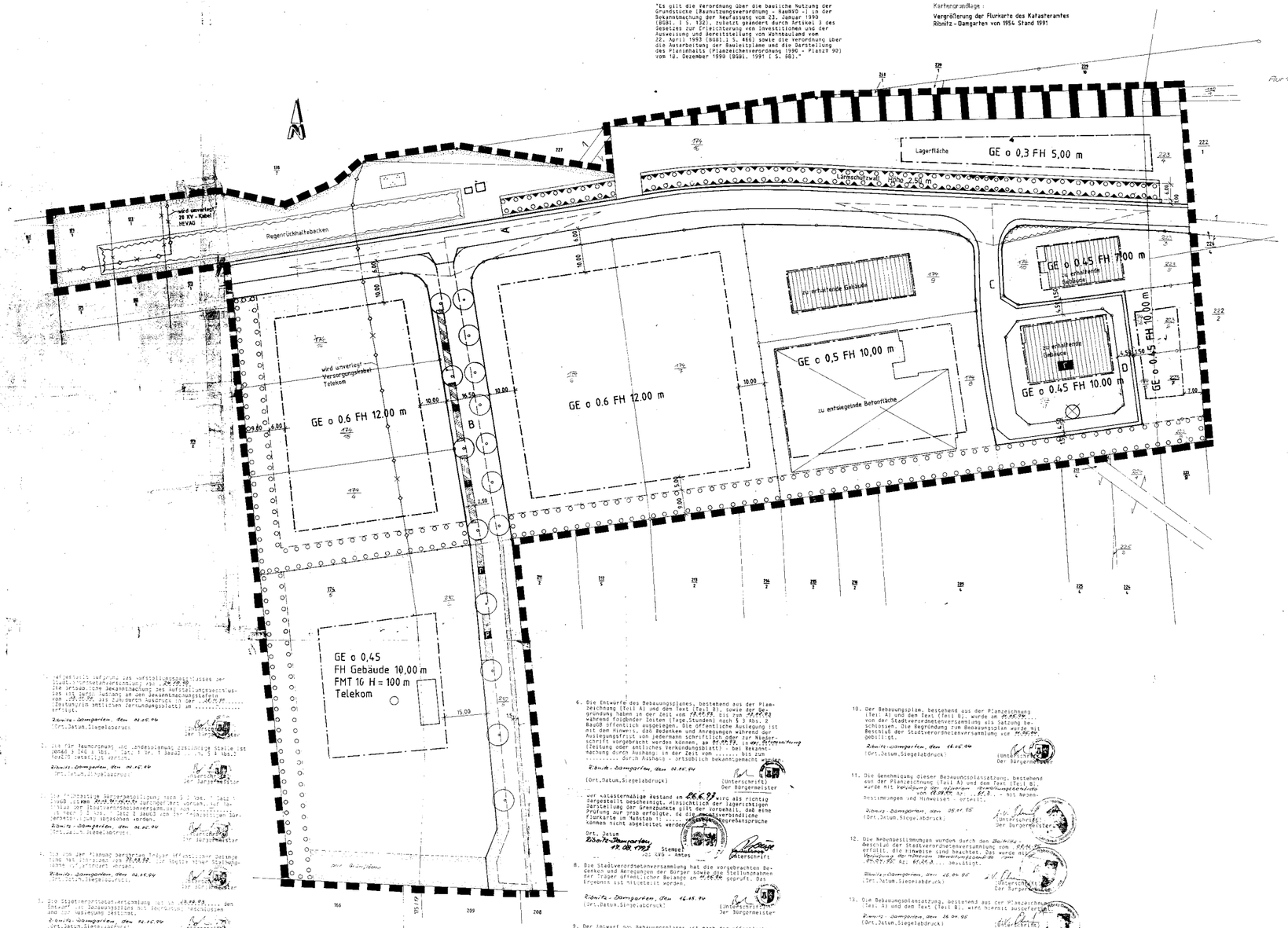
SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 6

FÜR DEN BEREICH SÜDLICH DER EISENBAHN IM STADTTEIL RIBNITZ

TEIL A : PLANZEICHNUNG 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)."

