VORHABEN & ERSCHLIEẞUNGSPLAN Nr.: 15

BILDUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN
Grüner Winkel 69
Damgarten Flur 1, Flurstück 1401/10, 1394/16, 1394/17, 1396/1, 1396/2, 1401/6 teilw.

Präambel zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: 15

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BGBl. I 1993 S. 622) sowie nach § 86 der LBauO M- V vom 26. April 1994 (GS M- V GL. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretersitzung vom 17.12.97 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.: 15 für das Gebiet Bildungszentrum, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE :

1. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs.1 Satz 1 i.V.m. §1 Abs.4 BauGB beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 22.04.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.07.97/18.11.97 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 22.04.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

3. Die Stadtverordnetenversammlung hat am .... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

(Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

4. Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B); sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.07.97 bis zum 23.07.97 während der Dienststunden .... nach § 7 Abs.3 ... BauGB-MaßnahmenG 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 30.06.97 im ~~(Zeitung/~~ amtlichen Verkündigungsblatt) Stadtblatt Ribnitz-Damgarten ~~- bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom .... bis zum......... durch Aushang~~ - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 22.04.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 17.12.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 22.04.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

6a. Der katastermäßige Bestand am 21.04.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

6b. Die Plangrundlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 21.04.98

Ribnitz-Damgarten (Ort,Datum) Leiter des Katasteramtes / Vermessungsstelle

LANDKREIS NORDVORPOMMERN 12

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.12.97 von der Stadtvertretersitzung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum VE-Plan wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzung vom 17.12.97 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den 22.04.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.06.98 AZ: ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ribnitz-Damgarten, den 08.07.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

9. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsverändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom .... AZ: .... bestätigt.

(Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

10. Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, den 08.07.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

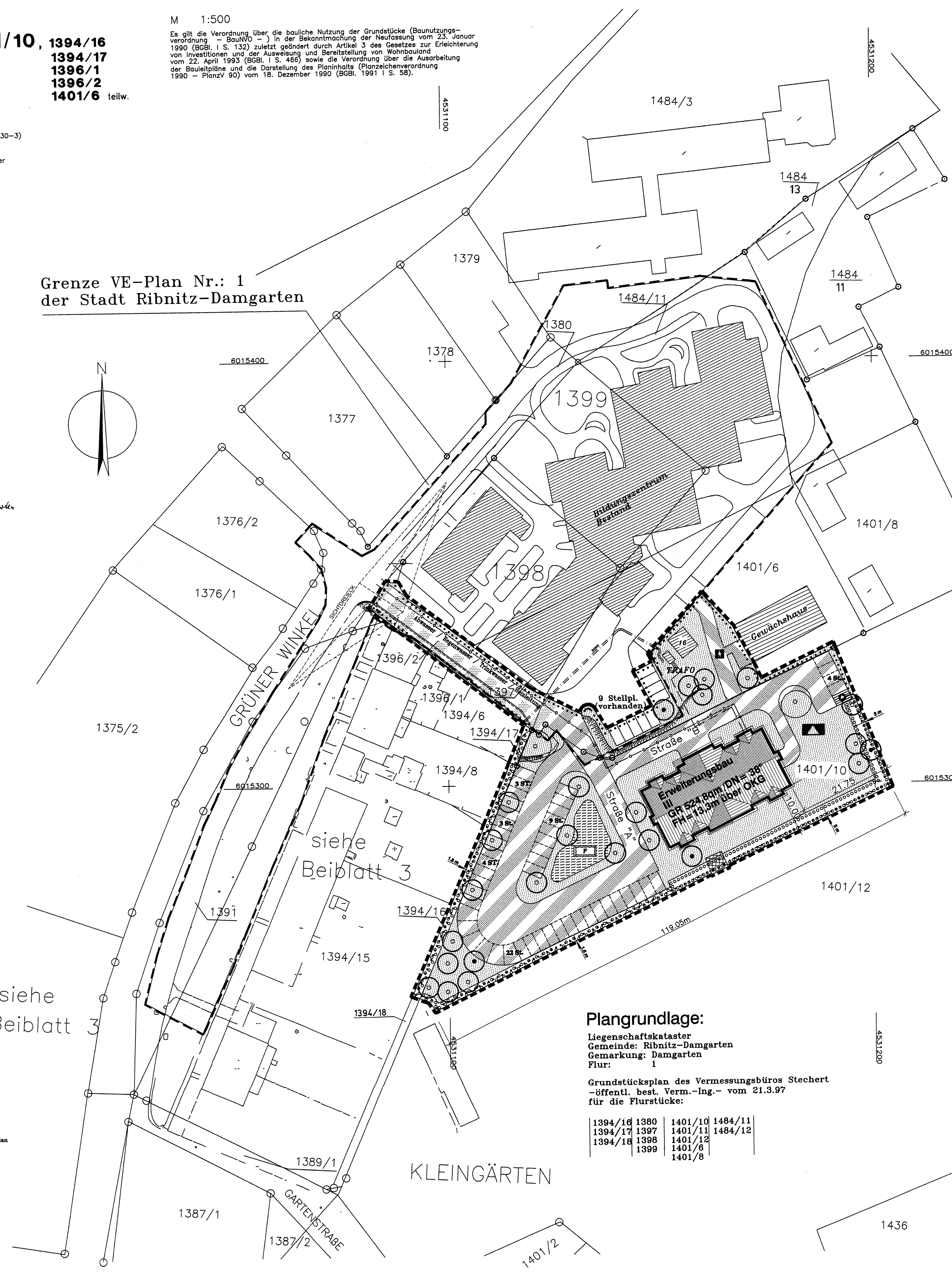
11. Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 06.07.98 im Stadtblatt Ribnitz-Damgarten ~~(Zeitung/~~ amtliches Verkündigungsblatt) - ~~bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom .... bis zum .... durch Aushang - 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 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB geändert im Investitionserleichterungs- u. Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 06.07.98 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den 08.07.98 (Ort,Datum) Siegel Bürgermeister

