

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR.13

ORTSTEIL PETERSDORF

für das folgend eingegrenzte Gebiet :

- im Norden durch die nördliche Straßenkante d. Dorfstraße u. vorh. Wohnbebauung
- im Süden durch die nördliche Gartengrenze und im Südosten durch die neue südliche Flurstücksgrenze, im Acker verlaufend
- im Westen durch vorh. Wohnbebauung und die westliche Fahrbahbegrenzung der Straße nach Rostocker Wulfshagen

GEMARKUNG PETERSDORF, FLUR 1, Teile der Flurstücke 4/4, 4/5, 5, Flurstücke 4/1, 4/2

Kartengrundlage: Amtl. Lage- und Höhenplan d. Dipl.-Ing. Zeh, Kükenshagen, v. 8.6.93
Flurkarte M 1:3850 des KV-Amtes Ribnitz-Damgarten

Präambel

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BauG) vom 1.1.1993, § 22 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.09.94 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Nordvorpommern folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 13 für die Wohnsiedlung Petersdorf bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B : Text

1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 Abs. 1 und 2 BauNVO)

- 1.1 Auf der Grundstücksfläche A sind 8 Eigenheime in Form von 4 Doppelhäusern zulässig.

- 1.2 Auf der Grundstücksfläche B sind 6 Eigenheime in Form von 3 Doppelhäusern zulässig.

- 1.3 Auf der Grundstücksfläche C sind 9 Eigenheime in Form von Einzelhäusern zulässig.

- 1.4 Auf der Grundstücksfläche D sind 9 Eigenheime in Form von Einzelhäusern zulässig.

- 1.5 Auf den Grundstücksflächen E und F sind jeweils 4 Eigenheime in Form von jeweils 2 Doppelhäusern zulässig.

- 1.6 Insgesamt sind auf den ausgewiesenen Grundstücksflächen A bis F 40 Eigenheime, davon 22 Stück als 11 Doppelhäuser und 18 Stück als Einzelhäuser zulässig.

- 1.7 Zulässig als Einzelhäuser sind die in der Anlage 1 bis 3 aufgeführten Haustypen und als Doppelhaus der in der Anlage 4 aufgeführte Haustyp.

- 1.8 Die Anlagen 1 bis 4 sind Bestandteil der Satzung.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (3) 1 BauNVO)
Grundflächenzahl 0,25 - 0,35 je nach Lage der Grundstücksfläche

- 2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) 2 BauNVO)
Anzahl der Vollgeschosse = 1
Anzahl der Vollgeschosse auf den Grundstücken A, B, E, F = 1 + Treppen + Dachgeschoss

- 2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO)
Firsthöhe über OK Gehweg 10,0 m bei Doppelhäusern; bei Einzelhäusern 8,50 m.

- 2.4 Bauweise (§ 22 (1, 2) BauNVO)
offene Bauweise

3. Auf Grund des § 3 der Bauordnung vom 20.07.1990 werden folgende örtliche Bauvorschriften festgesetzt:

- 3.1 Gestaltung der Baukörper
Alle Eigenheime müssen sich dem ortstypischen Charakter der Ortslage Petersdorf anpassen.

- 3.2 Festsetzung der Gestaltung der Baukörper auf die Lage der Eigenheimparzellen bezogen
Verbindungsmauerwerk
Parzellen 9 - 14, 15 - 18, 31, 35 - 40
weisse bis helle Putzflächen

- 3.3 Gestaltung der Grundstücke
Die Vorgärten der Doppelhäuser entlang der Dorfstraße (Planstraße C) dürfen nur mit flachwurzelnden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

- 3.4 Die Auffahrten der Carports sind als gemeinsame Auffahrten aus Altvordrängern oder Rosenlocher zu auszuführen (§ 9 (4) BauGB)

- 3.5 Alle weiteren Grundstücke können untereinander oder zur Straße hin durch Mauern abgegrenzt werden.

