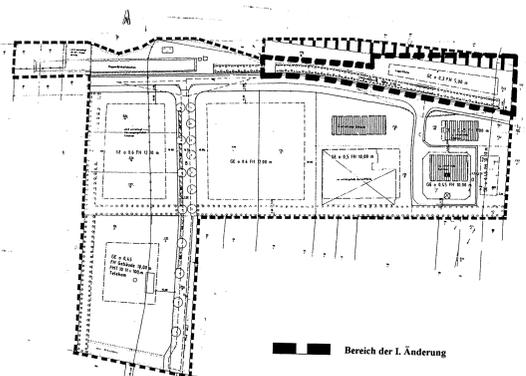


# Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Gewerbegebiet Süd“

**Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6**  
Maßstab 1 : 2000



## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. S. 2141) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V. S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das „Gewerbegebiet Süd“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

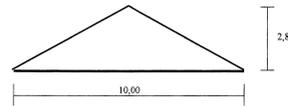
## Abgrenzung des Plangebietes

hier: Abgrenzung des Bereiches der I. Änderung

- Der Änderungsbereich wird wie folgt begrenzt:
- im Norden durch das Gelände der Deutschen Bahn AG
  - im Osten durch offene Feldmark
  - im Süden durch den Freudenberger Weg
  - im Westen durch das im B-Plan Nr. 06 ausgewiesene Regenrückhaltebecken

## Regelprofil

Schallschutzwall  
M 1:100



## Hinweise zu Bodendenkmale

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 Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauaufnahme vermieden (vgl. § 11 Absatz 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) 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 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Planfestsetzung: Schallschutzwall

Plananzahl: 2sv  
Planfläche: 17 m<sup>2</sup>

Wissenschaftl. Name	Deutscher Name	Anteil
Acer campestre	Feld-Ahorn	1%
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	3%
Alnus glutinosa	Hainbuche	1%
Betula pendula	Sandbirke	1%
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	1%
Cornus sanguinea	Roter Haindorn	1%
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel, Haselnuss	3%
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	1%
Limonium europaeum	Europäisches Pfaffenstichchen	1%
Hippophae rhamnoides	Sanddorn	1%
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	2%
Pinus sylvestris	Kiefer	1%
Pinus pyramidalis	Wildbirne	1%
Populus alba	Silberpappel	1%
Populus tremula	Zitterpappel	1%
Prunus avium	Vogelkirsche	2%
Prunus spinosa	Schlehe, Schwarzdorn	1%
Quercus robur	Eiche	1%
Rhamnus frangula	Faulbaum	1%
Rosa canina	Gewöhnliche Hundsrose	1%
Rosa rugosa	Hunds-Rose	1%
Rosa tomentosa	Filz-Rose	1%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	1%
Sorbus aucuparia	Bergamotte, Vogelbeere	1%

