

**Verfahrensvermerke**

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.03.2007. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 22.03.2007 erfolgt.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
3. Die Stadtvertretung hat am 25.04.2007 nach der Unterrichtung und der Erörterung den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 58 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
4. Den Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 15.05.2007 bis zum 16.06.2007 während der Öffentlichkeitsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 58 unberücksichtigt bleiben können, am 22.05.2007 im „Stadtblatt Ribnitz - Damgarten“ bekanntgemacht worden.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
5. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.05.2007, entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 58 am 23.07.2007 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur erfolgreich, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1 : 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1 : 3975 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Ribnitz - Damg., den 23.07.2007  
Off. best. Vermessungsingenieur  
Dipl.-Ing. W. Stechert  
18 311 Ribnitz - Damgarten
7. Die Stadtvertretung hat vorgebrachte Außenstellen der Öffentlichkeit sowie die der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 22.03.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
8. Der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 58 ist nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt worden.  
Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 15.05.2007 bis zum 16.06.2007 während der Öffentlichkeitsauslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Die Stellungnahmen sind erneut eingeholt worden. Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 58 unberücksichtigt bleiben können, am 22.05.2007 im „Stadtblatt Ribnitz - Damgarten“ bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB Satz 4 durchgeführt.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.03.2007 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 58 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 12.03.2007 gebilligt.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung Nr. 58, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.  
Ribnitz - Damg., den 20.03.2007  
Der Bürgermeister
11. Der Beschluss der Bebauungsplansatzung der Innenentwicklung Nr. 58 durch die Stadt 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 22.03.2007 im „Stadtblatt Ribnitz - Damgarten“ bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan der Innenentwicklung Nr. 58 ist mit Ablauf des 22.03.2007 in Kraft getreten.  
Ribnitz - Damg., den 15.03.2007  
Der Bürgermeister

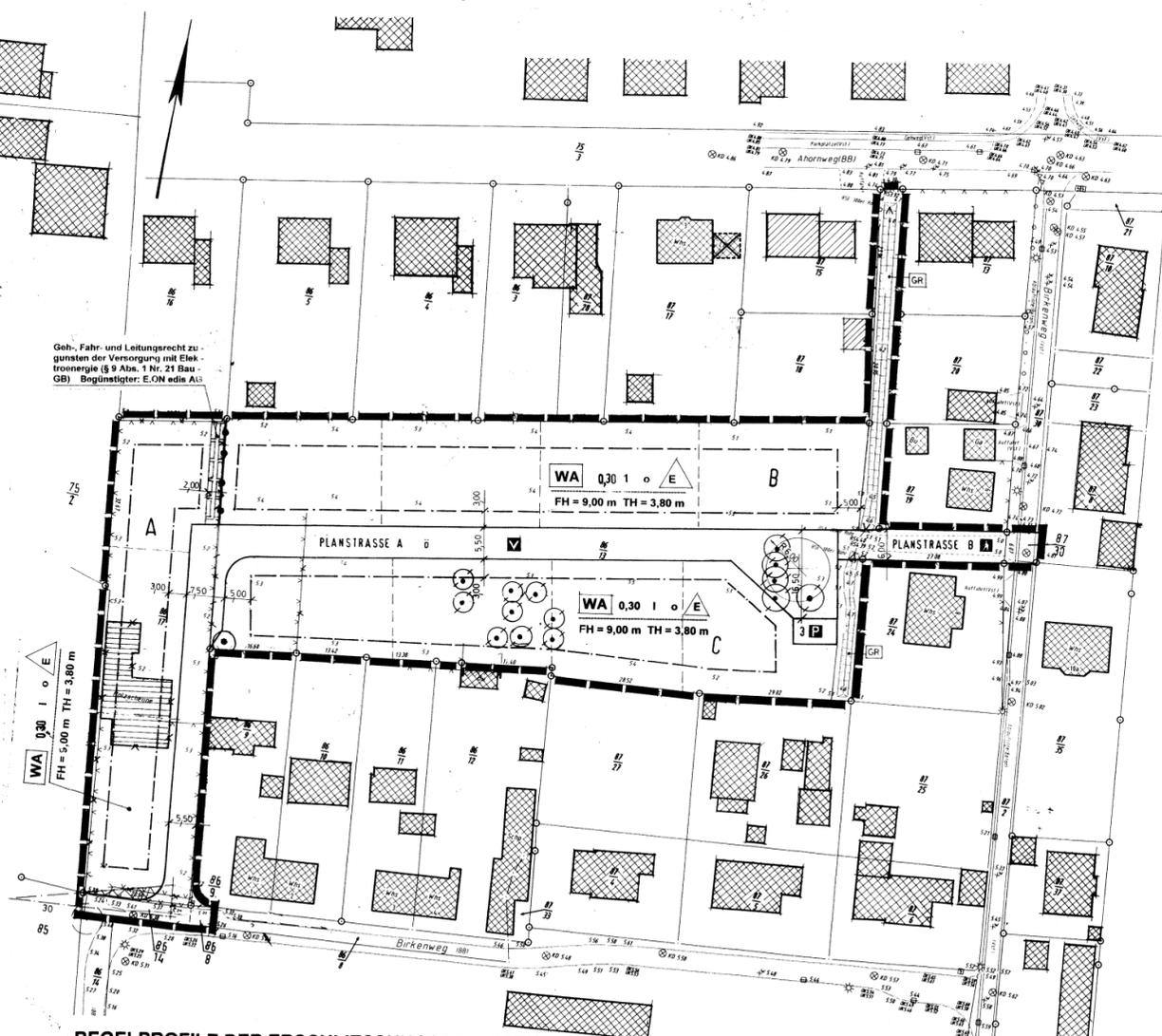
# Satzung der Stadt Ribnitz - Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 58 Wohnbebauung „Birkenweg“ (Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