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1:500

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO -) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).



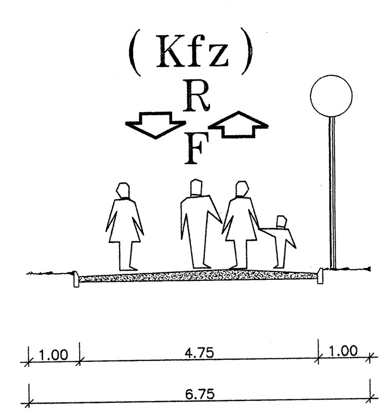
Plangrundlage:
Liegenschaftskataster
Gemeinde: Ribnitz-Damgarten
Gemarkung: Damgarten
Flur: 1

Grundstücksplan des Vermessungsbüros Stechert
-öffentl. best. Verm.-Ing.- vom 21.3.97
für die Flurstücke:

1394/16	1380	1401/10	1484/11
1394/17	1397	1401/11	1484/12
1394/18	1398	1401/12	
	1399	1401/6	
		1401/8	

ERWEITERUNGSBAU für AUSBILDUNG im HOTEL- und GASTSTÄTTENWESEN

STRAßENQUERSCHNITT
Maßstab: 1:100 Straße "A" u. "B"



Hinweise zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß §11 DschG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und den 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 Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Bodenstraße 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 DschG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden.

ZEICHENERKLÄRUNG

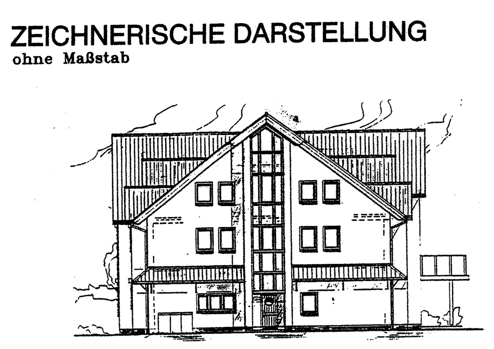
Festsetzung:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§9 Abs.7 BauGB
Grenze Gemeinbedarfsfläche	§9 Abs.1 Nr. 5 u. Abs.6 BauGB
Schule Erweiterung Bildungszentrum	
Grundriss geplantes Gebäude	
Ver- und Entsorgungsleitungen	§9 Abs.1 Nr.9 und Abs. 6 BBauG
Strassenbegrenzungslinie	§9 Abs.1 Nr.11 BBauG
Fußgängerbereich	§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBauG
Strassenverkehrsflächen mit Verkehrsberuhigtem Bereich	§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBauG
Strassenverkehrsflächen	§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BBauG
Feuchtbiotop	
Anpflanzung von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst.a und Abs. 6 BauGB
vorhandene Bäume	§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst.a und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen	§9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst.a und Abs. 6 BauGB
Umgrenzung von Flächen als private Grünfläche	§5Abs.2 Nr.5 und Abs.4,§9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BBauG
Fläche für Abfallentsorgung	§5Abs.2 Nr.4u. Abs. 4,§9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs. 6 BauGB

Darstellung ohne Normcharakter:

