

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 5

## Klosterkamp II

für das folgend eingegrenzte  
Gebiet:

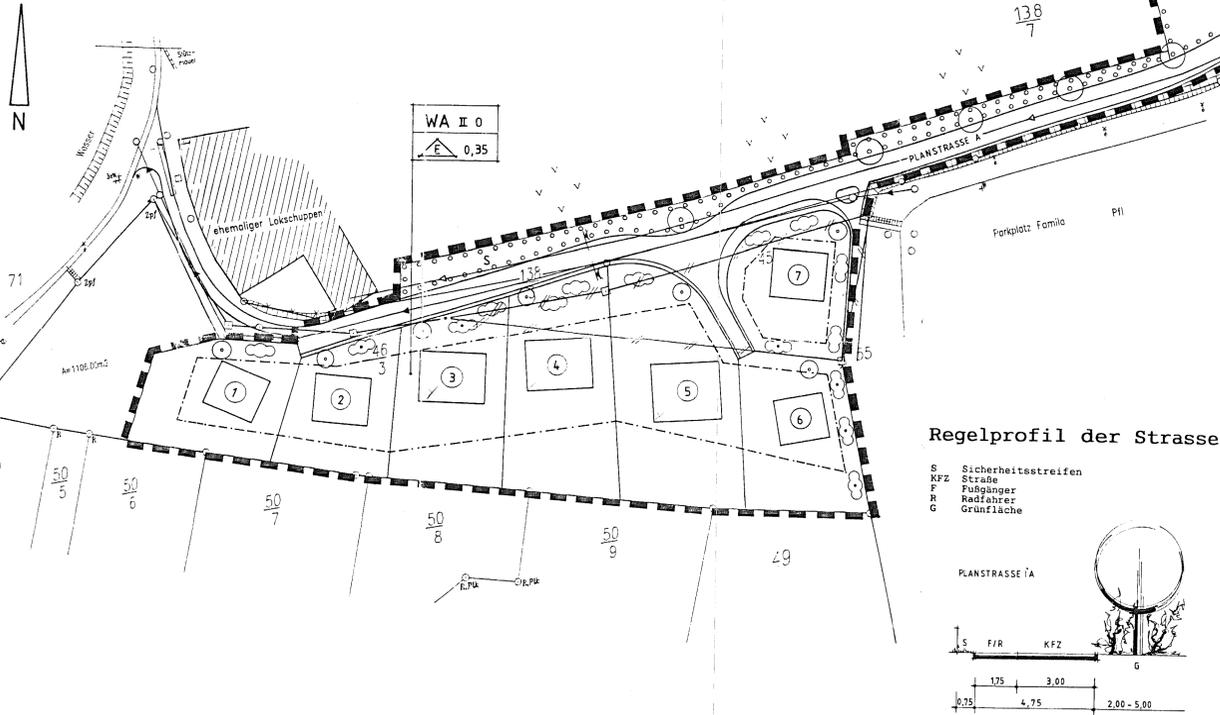
-im Norden durch die Anlagen der Deutschen Bahn AG  
-im Westen durch eine neu zu vermessende Flurstücksgrenze  
-im Süden durch die Baugrundstücke der Familien Dr. Wirzkowski, Prächter und Büchel des Vfl-Planes Nr. 14  
-im Osten durch die vorh. Bebauung Famila/Aldi

Kartengrundlage:

Amtl. Lage- und Höhenplan d.  
Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Fiebig,  
Rostock, v. 11.04.95

Es gilt die  
Bauutzungsverordnung von 1990.

Teil A: Planzeichnung M. 1:500



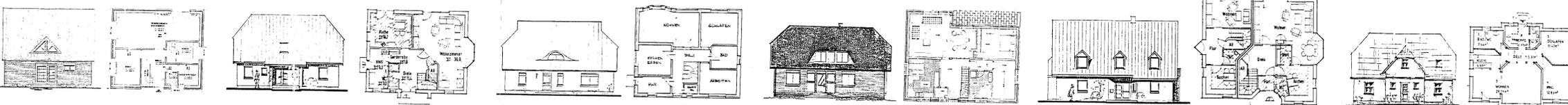
### Planzeichenerklärung

#### 1. Festsetzungen:

|             |   |                                     |
|-------------|---|-------------------------------------|
|             | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 5 | § 9 VII BauGB                       |
| <b>WA</b>   | Allgemeines Wohngebiet  | § 4 BauNVO                          |
| <b>0,35</b> | Grundflächenzahl  | § 19 BauNVO                         |
|             | Baugrenze   | § 231 BauNVO                        |
| <b>II</b>   | Anzahl der Vollgeschosse  | § 201 BauNVO                        |
|             | Straßenbegrenzungslinie   | § 91 BauGB                          |
| <b>0</b>    | offene Bauweise   | § 2211 BauNVO                       |
|             | nur Einzelhäuser zulässig   | § 91 Nr. 2 BauGB<br>§ 22, 23 BauNVO |
|             | Anpflanzen von Bäumen   | § 91 Nr. 25a BauGB                  |
|             | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern & Schallschutzhecke | § 91 Nr. 25a BauGB                  |
|             | Anpflanzung von Sträuchern  | § 91 Nr. 25a BauGB                  |
|             | Erhaltung von Sträuchern  | § 91 Nr. 25b BauGB                  |