4. Nebenanlagen
Zusätzlich zur überbaubaren Grundstücksfläche dürfen weitere Nebenanlagen, wie Carports oder Garagen mit max. 8 m² großen in diese Nebenbaugebietes (Zustellflächen, nicht erreicht werden (§ 12 (1, 2) und § 13 (1) BauNVO)

5. Zur Sicherung der Trinkwasserversorgung (§ 11) sind die Fischschleusen und Hofbefestigungen mit inertem Material auszuführen.

6. Innerhalb von Sichtdreiecken sind bei Grundstücksflächen und Nebenanlagen die Einfriedungen nicht höher als 0,7 m über OK Fahrbahn zugelassen.

7. Erschließung
Versorgungsanlagen
Eine Trinkwasserleitung wird innerhalb des Standort- und dann im öffentlichen Straßenraumes der Kommune: Straße zum Anschlusspunkt im Ortsteil Petersdorf verlegt; die Versorgung mit Elektroenergie erfolgt durch die HEVAG Rostock.

- 7.1 Der Ausbau des Fernmeldeetzes wird in Zusammenarbeit mit dem Telekommunikationsamt gesichert.

- 7.2 Die Löschwasseranordnung geschieht durch Hydranten im Wohngebiet.

- 7.3 Die Versorgung mit Gas geschieht von der an der Straße befindlichen überregionalen Gasleitung.

- 7.4 Entsorgung
Eine Abwasserumleitung wird über Neuhof bis zum Anschluss Neuhoferstraße verlegt.

- 7.5 Das Regenwasser wird im Gebiet versickert.

- 7.6 Das Regenwasser der Straßen wird von Einleitung in Vorflut über Koalitionsabscheider geleitet.

- 7.7 Die Abfallentsorgung geschieht nach Abfallentsorgungssatzung des Kreises.

8. Bepflanzung
Erschließungsstraße
An der Erschließungsstraße entlang werden Linden mit einem Stammumfang von 16 cm gepflanzt (nach Planzeichnung) und erhalten (§ 9 (1) 25 b BauGB).

- 8.2 Eigenheimgrundstücke
Auf den privaten Grundstücken sind auf den gekennzeichneten Flächen Hauptpflanzen von Bäumen wie Linde, Ahorn usw. und mit Sträuchern wie Hunderose oder Schlehe vorzunehmen und zu erhalten (§ 9 (1) 25 b BauGB).

- 8.3 Die Planzeichnungen und Pläne sind der folgenden Beschreibung zu entnehmen. Diese Beschreibung ist Bestandteil des Teiles B - Text

- 8.4 Ausschnitt des zu beplantenden Landschafts

- 8.5 zu pflanzende Bäume
Bäume im Wechsel mit Schwarzkiefer
Pflanzabstand: 7,5 m
Bäume als Reihens mit Höhe 15-20 m
Schwarzkiefer im Tal, Höhe 15-20 m