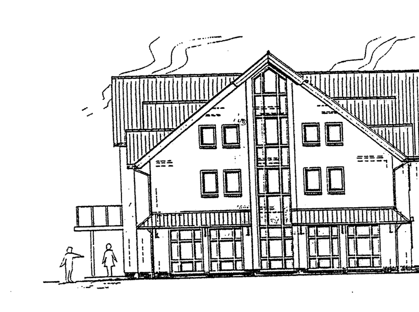
Grenze VE-Plan Nr. 1	
Flurstücksgrenzen	
207	Flurstücknummer
Elt.-Versorgung	
20KV Kabel	
Geländesprung	
St.	private Stellplätze
Fußweg	
vorh. Bebauung	
Abbruch baulicher Anlagen	

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
ohne Maßstab

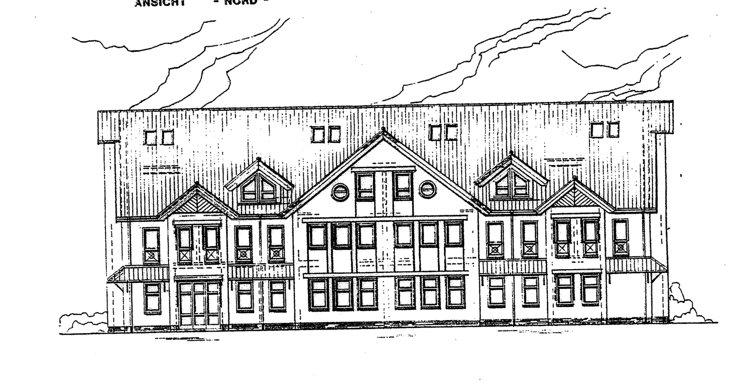


ANSICHT - OST -

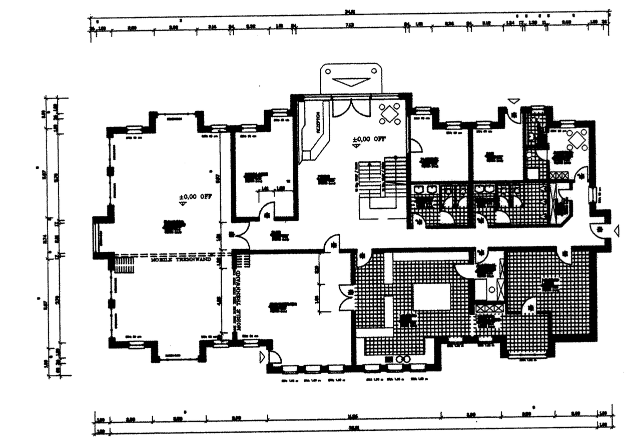
ANSICHT - NORD -



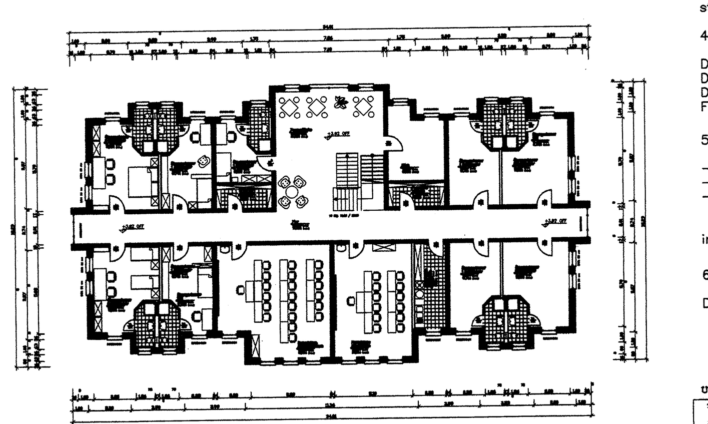
ANSICHT - WEST -



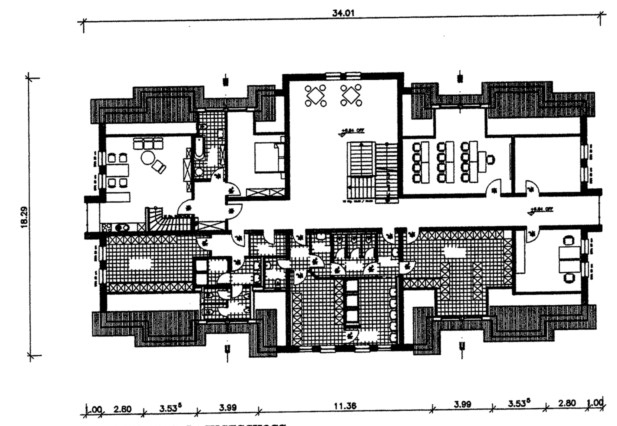
ANSICHT - SÜD -



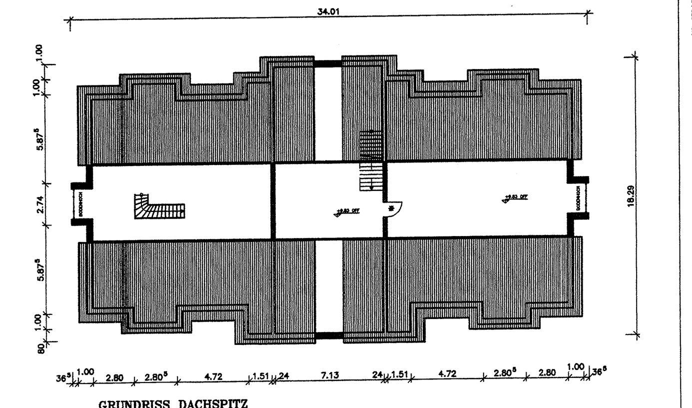
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



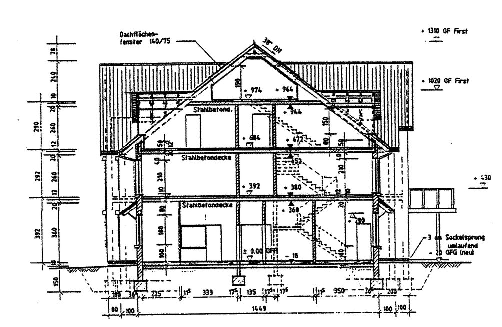
GRUNDRISS OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS DACHSPITZ



SCHNITT 1-1

TEXT TEIL B

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Das Plangebiet "Erweiterungsbau für Ausbildung im Hotel- und Gaststättenwesen", Grüner Winkel 69, Stadt Ribnitz-Damgarten, dient der beruflichen Ausbildung, Umschulung und Fortbildung. Das geplante Objekt ist eine Erweiterung des bereits bestehenden Ausbildungszentrums.

1.2 Die bezeichnete Fläche wird mit einem Einzelgebäude und den dazugehörigen Stellplätzen bebaut. Das Gebäude hat 3 Vollgeschosse. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (OFF) liegt max. 0.5 m über den angrenzenden befestigten Flächen.
Die nebenstehenden Zeichnungen sind Bestandteil der Satzung. Änderungen, die sich aus dem Bauordnungsrecht ergeben, sind zulässig.

2. Freizuhaltende Sichtfelder

Im Bereich der Einmündungen in die Planstraße "A" (Sichtdreieck) sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 70 cm über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahnen) nicht zulässig.

3. Erschließung

3.1. Versorgungsanlagen

- Der Elt.-Anschluß ist auf dem Grundstück vorhanden. Der Hausanschluß ist vom bestehenden Trafo zum Hausanschlußraum neu zu verlegen.
- Die Wasserversorgung erfolgt über das Rohrleitungsnetz des zuständigen Wasserversorgungsunternehmens "Boddenland" GmbH Ribnitz-Damgarten.
Der Anschlußpunkt der auf dem Grundstück neu zu verlegenden PE- Leitung liegt im Bereich des Straßenanschlusses zum Grünen Winkel bereits auf dem Grundstück des Bildungszentrums.
- Die Löschwasserversorgung erfolgt, wie bereits im bestehenden Gebäude, über eine separate Löschwasserleitung im neuen Gebäude.
- Die Beheizung des Gebäudes wird über die bereits vorhandene Heizzentrale des Bildungszentrums realisiert. Die notwendige Fernwärmeleitung wird im Zuge der Grundleitungsverlegung für Regen- und Abwasser realisiert.
- Das Gebäude wird an die bereits bestehende Fernsprechanlage des Bildungszentrums angeschlossen. Es sind keine neuen Fernsprechanschlüsse notwendig.

3.2. Entsorgungsleitungen

- Die Abwässer werden in die vorhandene Abwasserleitung (Straßenbereich "Grüner Winkel") des zuständigen Abwasserzweckverbandes eingeleitet.
- Regenwasser wird an die im Grünen Winkel vorhandene Regenentwässerungsleitung angeschlossen.
- Die Müllentsorgung erfolgt in geschlossenen Gefäßen entsprechend der Satzung des Landkreises Nordvorpommern.
Anschlußpunkt für Regen-, Trink- und Abwasser bzw. die Heizleitung ist der Straßenanschluß (Planstraße "A") an die öffentliche Straße "Grüner Winkel".

