

SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DIE III. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26

„Wohnbebauung Katenfeldweg“, OT Klockenhagen

für das folgend eingezogene Gebiet:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der im Bebauungsplan Nr.26 festgesetzten Grünfläche und des Schallschutzwalles
- im Osten durch die westliche Grenze des Schallschutzwalles zur Bäderstraße
- im Süden durch die nördliche Grenze der Planstraße A (Straße „Am Katenfeld“) und der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr.26
- im Westen durch die östliche Grenze der im Bebauungsplan Nr.26 festgesetzten Grünfläche

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 (BGBl. I Seite 2141) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO) M-V vom 27. April 1998 (GS M-V Bl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 der Stadt Ribnitz-Damgarten für die Wohnbebauung „Katenfeldweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

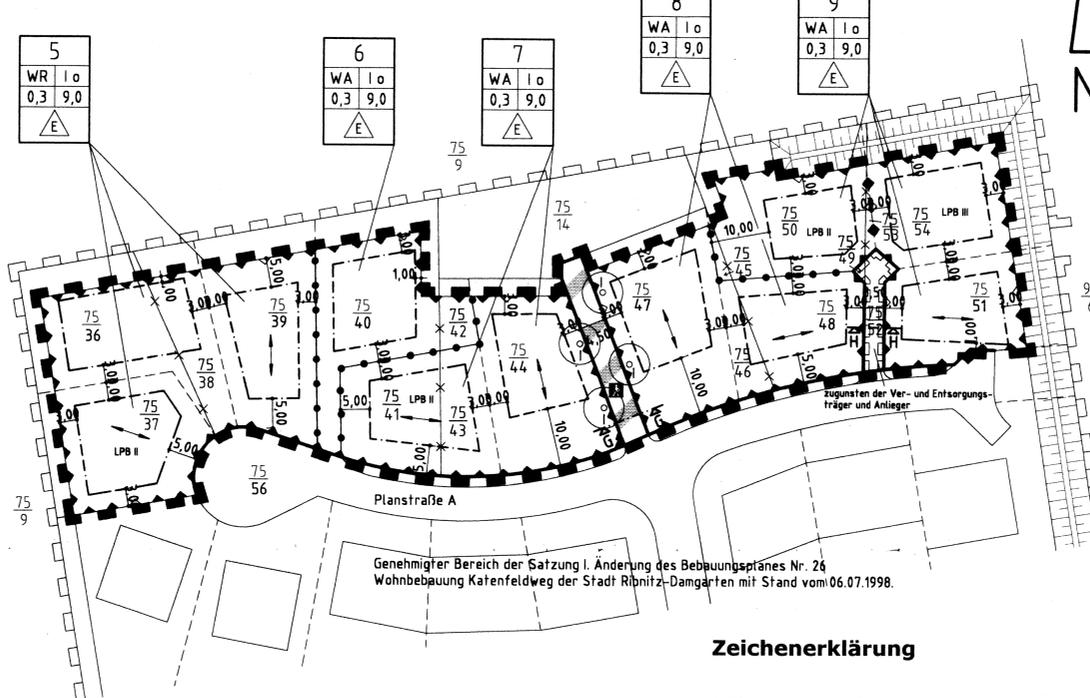
Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan mit eingetragenen Katastergrenzen des Flurstückes 75/5 vom 16.10.1992 des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Brekenfelder sowie eine Flurkarte von Klockenhagen, Flur 1

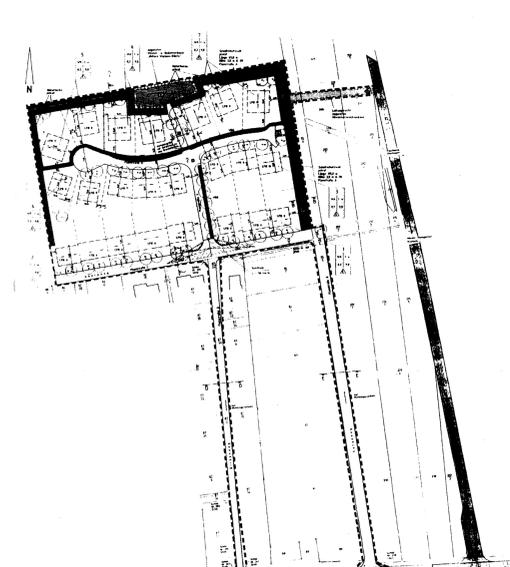
Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 30.04.2002. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushebung an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 11.02.2002 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB vom 11.01.2002 mit Anzeigenschreiben vom 15.06.2002 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat mit Beschluss vom 30.04.2002, von der Durchführung der frühzeitige Bürgerbeteiligung aufgrund § 13 I Satz 1 BauGB abgesehen.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 11.06.2002 den Entwurf der III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.07.2002 bis zum 12.08.2002 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 03.07.2002 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.06.2002 gemäß § 4 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 24.03.2002 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 bzw. 1:3975 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeteilt werden.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung von Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.07.2002 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 11.07.2002 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 11.07.2002 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die Satzung der III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 27.03.2002
Der Bürgermeister
- Die Satzung der III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 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 durch Veröffentlichung im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 03.08.2002 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 Schadensansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 ist mit Ablauf des 03.08.2002 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 08.08.2002
Der Bürgermeister

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



Übersichtsplan I. Änderung des Bebauungsplan Nr.26, M 1:2000



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen I. Änderung des B-Planes Nr.26
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der III. Änderung des B-Planes Nr.26

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
I	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
o	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
△	nur Einzelhäuser zulässig	§§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
■	Straßenverkehrsflächen	§ 9 I Nr.4,11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 I Nr.11 BauGB
■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.11 BauGB
■	Fußgängerbereich	
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 I Nr.25a BauGB
■	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 I Nr.21 und VI BauGB
■	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 I Nr.24 und IV BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 IV, § 16 V BauNVO
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der rechtskräftigen I. Änderung des B-Planes Nr.26	§ 9 VII BauGB
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der III. Änderung des B-Planes Nr.26	§ 9 VII BauGB

2. ohne Normencharakter:

75/13	Flurstücksnummer
—	Flurstücksgrenze, vorhanden
—	Flurstücksgrenze, alt
—	Flurstücksgrenze, neu / Parzellierungsvorschlag
2	Bezeichnung eines Baufeldes
—	Hauptfirstrichtung
I	Pflanzort eines Solitärbaumes
LPB II	Lärmpegelbereich II
LPB III	Lärmpegelbereich III
■	Fläche für Aufschüttung eines Erdwalles

Teil B: Textliche Festsetzungen

Punkt 2.1 der I. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 wird wie folgt geändert:

- Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ : gilt für Baufeld: 1, 2, 3 und 4 0,2
 - : gilt für Baufeld: 5, 6, 7, 8 und 9 0,3

Punkt 3.3 der I. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 wird wie folgt neu formuliert:

- Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M/V
 - 3.3 Dächer : gilt für Baufeld: 5, 6 und 9 ausschließlich Walmdach, mit 25 - 30° Dachneigung, ausschließlich Dachziegel, Dachsteine Farbe: nur rot, rotbraun, anthrazit
 - : gilt für Baufeld: 7 und 8 ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdach, mit 40 - 50° Dachneigung, Krüppelwalm 50 - 55° Dachneigung, ausschließlich Dachziegel, Dachsteine Farbe: nur rot, rotbraun, anthrazit
 - Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude außer für Carports mit Flachdach.
- Fassadengestaltung : gilt für Baufeld: 5, 6, 7, 8 und 9 ausschließlich Putz oder Fachwerk, Verblendenmauerwerkmauerungen sind zulässig, Giebeldecke mit Holzverkleidung zulässig

Punkt 4.1 Absatz 3 der I. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 wird wie folgt geändert:

- Bepflanzungen § 9 I Nr.25 BauGB
 - Für die Grundstückszufahrten von der Planstraße A zu den Baufeldern 1, 3, 7, 8 und 9 entfällt die Festsetzung des Verkehrsbegleitgrünes, mit dem Gebot für Grünfläche auf öffentlichen Flächen.

5. Immissionsschutz § 9 I Nr.24 BauGB

Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindest-Schalldämmmaße $R'_{w,ext}$ zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Mindest-Schalldämmmaße $R'_{w,ext}$ der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB II	$R'_{w,ext} = 30$ dB
LPB III	$R'_{w,ext} = 35$ dB

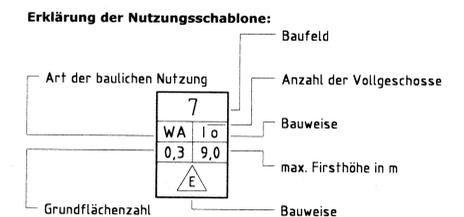
An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a. Bäder, Hausarbeitsräume).

Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden sowie für Dächer und Dachstrahlen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

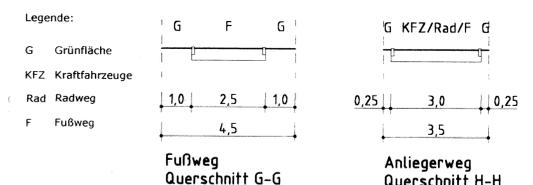
Die Einhaltung des erf. $R'_{w,ext}$ der Gesamt- Außenbauteile (Wand + Fenster + Dach + schalldämmende Lüftungsoffnung) ist zu gewährleisten.

Punkt 6. der I. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 wird wie folgt ergänzt:

- Weitere Ausgleichsmaßnahmen
 - Auf einer Fläche von 560,0 m² werden in der Gemarkung Damgarten, Flur 1, Flurstück Nr. 1484/9 Kompensationspflanzungen durchgeführt. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je Quadratmeter. Pflanzqualität (hiesige Baumchulqualität) für Baumpflanzungen: zweijährig / 1x verpflanzt. Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt fünf Jahre.

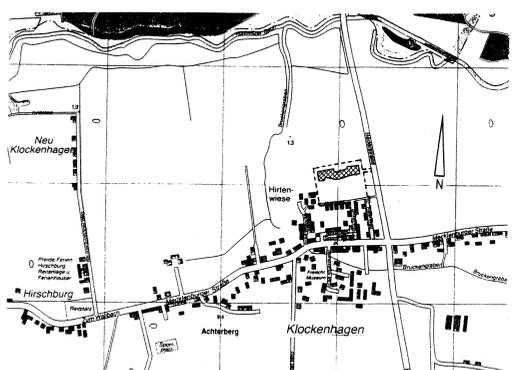


Regelprofile - M 1:100



Stadt Ribnitz-Damgarten III. Änderung des Bebauungsplan Nr.26 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB „Wohnbebauung Katenfeldweg“, OT Klockenhagen

Übersichtsplan 1:15000
erstellt am: 02. Mai 2002
geändert : 12. August 2002



Gemarkung Klockenhagen, Flur 1

Flurstück: 75/14 tlw., 75/36 tlw., 75/37 tlw., 75/38 tlw., 75/39 tlw., 75/40 tlw., 75/41, 75/42, 75/43, 75/44, 75/45, 75/46, 75/47, 75/48, 75/49, 75/50 tlw., 75/51 tlw., 75/52, 75/53, 75/54 tlw.

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