#### 2. ohne Normencharakter:

|  |  |
|--|--|
|  | Flurstücksnummer                                   |
|  | Flurstücksgrenzen alt                              |
|  | Flurstücksgrenzen neu                              |
|  | Nummer der Wohnhausparzelle mit Bebauungsvorschlag |
|  | vorh. Entsorgungsleitungen                         |



Parzelle 1 und 6

Parzelle 2

Parzelle 3

Parzelle 4

Parzelle 5

Parzelle 7

### Präambel

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BGBL 1 1993 S. 622) sowie nach § 86 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.94 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 5 für den Wohnhausbau Klosterkamp II, Gemarkung Ribnitz bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

### Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung
  - Auf der ausgewiesenen Wohnbaufläche ist die Errichtung von 7 Wohnhäusern zulässig. Maximale Belegung: eine Wohnung und eine Einliegerwohnung je Grundstück.
  - Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl : GRZ 0,35
  - Zahl der Vollgeschosse: II  
Das 2. Gesch. ist das Dachgeschoss.
  - Höhe der Wohnhäuser : FH 9,50 m  
Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg
  - Bauweise : offene Bauweise (0)
- Gestaltung der Gebäude
  - Wohngebäude
    - Dach: Ziegeldach als Kruppelwalm- oder Satteldach, Dachneigung 40-50°; Kruppelwalm bis 55° zulässig
    - Fassade: Verblüdmauerwerk; Putz
    - Kombinationen sind zulässig.
    - Sockel: max. Höhe über Gehweg 0,5 m
  - Nebengebäude
    - Carports
- Bepflanzungen, Einfriedungen
  - Bepflanzung
    - Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen. Je Grundstück mindestens ein Laubbaum.
    - Die Vorgartenflächen sind mit Rasen anzubauen und erhalten Gehölzgruppen, Blumen- und Staudenbeete.
    - Die öffentlichen Flächen erhalten Straßenbäume, Stammumfang mind. 14 - 16 cm
    - Bereich Planstraße: Acer platanoides "Reitenbachii" Ahorn
    - Die Schallschutzhecke (S) und die Naturhecke (N) sind entsprechend der Pflanzschemata anzulegen.
  - Einfriedungen
    - Einfriedungen der Grundstücke sind mit frei wachsenden Hecken, mit Maschendraht oder Einzelgehölzen zulässig.

### 5. Immissionschutz

- Lt. Schallschutzverordnung ist ein Beurteilungspegel von 53 dB tags/nacht zu erwarten. Damit werden die Tageswerte von 55 dB unterschritten und die Nachtwerte von 45 dB überschritten.
  - Zur Erreichung eines ausreichenden Schallschutzes müssen die Anforderungen des Lärmpegelbereiches II wie folgt eingehalten werden:
    - Schallschutzfenster Klasse 1 (an den der Bahnstrecke sowie Parkplatz Famila zugewandten Gebäudeseiten)
    - Anordnung der Schlafräume zur larmabgewandten Seite

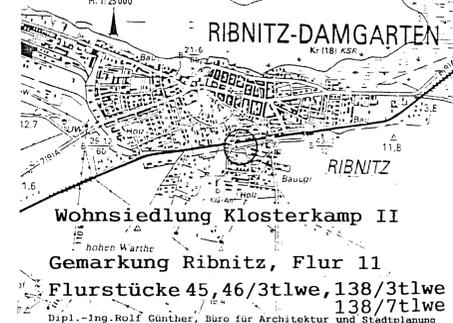
### 6. Bodendenkmalpflege

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zust. untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in der Person des Leiters der Arbeiten, der Grundigentümer sowie auffällige Werkzeuge nach Zugang der Anzeige.
  - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um ev. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

### Verfahrensvermerke:

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am \_\_\_\_\_ den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung zur Auslegung bestimmt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis zum \_\_\_\_\_ während folgender Zeiten (Tag, Stunden) nach § 3 II 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 \_\_\_\_\_ (Zeitung oder amtliche Verbindungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang; in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ durch Aushang - öffentlich bekannt gemacht worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 11.4.95 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der jährlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur durchgeführt wurde, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Leiter d. Kataster- u. Vermessungsamtes
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am \_\_\_\_\_ als Satzung beschlossen.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom \_\_\_\_\_ als Satzung mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch am \_\_\_\_\_ Satzungsändernde, Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom \_\_\_\_\_ erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom \_\_\_\_\_ bestätigt.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgewertet.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 \_\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_ durch Aushang - öffentlich 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 die Fristen für die Einlegung von Einsprüchen (§ 53, 246 I Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 V KV M-V hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.  
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Vorhaben- u. Erschl.-plan Nr. 5  
Übersichtsplan  
M. 1:25000  
15.6.1995



Wohnsiedlung Klosterkamp II  
Gemarkung Ribnitz, Flur 11  
Flurstücke 45, 46/3tlwe, 138/3tlwe  
138/7tlwe  
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung