

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE IV. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.11 gemäß § 13a BauGB für das Wohngebiet "Siedlung Damgarten"

- Verfahrensvermerk:**
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom **24.02.2007**. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am **16.03.2007** erfolgt.
  - Die Stadtvertretung hat am **25.02.2008** den Änderungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.11 im beschleunigten Verfahren nach den §§ 1a BauGB durchzuführen.
  - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom **27.02.2008** beteiligt worden.
  - Die Stadtvertretung hat am **06.05.2008** den Entwurf der IV. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. **Ergebnisse sind mitgeteilt worden.**
  - Die Entwürfe der IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **06.06.2008** bis zum **06.07.2008** nach § 11 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am **11.05.2008** durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
  - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **25.06.2008** gemäß § 4 II BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Der katastermäßige Bestand im Änderungsbereich der IV. Änderung des Bebauungsplanes am **28.02.2009** wird als richtig dargestellt. Besichtigt. Hinsichtlich der lagerechtlichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK im Maßstab 1:10000 aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
  - Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am **03.03.2009** geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
  - Die IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am **02.02.2009** als Satzung beschlossen. Die Begründung der IV. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **02.02.2009** gebilligt.
  - Die IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
  - Die Satzung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 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 „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am **02.02.2009** 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 im Erlöschen von Schadensansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 ist mit Ablauf des **02.02.2009** Kraft getreten.
  - Die Entwürfe der IV. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom **22.02.2009** nach § 11 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgelesen werden können, am **02.02.2009** durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

**für das folgend eingegrenzte Gebiet:**

- im Norden durch den Bolzplatz
- im Osten durch den Radwanderweg an der „Sealer Chaussee“
- im Süden durch vorhandene Bebauung der „Karl - Liebknecht - Straße 69“
- im Westen durch die östliche Straßengrenze der „Karl - Liebknecht - Straße“ sowie vorhandene Bebauung der „Karl - Liebknecht - Straße“

**Kartengrundlage des Ursprungsplanes:**

Flurkarte des Landkreises Nordvorpommern der Gemeinde Ribnitz-Damgarten / Stand: 04. Juni 1996  
 Gemarkung Damgarten, Flur 1, Maßstab 1:5000  
 Überflurkarten des Stadtteils Damgarten sowie der Gemarkung Dechowshof, Flur 1, Maßstab 1:4000

Für den nördlichen Teil, ab August-Bebel-Platz ist Plangrundlage die Vermessung des Büros Stechert & Partner (6/1/0050)

**Regelprofil - M 1:100**

Legende: G Grünfläche Rad Radweg  
 KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg  
 B Bus P Parkplatz

**Schnitt D - D Buswendeplatz**

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **25.06.2008** gemäß § 4 II BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

**Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I Seite 132)**

**Präambel**

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I Seite 3316) und nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V Seite 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Wohngebiet „Siedlung Damgarten“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

**Kartengrundlage:**

Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:500 des Fachgebietes Kataster und Vermessung für den Landkreis Nordvorpommern und die Hansestadt Stralsund  
 Trübser Damm 1a  
 18437 Stralsund

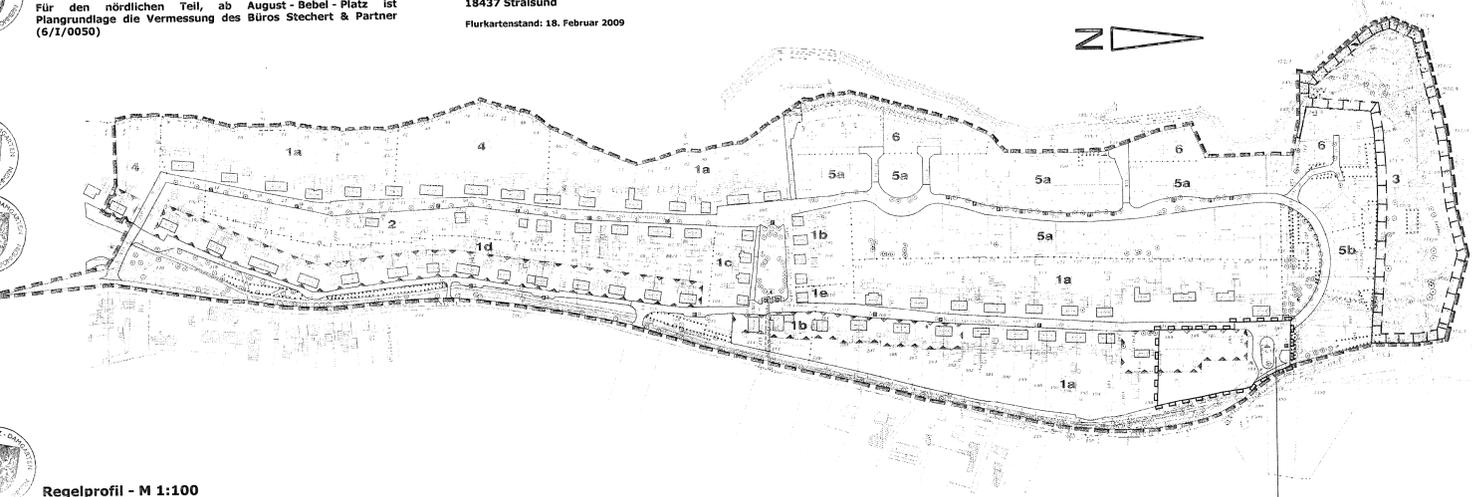
Flurkartenstand: 18. Februar 2009

**Hinweis zu Bodendenkmalen**

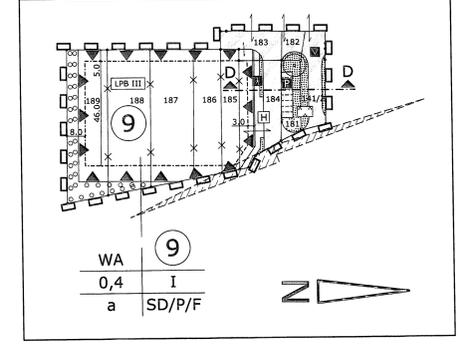
Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStGH M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStGH M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DStGH M-V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

**Übersichtsplan (Ursprungsplan) - M 1:2000**



**Teil A: Planzeichnung zur IV. Änderung - M 1:1000**



**Zeichenerklärung der Planänderung**

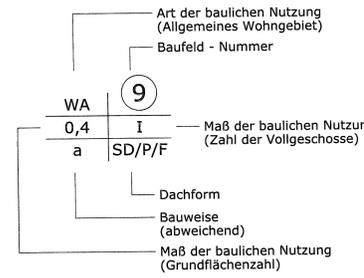
- 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:**
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVVO)  
 Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauVVO)
  - Verkehrsrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
    - Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
  - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
    - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
    - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
    - Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Änderung des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Umgrünung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

- 2. ohne Normencharakter:**
- 189 Flurstücksbezeichnung
  - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermerkt)
  - Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermerkt)
  - zukünftig wegzufällige Flurstücksgrenze
  - Überhaken
  - Schindereck
  - SD Dachform, Satteldach
  - P Dachform, Pultdach
  - F Dachform, Flachdach
  - LPB III Lärmpegelbereich III (entspricht Mindestschalldämmmaß von 35 dB)
  - H Haltestelle für Bus

**Teil B: Textliche Festsetzungen**

- hier: Festsetzungen des Ursprungsplanes i.V.m. der in dem betroffenen Gebiet geltenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11**
- Maß der baulichen Nutzung
  - Grundflächenzahl (GRZ)
    - Die in den Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauVVO nicht überschritten werden.
    - Die Überschreitung der GRZ ist max. zulässig bis auf eine Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> je Baugrundstück incl. Nebenanlagen in den Baufeldern 5a, 5b und 6. Für das Baugrundstück Flurstück 145/2 der Flur 1, Gemarkung Damgarten ist eine Überschreitung der GRZ bis auf eine Grundfläche von 190 m<sup>2</sup> incl. Nebenanlagen zulässig.
    - Für das Baufeld 9 wird eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauVVO nicht ausgeschlossen.
  - Gestaltung der baulichen Anlagen
    - 7.1 Dachform
      - Als Hauptdachform wird in den Baufeldern 1 - 4 das steile Satteldach festgesetzt. In den Baufeldern 1 - 4 ist die Dachform des ursprünglichen, gleichschenkeligen Satteldaches aufzunehmen. Die Dachdeckung ist hier als rote oder rotbraune Hartdachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen. In den anderen Baufeldern sind nur Sattel- oder Krüppelwalddächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 49° für die Wohngebäude zulässig. Die Dachdeckung kann hier als rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Hartdachdeckung ausgeführt werden.
    - 7.5 Nebenanlagen, Garagen, Carports
      - Nebengebäude und Garagen sind in der Gestaltung der Dachform, der Dachdeckung und der Fassadenflächen dem Wohngebäude anzupassen. Carports dürfen ausschließlich als leichte Holzkonstruktion mit Flachdach erstellt werden. Die Dachdeckung der Carports ist farblos, grau, als Grunddach oder dem Hauptgebäude farblich angepasst zu erstellen.

**Erklärung der Nutzungsschablone:**

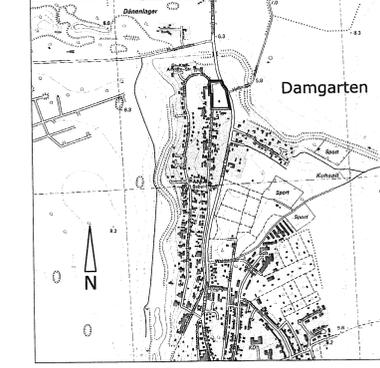


**Teil B: Textliche Festsetzungen**

- hier: Festsetzungen der Planänderung des Bebauungsplanes Nr.11**
- Maß der baulichen Nutzung
    - 9 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauVVO
  - Grundflächenzahl (GRZ)
    - 2.1 Die in den Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauVVO nicht überschritten werden.
    - Die Überschreitung der GRZ ist max. zulässig bis auf eine Grundfläche von 150 m<sup>2</sup> je Baugrundstück incl. Nebenanlagen in den Baufeldern 5a, 5b und 6. Für das Baugrundstück Flurstück 145/2 der Flur 1, Gemarkung Damgarten ist eine Überschreitung der GRZ bis auf eine Grundfläche von 190 m<sup>2</sup> incl. Nebenanlagen zulässig.
    - Für das Baufeld 9 wird eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 BauVVO nicht ausgeschlossen.
  - Gestaltung der baulichen Anlagen
    - 7.1 Die in den Baufeldern festgesetzte Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Absatz 4 BauVVO nicht überschritten werden.
    - Als Hauptdachform wird in den Baufeldern 1 - 4 das steile Satteldach festgesetzt. In den Baufeldern 1 - 4 ist die Dachform des ursprünglichen, gleichschenkeligen Satteldaches aufzunehmen. Die Dachdeckung ist hier als rote oder rotbraune Hartdachdeckung aus Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen. In den anderen Baufeldern sind nur Sattel- oder Krüppelwalddächer mit Dachneigungen zwischen 40° und 49° für die Wohngebäude zulässig. Die Dachdeckung kann hier als rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Hartdachdeckung ausgeführt werden.
    - Für das Baufeld 9 sind als Hauptdachformen der Wohngebäude das flache Satteldach, Pultdach und Flachdach, mit Dachneigungen zwischen 3° und 15° zulässig.
    - 7.5 Nebenanlagen, Garagen, Carports
      - enfällt

**Stadt Ribnitz-Damgarten, IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11**

gemäß § 13a BauGB für das Wohngebiet „Siedlung Damgarten“  
 erstellt am: 09. März 2009  
 geändert: 17. Juli 2009  
 geändert: 20. Aug. 2009  
 geändert: 05. Okt. 2009



**Gemarkung Damgarten, Flur 1**

Flurstück: 141/2 tww., 181, 182 tww., 183 tww., 184, 185, 186, 187, 188, 189

Planverfasser:  
 Dipl.-Ing. Rolf Gunther, Büro für Architektur und Stadtplanung  
 18311 Ribnitz-Damgarten, Neue Klosterstraße 15, Tel. 03941-94-14