u>
- Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Heckenpflanzen (Qualität: 3 - triebig) nach der Pflanzliste, in denen die Art, Qualität und Anzahl der Bepflanzung geregelt sind, anzupflanzen.
- Realisiert wird die Anpflanzung durch den Erschließungsträger. Die Pflanzdichte der Hecken beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter. Die Pflanzung und mindestens eine zweijährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.
- § 86 LBauO M/V <u>Einfriedungen</u>
- Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder Hecken bis max. 1,20 m Höhe zulässig. In Verbindung mit Hecken ist Maschendraht gestattet.
- Niederschlagswasser
- Das anfallende Niederschlagswassers und das unbelastetes Regenwasser der Dachentwässerung ist über ein Rohrsystem in den Vorfluter ("Templer Bach") zu
- <u>Kompensationsmaßnahmen</u>
- Auf einer Fläche (außerhalb des Geltungsbereiches) von 1.775,0 m² werden in der Gemarkung Tempel, Flur 1, Flurstück - Nr. 19 Kompensationspflanzungen (Anlegen eines Feldgehölzes) durchgeführt. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je Quadratmeter.
- Baumpflanzungen : zweijährig / 1x verpflanzt, - Heckenpflanzen : Strauch 3 - triebig bzw. Heister 2x verpflanzt Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt fünf Jahre.

Pflanzqualität (hiesige Baumschulqualität) für:

## **Stadt Ribnitz-Damgarten** Bebauungsplan Nr.48

"Wohnbebauung Waldweg II", OT Tempel

Übersichtsplan 1:15000 erstellt am: 08. April 2002 geändert : 12. August 2002 28. November 2002 Steinmorgen

**Gemarkung Tempel, Flur 3** Flurstück: 20/26, 20/27

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro: Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung 18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Zul.Nr.0541-94-1-d