## Das Planungsgebiet wird eingegrenzt:

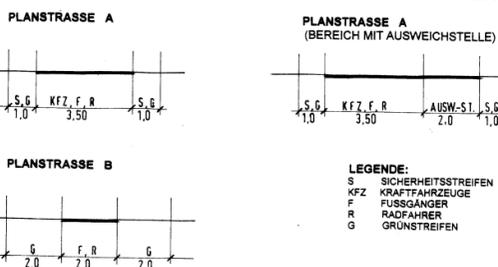
- im Norden durch den „Ahornweg“ sowie vorhandene Wohnbebauung am „Ahornweg“
- im Osten durch den „Birkenweg“ sowie vorhandene Wohnbebauung am Birkenweg
- im Süden durch den „Birkenweg“ sowie vorhandene Wohnbebauung am Birkenweg und durch rückwärtige Grundstücksflächen der Bebauung „Ecke Wiencke“
- im Westen

### Teil A: Planzeichnung M. 1 : 500

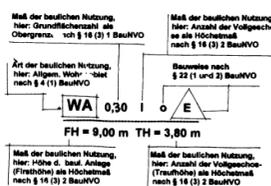
Kartengrundlage: Bestands- und Höhenplan (HN) vom 14.08.2006 Gemeinde Ribnitz-Damgarten; Gemarkung Klockenhagen; Flur 1; der Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure Dipl.-Ing. W. Stechert, Andreas Stechert, 18 311 Ribnitz - Damgarten



### REGELPROFILE DER ERSCHLIESSUNGSTRASSEN



### Erklärung der Nutzungsschablone:



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch den Art. 1 des Gesetzes vom 24.6.2004 (BGBl. I S. 1359), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern in der Fassung vom 18. April 2008 des Gesetzes zur Neugestaltung der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern und zur Änderung anderer Gesetze (GVBl. Nr. 5, S. 102), wird nach der Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 12.03.2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 58 Wohnbebauung „Birkenweg“, eingegrenzt im Norden durch den „Ahornweg“ sowie vorhandene Wohnbebauung am „Ahornweg“, im Osten durch den „Birkenweg“ sowie vorhandene Wohnbebauung am „Birkenweg“ und im Westen durch rückwärtige Grundstücksflächen der Bebauung „Ecke Wiencke“ bestehend aus der Planzeichnung - Teil A - und dem Text - Teil B - erlassen.

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie die 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. III 213 - 1 - 6).

## Teil B: Text

1. Festsetzungen nach BauGB und BauNVO
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 (2) 3 und 4 BauNVO -
    - Alle Baufelder werden nach § 4 (1) BauNVO als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.
    - Zulässig sind nach § 4 (2) 1 BauNVO sind Wohngebäude und § 4 (2) BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und § 4 (2) 3 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
    - Zulässig nach § 4 (3) 2 BauNVO sind ausnahmsweise sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
    - Die nach § 4 (3) 1, 3 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung wie Betrieb des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltung, Gartenbetriebe und Tankstellen werden ohne Ausnahme ausgeschlossen.
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 und 16 BauNVO -
    - Höhe der baulichen Anlagen nach § 18 (1) BauNVO
    - Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten max. zulässigen First- und Traufhöhen werden für die nachfolgend aufgeführten Baufelder nachfolgender HN - Höhen festgesetzt:
      - Baufeld A und B = 5,5 m HN
      - Baufeld C = 5,4 m HN
    - Die Oberkante der Erdgeschoßböden der zulässigen Wohngebäude wird in allen Baufeldern mit 30 cm über die festgesetzte Bezugshöhe festgesetzt.
  - 1.3 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) - § 9 (1) 10 BauGB -
    - In den Bereichen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70 m Höhe über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.
  - 1.4 Größe der Grundstücke - § 9 (1) 3 BauGB -
    - Eine Grundstücksgröße von 700 m<sup>2</sup> darf nicht überschritten werden.
2. Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB hier:
  - § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern
  - Für alle Baufelder gelten folgende örtliche Bauvorschriften
  - Es sind ausschließlich Sattel-, Kruppenwaln- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 30 - 50 Grad zulässig.
  - Dachdeckungsmaterialien sind ausschließlich Dachziegel oder Dachsteine in den Farben rot, rotbraun oder anthrazit zulässig.
  - Die Festsetzungen des Anstriches 1 gelten für alle Gebäude, außer für Carports mit Flachdach.
  - Carports dürfen erst in einem Abstand von 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Gehört zu Pkt. 1.1 des Teil B - Text - Art der baulichen Nutzung Auf allen Baufeldern sind nach § 9 (1) 6 BauGB in Wohngebäuden, die als Einzelhäuser errichtet werden, maximal eine Wohnung zulässig.

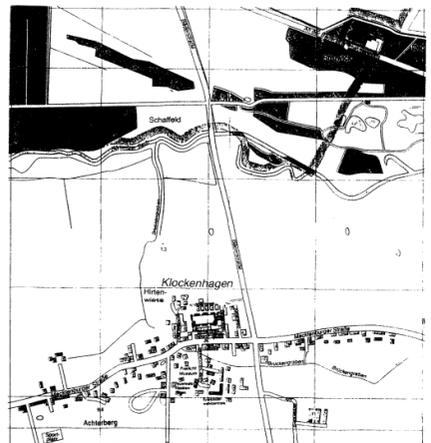
Hinweis zur -Dendenmalpflege: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M - V (zuletzt geändert am 22.11.2001 (DSchG M - V)) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen 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 nach 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Quellenachweis zur Übersichtskarte: Stadtplan der Stadt Ribnitz - Damgarten, 2. erweiterte Auflage im Maßstab 1 : 15 000 Städte-Verlag E. Wagner & J. Mitterhuber GmbH, Steinbeisstr. 9, 70 736 Fellbach

## Zeichenerklärung

1. Festsetzungen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 58 § 9 (7) BauGB
  - Baugrenze § 9 (1) 2 BauGB
  - Grundflächenzahl § 16 (2) BauNVO
  - Allgemeines Wohngebiet § 4 (1) BauNVO
  - Abgrenzung des Maßes der Nutzung § 16 (5) BauNVO
  - nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO
  - offene Bauweise § 22 BauNVO
  - Anzahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 (2) BauNVO
  - Firsthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
  - Traufhöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß in Meter bezogen auf festgesetzten Bezugspunkt § 16 (2) BauNVO
  - Verkehrsfläche besond. Zweckbestimmung § 9 (1) 11 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich
  - hier: Zweckbestimmung Bereich Fußgänger und Radfahrer
  - hier: Öffentliche Parkfläche mit der Angabe der Anzahl der Parkplätze
  - Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BauGB
  - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (in Anlehnung Planzeichen 15.8 PlanZV) § 9 (1) 10 BauGB
  - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche § 9 (1) 21 BauGB
  - Grünfläche § 9 (1) 15 BauGB
  - hier: Zweckbestimmung Graben
  - Erhalten von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
2. ohne Normencharakter
  - vorhandene Gebäude
  - Vorhandener Graben
  - Bezeichnung eines Baufeldes
  - Maßlinie mit Angabe von Metern
  - Sichtdreieck
  - Nummer eines Flurstückes
  - Flurstücksgrenze
  - künftige Grundstücksgrenze
  - zu besitzende Flurstücksgrenze
  - zu besitzende Zau.
  - zu besitzendes Gebäude
  - zu besitzender Baum

### Übersichtsplan Maßstab 1:15 000



### Bebauungsplan Nr. 58 der Stadt Ribnitz - Damgarten, OT Klockenhagen Wohnbebauung „Birkenweg“ (Bebauungsplan d. Innenentwicklung nach § 13a BauGB)

Bearbeitungsstand: 24.08.2007

Architekt W. Schön, Dipl.-Ing. • Im Kloster 11 • 18 311 Ribnitz - Damgarten