3.3. Verkehrstechnische Erschließung

Das Grundstück liegt dierekt an den bereits durch das Bildungszentrum genutzten Flächen und ist über zum Teil bereits bestehende Zuwegungen auf dem Grundstück des Bildungszentrums von der Gemeindestraße "Grüner Winkel" zu erschließen.

4. Gestaltung der Baulichen Anlage nach § 86 LBauO M-V

Dachform:	Satteldach
Dachneigung:	38 Grad
Dacheindeckung:	roter Betondachstein / passend zum bereits bestehenden Gebäude des Bildungszentrums
Fassade:	Die Wände erhalten einen zweilagigen Systemputz in hellem Farbton

5. Straßen

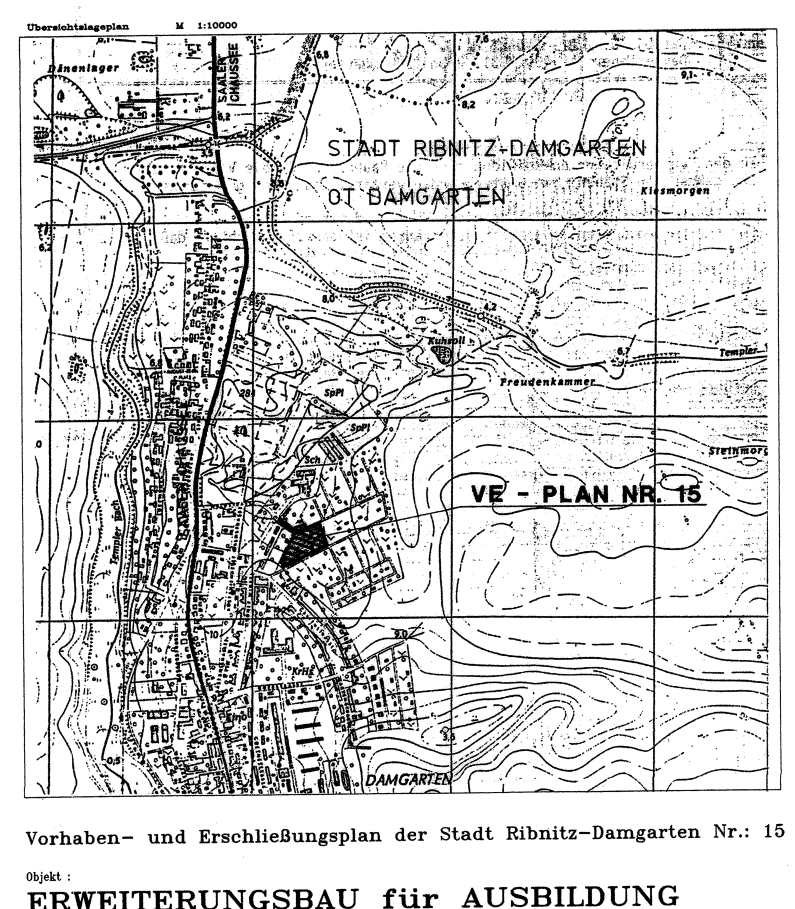
- Die Straße (Typ A und B) gehört zum Verkehrsberuhigten Bereich.
- Die Straßen sind entsprechend den dargestellten Straßenquerschnitten auszuführen.
- Die Fahrbahnen und Gehwege erhalten in der letzten Ausbauphase eine Oberfläche aus:
  - Rasenfugensteinen bzw.
  - Beton-, Natur-, Klinker- oder Ökopflaster,

in Anlehnung an die vorhandene Gestaltung der Außenanlagen am Bildungszentrum.

6. Grünordnungs- und Ausgleichmaßnahmen

Der Grünordnungsplan ist Bestandteil der Satzung.

Übersichtslageplan M 1:10000



Vorhaben- und Erschließungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten Nr.: 15

Objekt :
ERWEITERUNGSBAU für AUSBILDUNG im HOTEL- und GASTSTÄTTENWESEN

Investor :
BILDUNGSZENTRUM RIBNITZ-DAMGARTEN
Grüner Winkel 69
Verein zur beruflichen Ausbildung, Umschulung und Fortbildung Ribnitz-Damgarten e.V.

PLANUNGSBÜRO HOCHBAU
Dipl.-Ing. G. Austerhoff
18311 Ribnitz-Damgarten, Am Tempeler Bach 6
Tel.: 03821-62300 u. 62302

Bearbeitungsstand: 27.10.97