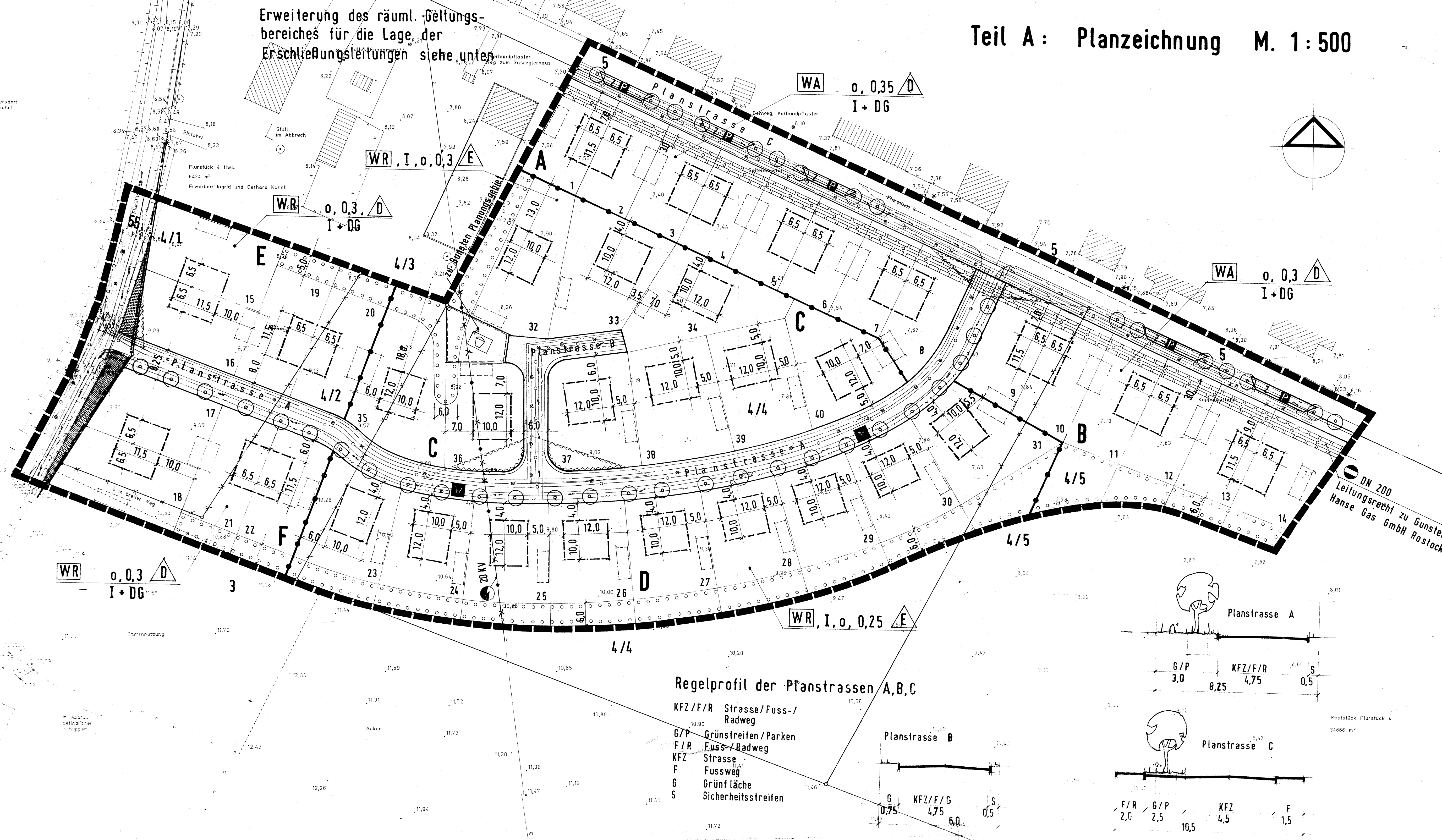
- 8.6 zu pflanzende Sträucher
Schlehe als Sträucher (1-1,5 m Höhe 10-15 cm)
Pflanzabstand: 1 m
Schlehe als Reihens (1-1,5 m Höhe 10-15 cm)
Eberesche als Reihens mit Höhe 15-20 cm

9. Die erforderliche Anzahl der öffentlichen Parkplätze für das Wohngebiet sind im Rahmen der konkreten tiefbauischen Planung im Bereich der verkehrsberuhigten Zone aus- und nachzuweisen.