## Textliche Festsetzungen - Teil B

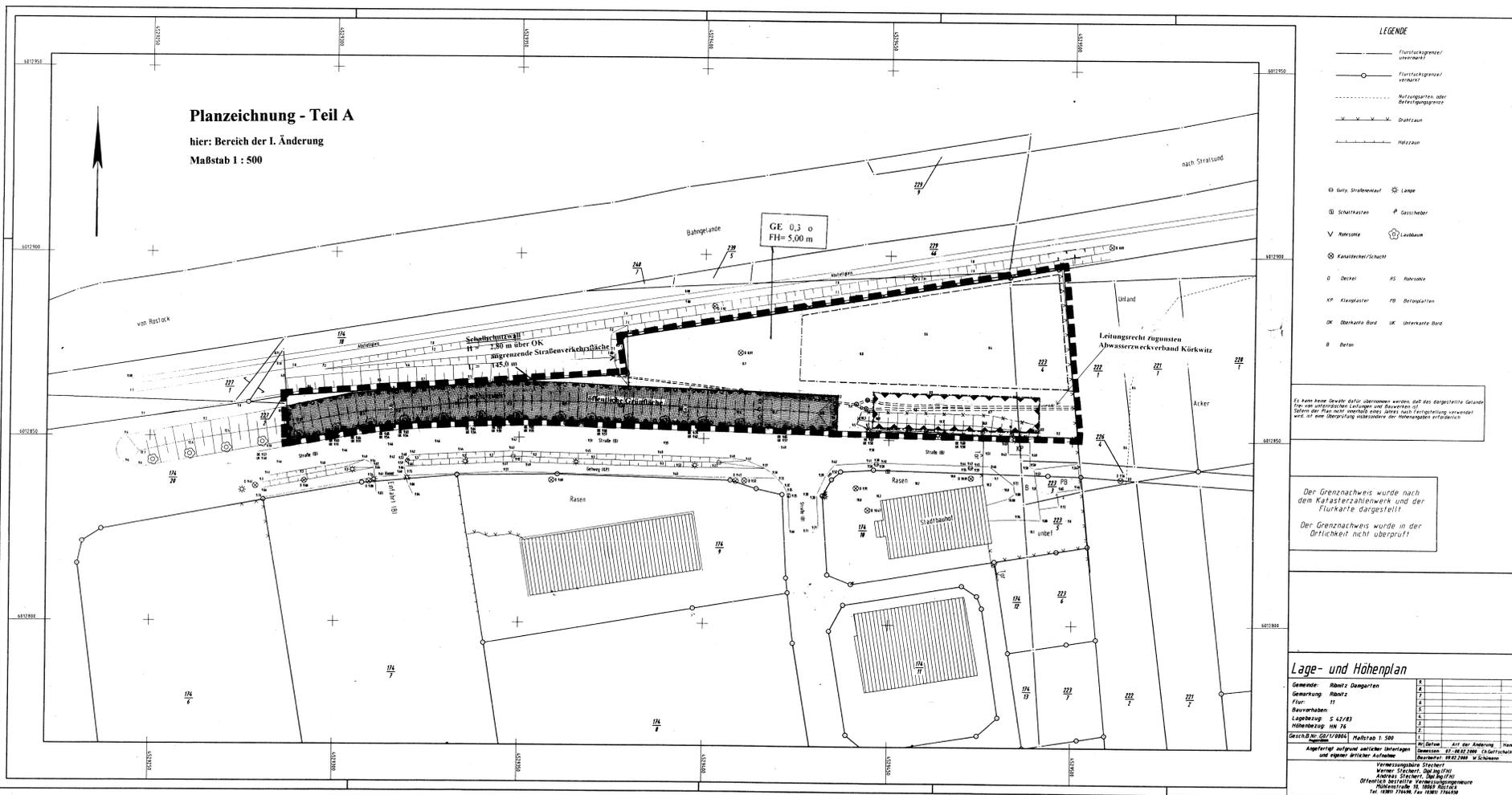
hier: geänderte Festsetzungen im Bereich der I. Änderung

Folgende Punkte des Teil B: Text des Bebauungsplanes Nr. 06 werden ergänzt:

- Art der baulichen Nutzung § 9 Nr.1 BauGB  
Ausnahme: zulässige Nutzungen nach § 8 (3) BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 V Nr. 1 BauNVO)
- Bepflanzungen § 9 Nr. 25 BauGB  
An den straßenseitigen Außenwänden von Gebäuden ist eine Fassadenbegrünung vorzunehmen.
- Maß der baulichen Nutzung § 9 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO  
Höhe der Gebäude  
Firsthöhe: 5,00 m als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.02.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Ribnitz-Damgarten, den 24.06.2004  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 30.09.2000 wird nicht richtig dargestellt besichtigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regelanfrage können nicht abgeleitet werden.  
Rostock, den 27.08.2000  
Dipl.-Ing. (FH) Werner Stechert  
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden am 20.06.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Ribnitz-Damgarten, den 24.06.2004  
Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.06.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 06 wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 30.06.2004 gebilligt.  
Ribnitz-Damgarten, den 24.06.2004  
Der Bürgermeister
- Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgesetzt.  
Ribnitz-Damgarten, den 24.06.2004  
Der Bürgermeister
- Der Beschluß der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06, 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 02.07.2004 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Mängel der Einreichung von Einspruchsgegenständen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden. Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 06 ist am 02.07.2004 in Kraft getreten.  
Ribnitz-Damgarten, den 24.06.2004  
Der Bürgermeister