Kartengrundlage:
Vergrößerung der Flurkarte des Katasteramtes Ribnitz - Damgarten von 1954. Stand 1991



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), (bei Aufnahme örtlicher Bauvorschriften als Festsetzungen in dem Bebauungsplan: "sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929)) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom "00.00.0000" und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gewerbegebiet Süd, Freudenberger Weg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

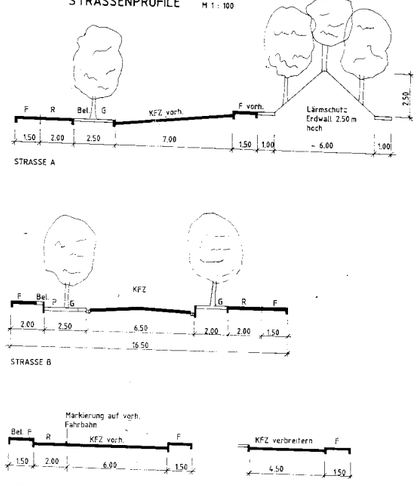
Festsetzungen

	Bahnanlagen	§ 5 Abs. 2 Nr. 3 u. Abs. 4 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6	§ 9 (7) BauGB
GE	Gewerbegebiete	§ 8 BauNVO
FH – 10,00 m	Firsthöhe als Höchstgrenze z.B. 10.00 m überSTVFL	§ 16 BauNVO
0.6	Grundflächen z. B. 0.6	§ 16 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 9 (1) 2 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) 11 BauGB
P	öffentliche Parkplätze	§ 9 (1) 11 BauGB
	Grünflächen	§ 5 (2) 5 u. (4) BauGB § 9 (1) 15 u. (6) BauGB
	Anpflanzungsgebot	§ 9 (1) 25 BauGB
F	Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen	§ 5 (2) 2 u. 4, § 9 (1) 5 u. (6) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (5) BauNVO
	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ~~und der Bebauung [illegible]~~	§ 9 (1) 24 ~~§ 9 (1) 24 BauGB~~
	Führung von unterirdischen Versorgungsleitungen DBP, HEVAG	§ 9 (1) 13 BauGB
	Parkanlage öffentlich begünstigt Stadt Ribnitz – Damgarten	§ 5 (2) 5 u. (5) BauGB § 9 (1) 15 u. (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	§ 5 (2) 7 u. (4) § 9 (1) 16 u. (6) BauGB

Darstellung ohne Normcharakter:

- Flurstücksgrenze
- Fortfallende Grundstücksgrenze
- Grenzpunkte
- 252/2 Flurstücksnummer
- sonstige Begrenzung Maßkette
- abzubrechende bauliche Anlage
- zu entsiegelnde Betonfläche
- Sichtdreieck
- vorh. Gebäude

STRASSENPROFILE M 1 : 100



STRASSE A

STRASSE B

STRASSE C

STRASSE D

TEIL B: TEXT

1 In Gewerbegebiet gemäß § 1 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 8 (3) 1 BauNVO Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig. Ausnahmen gemäß § 8 (3) 2, 3 BauNVO sind nicht zulässig.

2 Die Gewerbeflächen sind gemäß § 8 (2) BauNVO zu nutzen.

Die maximale Parzellengröße beträgt 6000 m².

3 Gemäß § 83 BauO werden folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen:

3.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

- Die Außenwände sind senkrecht zu stellen und in Verblendmauerwerk, glatten oder profilierten Betonflächen, kombinierten Stahl-/Glasflächen, Putzflächen oder mit beschichteten Profilblechen auszuführen.
- 20 % der Fassadenflächen (ohne Sockelanteil) sind als Verblendmauerwerk in rot/braun/bunten Klinker zu gestalten.
- Für Produktions- und Lagergebäude sind Flachdächer zwischen 10 und 20° DN zulässig. Als Dacheindeckung sind profilierte Platten zu verwenden, Farbe anthrazit bis schiefergrau. 1)

3.2 Einfriedungen

Einfriedungen dürfen an Kreuzungen und Einmündungen im Bereich der Sichtwinkel nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn sein. Sie dürfen nicht aus durchgehend geschlossenen Mauern, einfachen Draht, Blech- oder Kunststoffplatten hergestellt werden.

