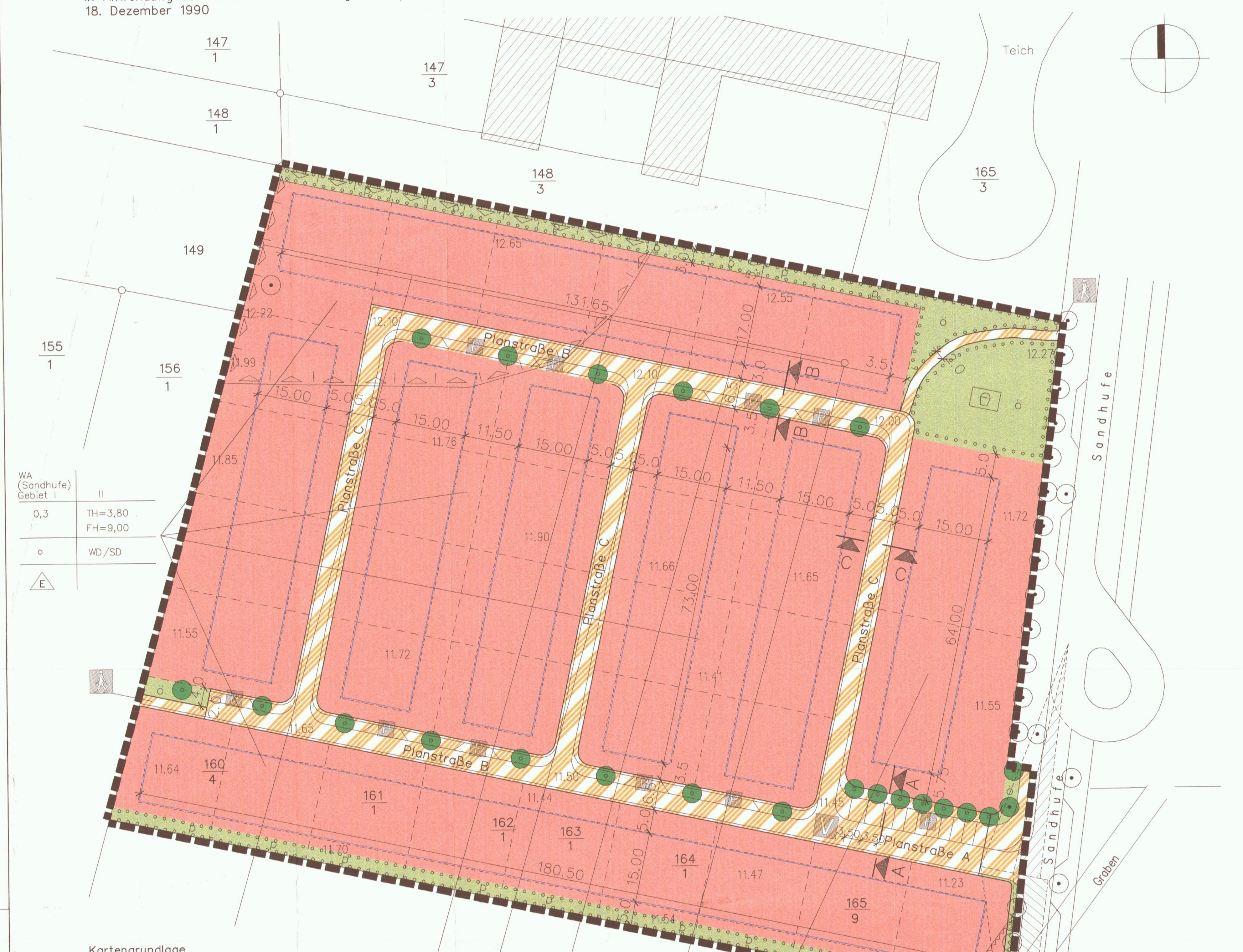
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 55 "Wohngebiet Sandhufe"

der Stadt Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Ribnitz, Flur 11, Teilstücke aus 160/4, 161/1, 162/1, 163/1, 164/1 und 165/9.

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S.466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990



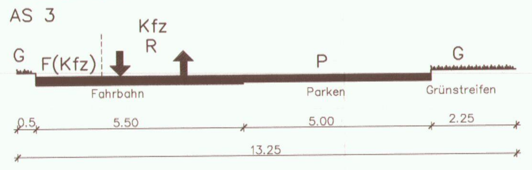
Kartengrundlage

ALK mit Stand vom 12.05.2005

Lage- und Höhenplan Ribnitz-Damgarten vom 12.05.1995 durch Ingenieur- und Vermessungsbüro Dr. Herrmann Institutsplatz 1 18190 Groß Lüsewitz

STRASSENPROFIL (M 1:100)

Planstraße A – Schnitt A–A
AS 3

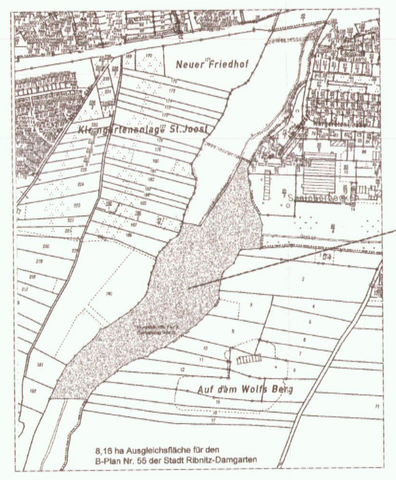


Planstraße B – Schnitt B–B
AW 1

Planstraße C – Schnitt C–C
AW 1

Übersichtsplan 2 (ohne Maßstab)

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B–Planes Nr. 55



8,16 ha Fläche für Ausgleichsmaßnahme: Gemarkung Ribnitz, Flur 9, Flurstück 189

LEGENDE

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Feststetzungen		
Art der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Par. 4 BauNVO)		
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 (2) BauNVO
Maß der baulichen Nutzung (Par. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und Par. 16–20 BauNVO)		
0,4	Grundflächenzahl GRZ als Höchstmaß	§§ 16 und 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
TH=3,8	Traufhöhe 3,8 m als Höchstmaß (bezogen auf die zur Erschl. dienende Straße)	§§ 16 und 18 BauNVO
FH=9,0	Firsthöhe 9,0 m als Höchstmaß (bezogen auf die zur Erschl. dienende Straße)	§§ 16 und 18 BauNVO

Nutzungsschablone

Baugebiet/Teilgebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Traufhöhe Firsthöhe
Bauweise	Dachform
Bauweise	

(Angegebene Trauf- u. Firsthöhen bezogen auf die zur Erschließung dienende Straße im Bereich der mittleren Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Baugrundstück)

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
Bauweise (Par. 9 Abs. 1 Nr. 2 und Par. 22 und 23 BauNVO)		
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Verkehrsflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)		
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
	Fuß– und Radweg	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
Grünflächen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 15, 22, 25 BauGB)		
ö	Grünflächen öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
p	Grünflächen privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Anpflanzung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Nebenanlagen (Par. 9 Abs. 1 Nr. 4, 15 und 22 BauGB)		
	Flächen für Spielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 22 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
	Abgrabung (Graben)	§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Planzeichen	Erläuterungen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	neue Flurstücksgrenzen
160/4	vorhandene Grundstücksbezeichnungen
12.27	Höhenangabe in: m über HN
0.50	Bemassung
WD	Walmdach/Krüppelwalmdach
SD	Satteldach
	freizuhaltendes Sichtfeld Anfahrsicht Annäherungssicht
AS 3	Anliegerstraße
AW 1	Anliegerweg
F	Fußgänger
Kfz	Kraftfahrzeug
R	Radfahrer
G	Grünstreifen
P	Parkstreifen/Parkbucht

III. Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Planzeichen	Erläuterungen
	Bodendenkmal im Sinne § 2 (5) DSchG M–V

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, 8 und § 4 Abs. 2 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet [(WA) Sandhufe]

Im Baugebiet I sind Vorhaben nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Im Baugebiet II sind Vorhaben nach § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:
- Wohngebäude für Personen mit besonderem Wohnbedarf (§ 9 (1) Nr. 8 BauGB) als integrative Wohnform für betreutes Wohnen
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die ausnahmsweise zulässigen Vorhaben nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 – 5 BauNVO werden in den Baugebieten I und II ausgeschlossen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB, §§ 16–21 BauNVO)

Im Baugebiet I wird das Höchstmaß der Wohnungen mit einer Wohnung je Gebäude festgesetzt. Ausnahmsweise sind zwei Wohnungen je Gebäude zulässig.
Das Maß der Trauf- und Firsthöhe wird in Bezug auf die mittlere Höhenlage der Grenze zwischen öffentlicher Verkehrsfläche der zur Erschließung dienenden Straße und dem Baugrundstück festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die Fläche innerhalb der Baugrenzen stellt die mit Gebäuden überbaubare Grundstücksfläche dar. Eine Überschreitung von Baugrenzen durch Balkone, Terrassen (auch aufgeständerte) Vordächer etc. bis max. 2.00 m ist zulässig. Technische Anlagen zur Versorgung des Gebietes sowie Stellplätze, Garagen und Carports sind entsprechend Erfordernis auch außerhalb der vorgegebenen Baugrenzen zulässig. Garagen, Carports und Nebenanlagen sind mit Ausnahme des Gebietes II nur an der rückwärtig zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze anzuordnen.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die Gebiete I und II wird eine offene Bauweise festgesetzt.

1.5 Verkehrsflächen/Stellplätze/freizuhaltende Sichtfelder/Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, 11 BauGB)

In dem Gebiet des Bebauungsplanes sind ausgewiesene Bereiche verkehrsberuhigt.

Die Stellplätze sind mit einem hohem Versickerungsgsgrad so auszuführen (z. B. Rasengittersteine, Rasenwaben, Ökopflaster, bzw. drainagefähiges Material), dass Oberflächenwasser auf natürliche Art versickern kann. Totale Versiegelung der Stellplätze durch Beton oder Bitumen/Asphalt ist ausgeschlossen.
Der Stellplatzbedarf ist festgesetzt nach § 48 VVLBauO M–V v. 11.11.1999.

Innerhalb der Sichtbereiche (Annäherungssicht und Anfahrtssicht) an Kreuzungen und Einmündungen sind sichtbehindernde bauliche Anlagen und Pflanzungen über 0,70 m Höhe ab OK Fahrbahn sowie Grundstückszufahrten unzulässig.
Notwenige Zufahrten sind auch über straßenbegleitende Grünflächen zulässig.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Stellplatzflächen sind in einer durchsickerungsfähigen Bauweise auszubilden (z.B. Schotterrasen, Rasengitter, Betonrasensteine, Sickerpflaster) auszubilden. Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" ist ggf. die Flächenverdichtung als Fallschutz in wasserdurchlässiger Bauweise auszubilden.

1.7 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" sind Gehölze mit einem Mindestflächenanteil von 10% anzupflanzen. Die Gehölze sind in 12er Gruppen zu je 3 Arten gemäß Pflanzenliste anzulegen. Auf der Fläche sind 3 Laubbäume der Pflanzenliste einzugliedern. Aufgrund der Giftigkeit sind folgende Pflanzen der Pflanzenliste nicht zu verwenden: Pfaffenhütchen, Wolliger und Gemeiner Schneeball.

Innerhalb der privaten Grünflächen entlang der Gebietsgrenzen sind nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18915 zweireihige Hecken aus heimischen, standortgerechten Sträuchern laut Pflanzenliste zu pflanzen. Der Abstand der Sträucher untereinander und zwischen den Reihen muss 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist in Artengruppen mit 3–8 Stück einer Art vorzunehmen. Je 20 m ist ein Laubbaum der Pflanzenliste zu pflanzen. Der Saumbereich der Hecke sollte nur 1 x im Jahr nicht vor Juli gemäht werden. Die Gehölze am Südrand sind nach Süden mit einem Wildschutzzaun h = 1,50 m zu schützen.

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen am westlich verlaufenden Fußweg und der Planstrasse A sind, nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen nach DIN 18195, Feuerdorn – Pyracantha "Convalaya" zu pflanzen. Je 1m² sind 2 Pflanzen zu verwenden. Auf den festgesetzten Einzelstandorten zum Anpflanzen von Bäumen innerhalb der Verkehrsfläche ist Zier-Birne (Pyrus calleryana Chanticleer) anzupflanzen. Die Einzelstandorte dürfen aufgrund örtlicher Gegebenheiten geringfügig verändert werden.

Pflanzenliste

Baumarten	
Malus sylvestris	Holzapfel
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Eberesche, Vogelbeere
Pyrus salicifolia	Weidenblättrige Birne
Acer campestre	Feld–Ahorn
Straucharten	
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	Hase
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein–Rose
Rosa canina	Hunds–Rose
Rubus fructicosus	Brombeere
Salix caprea	Sal–Weide

Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze sind zu verwenden:
Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16 – 18 cm, gemessen in 1 m Höhe
Sträucher: verpflanzte Sträucher H 60–100 cm.
Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenflächen von mindestens 12 m² freizuhalten und zu begrünen. Die Breite der Baumscheiben muss mindestens 2,50 m betragen.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Einzelerhaltungsgebote sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.
Sie sind während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

1.8 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB

Eingriffs– und Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB können nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das Kompensationsdefizit wird folgendermaßen außerhalb ausgeglichen:
1. In das Grundbuch wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit auf 8,16 ha des Flurstücks 189, Flur 9, Gemarkung Ribnitz der Klosterbachniederung zugunsten der Unteren Naturschutzbehörde Landkreis Nordvorpommern eingetragen. Als Entwicklungsziel ist die ungestörte natürliche Entwicklung der Flächen festgeschrieben. Eine bauliche und sonstige wirtschaftliche Nutzung oder Erschließung jeglicher Art (auch touristisch) ist ausgeschlossen. Schutz–, Pflege– und Entwicklungsmaßnahmen durch die untere Naturschutzbehörde oder beauftragte Dritte sind zu dulden. Vorhandene Wege können weiter genutzt und auch instandgehalten werden. (Lage siehe übersichtsplan 2)
2. Auf 1.400 m² des Flurstücks 1484/15, der Flur 1 der Gemarkung Damgarten erfolgt Waldmehrung in Form von 2 jährigen, 1 x verpflanzten Laubgehölzen heimischer Arten. (§ 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die Maßnahmen unter den textlichen Festsetzungen Nr. 1.8 dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB. Sie werden den Eingriffen innerhalb der Baugebiete sowie innerhalb der Verkehrsflächen gesammelt zugeordnet.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M–V)

2.1 Fassadengestaltung

Für die Aussenwände der Gebäude sind ausschließlich zulässig: geputzte Oberflächen, Oberflächen mit einer Holzverkleidung sowie Verblendmauerwerk (Klinker) und deren Kombinationen.
Die Sockelhöhe darf max. 0,50 m über OK Straße betragen.

2.2 Dachform / Dachgestaltung bzw. –ausbildung

Als ausschließlich zulässige Dachformen werden festgesetzt:

Gebiet I/II: Sattel–, Walm und Krüppelwalmdächer (20° – 50° DN)

Bedachungen sind ausschließlich in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zulässig.
Nebenanlagen, Garagen, Carports und Wintergärten können auch mit Pultdach sowie Flachdach mit geringerer Dachneigung und anderen Dachdeckungsmaterialien gestaltet sein.

2.3 Einfriedungen

Ausschließlich zulässig sind Hecken und begrünte Holz– und Gitterzäune mit max. 1.50 m Höhe, zum Straßenraum wird eine Maximalhöhe von 1,20 m festgesetzt.
Die Verwendung von Maschendraht als Einfriedung ist ausschließlich in Verbindung mit Hecken zulässig.

3. HINWEISE

3.1 Bodendenkmale

1. 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 evtl. auftretende Funde gemäß §11 DSchG M–V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (§11 Abs. 3 DSchG M–V).
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DSchG M–V (zuletzt geändert am 22.11.2001) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Die Signatur "Bodendenkmale" (siehe Zeichenerklärung "Darstellung ohne Normencharakter") kennzeichnet einen Bereich, in dem sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M–V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
Informationen zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen können bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodendenkmalpflege eingeholt werden.

3.2 Sonstige Hinweise

Die Sammlung von Restmüll hat so zu erfolgen, dass einer Weiterverbreitung von Gesundheitsschädlingen nicht Vorschub geleistet wird.

Aufgrund von § 10 BauGB in der Fassung des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (EAG-Bau) vom 24.Juni 2004 sowie nach § 86 LBauO M-V vom 06.05.1998, zuletzt geä. am 16.12.2003 wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten der Bebauungsplan Nr. 55 "Sandhufe", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15.06.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.07.2005 durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt erfolgt.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung berührter Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ~~fand~~ mit Schreiben vom 25.07.2005 ~~bis .... statt~~. erfolgte

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.08.2005 bis 17.08.2005 statt.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz–Damgarten hat am 14.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.10.2005 und vom 19.12.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textfestsetzung hat gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB mit Begründung in der Zeit vom 12.10.2005 bis 14.11.2005 und in der Zeit vom 19.12.2005 bis 04.01.2006 zu jedermanns Einsicht während der Dienst– und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 04.10.2005 und am 09.12.2005 gemäß Hauptsatzung der Gemeinde ortsüblich mit dem Hinweis öffentlich, amtlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B–Planes am 02.02.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 2580 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz–Damgarten, den 28.03.2006 [Unterschrift]
Kataster– u. Vermessungsamt

Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und am 14.09.2005 den Abwägungsbeschluß Nr. 8/13-(04-05) sowie am 15.02.2006 den Abwägungsbeschluß Nr. 11/1-(06-01) beschlossen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz–Damgarten hat am 15.02.2006 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 15.02.2006 gebilligt.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

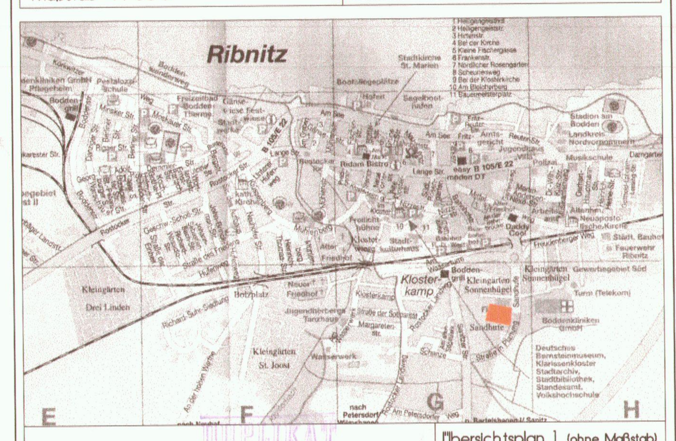
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz–Damgarten, den 20.02.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes 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 am 27.02.2006 durch Veröffentlichung im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz–Damgarten ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens– und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist ~~am~~ mit Ablauf des 27.02.2006 in Kraft getreten.

Ribnitz–Damgarten, den 13.03.2006 i.V. [Unterschrift]
Bürgermeister

Maßstab 1 : 500	Datum: 30. 01. 2006



Übersichtsplan 1 (ohne Maßstab)

Bebauungsplan Nr. 55 "Wohngebiet Sandhufe" der Stadt Ribnitz-Damgarten

für das Gebiet "Sandhufe"
18311 Ribnitz-Damgarten

begrenzt:

im Norden durch das Grundstück des Finanzamtes,
im Osten durch das Grundstück der Bodden-Kliniken, und einen vorhandenen Graben sowie anschließend durch offene Feldmark,
im Westen durch vorhandene Bebauung und Wiesen,
im Süden durch Wiesenflächen

Planungsgruppe Geburtig, Fischerstraße 12, 18311 Ribnitz–Damgarten