## Planzeichnung - Teil A

hier: Bereich der I. Änderung  
Maßstab 1 : 500



**LEGENDE**

- Flurkatastergrenze unversetzt
- Flurkatastergrenze versetzt
- Nutzungsgrenze oder Bebauungsgrenze
- Dahlgrenze
- Mittelgrenze
- Gully, Straßeneinlauf
- Straßenkante
- Wasserlinie
- Kanalleitung/Schacht
- Deckel
- Kleinplastik
- DK Oberkante Bord
- UK Unterseite Bord
- Beton
- Grünflächen
- Laubbaum
- AS Abwasser
- BS Bergplatten

Es kann keine Gewähr dafür übernommen werden, daß das dargestellte Gelände frei von unterirdischen Leitungen und Bauwerken ist. Sofern der Fall sein sollte, sind diese nach Feststellung vorzudeckeln und ist eine Überprüfung insbesondere der Mängelanzeige erforderlich.

Der Grenzschwachs wurde nach dem Katasterplanwerk und der Flurkarte dargestellt.  
Der Grenzschwachs wurde in der Driftkarte nicht überprüft.

**Lage- und Höhenplan**

Gemeinde	Ribnitz-Damgarten	1
Gemarkung	Ribnitz	1
Flur	11	1
Bauverhältnis	1:500	1
Lagebezug	S 43/83	1
Höhenbezug	NHN 76	1
Datum	1983	1
Maßstab	1:500	1

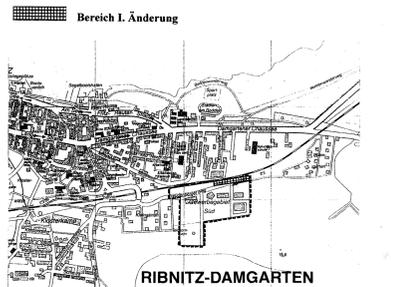
Angemeldet aufgrund welcher Unterlagen und Angabe dritlicher Aufnahmen  
Verantwortlicher: Stadtarchiv  
Karte: 1:500  
Offiziell anerkannt: 1983  
Tel. 0392 71446, Fax 0392 71445

## Planzeichenerklärung

nach Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990  
hier: verwendete Planzeichen im Bereich der I. Änderung

- Zeichenerklärungen**
1. Festsetzungen:
- GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
  - 0,3 Grundflächenzahl § 16, 17, 19 BauNVO § 9 Nr.1 BauGB
  - Baugrenze § 23 I BauGB § 9 Nr.2 BauGB
  - FH - 5 m Firsthöhe als Höchstgrenze § 16 BauNVO
  - o offene Bauweise § 22 II BauNVO § 9 Nr.2 BauGB
  - Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung § 9 Nr.15 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern § 9 Nr.25a BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 § 9 VII BauGB
  - Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädig. Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG § 9 Nr. 24 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Maße und Nutzungen § 16 V BauNVO
  - mit Leitungsrechten zu belastende Flächen § 9 Nr. 21 u. VI BauGB
2. ohne Normencharakter:
- Rückbau Wall
  - Baufeldnummer

## Stadt Ribnitz-Damgarten Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Süd“ I. Änderung Übersichtsplan Maßstab 1: 15000



Gemarkung Ribnitz, Flur 11  
Flurstücke: 174/20 thw., 223/4 thw.

Gemarkung Ribnitz, Flur 12  
Flurstücke: 110/3, 110/4 thw.

erstellt: Mai 2000  
geändert: 15.08.2000