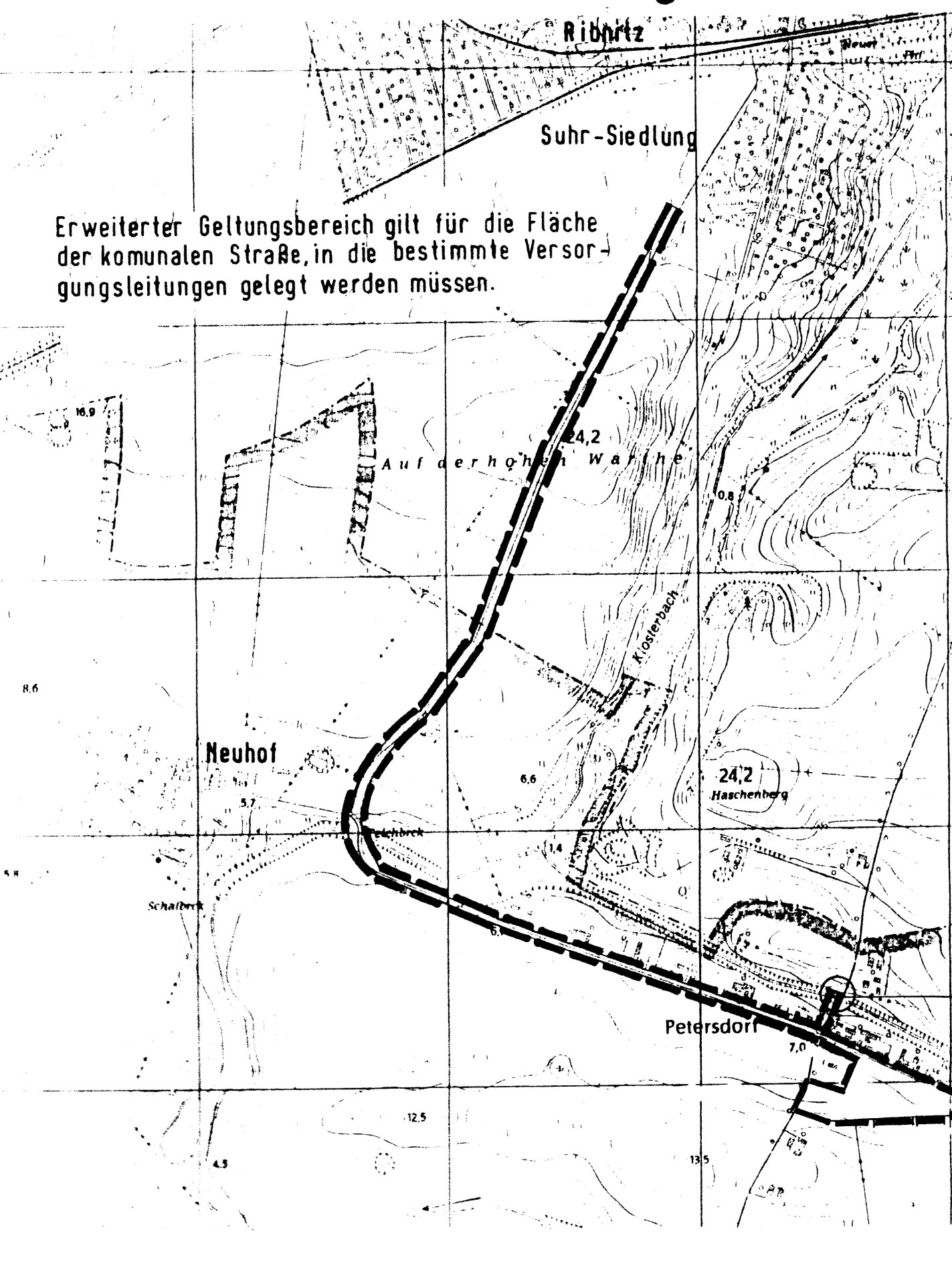
10. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen u. die Fundstelle bis zum Eintreffen d. Vertreters zu sichern. Verantwortl. sind gemäß § 9 Abs. 2 d. Verordnung zum Schutz u. Erhaltung urgeschichtl. Bodendenkmale der Finder sowie der Leiter d. Erdarbeiten, der Beginn d. Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde u. dem Landesamt f. Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

Teil A : Planzeichnung M. 1:500



Grenze d. räuml. Geltungsbereiches



Zeichenerklärung :

1. Festsetzungen:

- WR

- WA

- 0,4

- I + DG

- 0

- E

- D

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

- 0

2. ohne Normencharakter:

- Fl-St. 5

- 4,5

- 25

- A

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

- 25

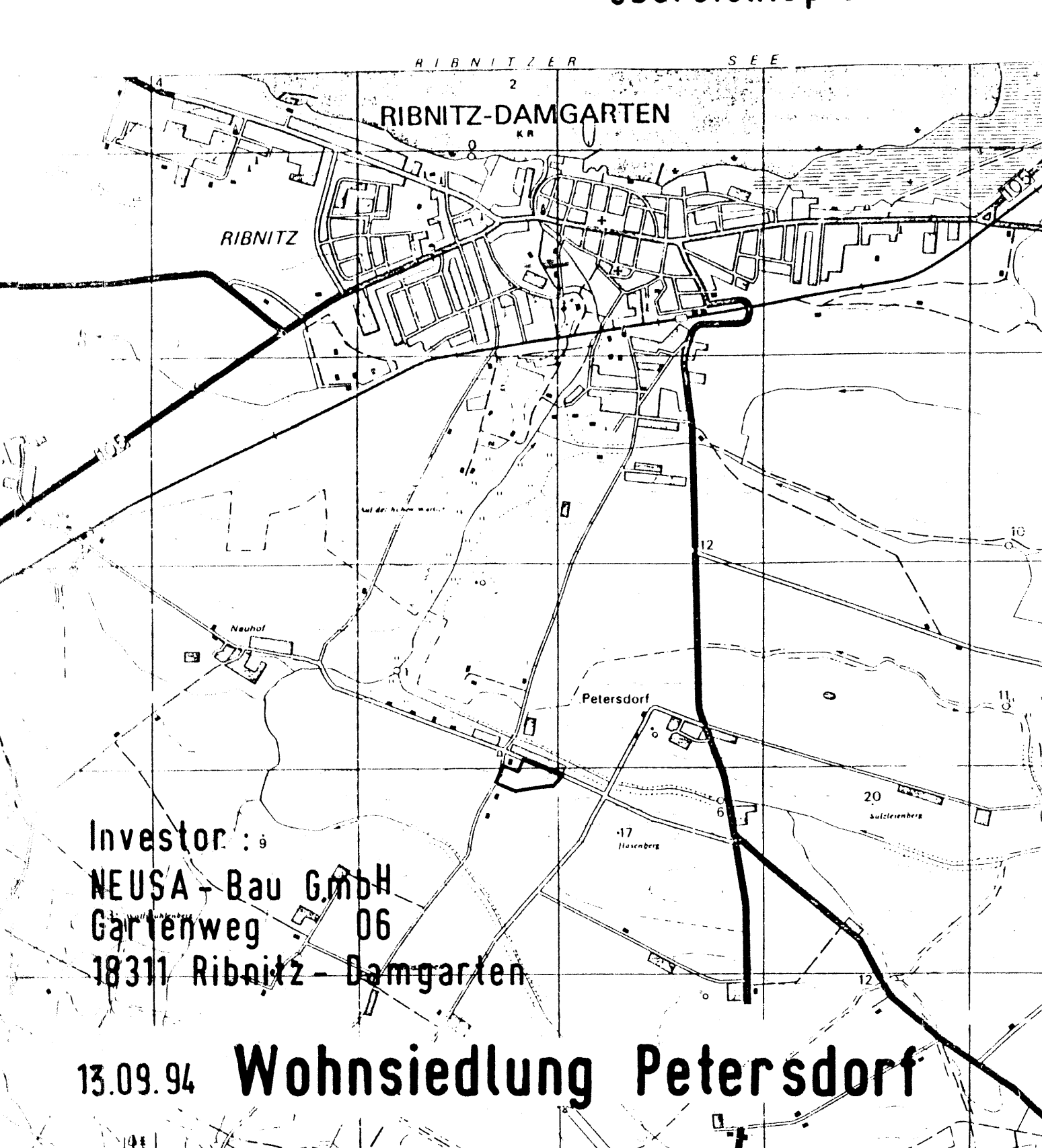
- 25

- 25

- 25

Stadt Ribnitz-Damgarten Vorhaben-u. Erschl.-plan Nr. 13

Übersichtsplan



Investor:
NEUSA-Bau GmbH
Gartenweg 10
18311 Ribnitz-Damgarten

13.09.94 Wohnsiedlung Petersdorf