3.3 Zufahrten

Zufahrten dürfen nicht im Bereich der Sichtwinkel angeordnet werden.

3.4 Sichtwinkel

Im Bereich der Sichtwinkel darf die Wuchshöhe der Pflanzen und Gehölze nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn betragen. Bauliche Anlagen sind in diesen Bereichen unzulässig.

3.5 Bepflanzungen

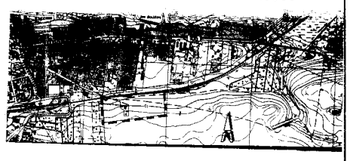
Alle nicht bebauten und durch Straßen und Wege befestigten privaten Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Pro 1000 m² Gewerbefläche ist eine, ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Grenzen zwischen den Gewerbegrundstücken sind mit Laubgehölzen geschlossen abzupflanzen. Es sind vorrangig bodenständige Gehölze und Gewächse auszuwählen.

3.6 Werbeanlagen

Werbeanlagen für Fremdwerbung sind nicht zugelassen. Werbeanlagen aller Art sind baugenehmigungspflichtig.

zu 3.1) Für Büro- und Verwaltungsgebäude sind Satteldächer 37 - 49° DN mit Ziegeleindeckung, Farbe anthrazit oder rotbraun zulässig
- OK Erdgeschoßfußboden max. 0,50 m über angrenzender Straßenverkehrsfläche

ÜBERSICHTSPLAN : M 1 : 10000



GEMARKUNG RIBNITZ FLUR 11

4. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gem. § 9 Abs. 2 - Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung archäologischer Bodendenkmäler - der Finder sowie der Leiter der Arbeiten.
5. Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landesamt vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich anzuzeigen.

Stadt RIBNITZ–DAMGARTEN

Bebauungsplan Nr. 6
Stadtplanungsamt

18.04.1994/25.11.94

M 1 : 10000
M 1 : 500
M 1 : 100

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.11.94 ..... die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 05.12.94 durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 05.12.94 bis 20.12.94 erfolgte. Der 24.11.94 ..... (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am .....
erfolgte.

Ribnitz-Damgarten, den 02.05.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB - § 1 Abs. 1 BauGB - § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 02.05.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist/war durch 24.11.94 durchgeführt worden. Auf Ladung der Stadtverordnetenversammlung vom ..... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ribnitz-Damgarten, den 02.05.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Von der Planung berührte Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.04.94 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 02.05.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 24.11.94 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den 02.05.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 13.06.94 bis zum 13.07.94 während folgender Zeiten (Tage,Stunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB 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 13.06.94 in der Ostsee-Zeitung (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 05.05.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand zu 26.6.94 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der vorsorgliche Prüfung zur Zeit erfolgte, da die maßstabsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ..... vorliegt. Ansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ort, Datum
Ribnitz-Damgarten, 17.08.1994
Siegel
i.A. LVB - Amtes
Unterschrift

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 11.08.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 16.08.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) (geändert; worden) nicht geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten (Tage,Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ..... in ..... (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 16.08.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B), wurde am 24.08.94 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.08.94 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den 16.08.94
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 18.08.94 Az: 6.5 - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Ribnitz-Damgarten, den 05.01.95
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 05.01.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der oberen Verwaltungsbehörde vom 04.02.95 Az: 6.5.A ... bestätigt.

Ribnitz-Damgarten, den 16.04.95
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, den 16.04.95
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 25.04.95 in der Ostsee-Zeitung (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und 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) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 25.04.95 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den 16.04.95
(Ort,Datum,Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister