

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 17 „Wohngebiet Pütnitz“

## für das folgend eingegrenzte Gebiet:

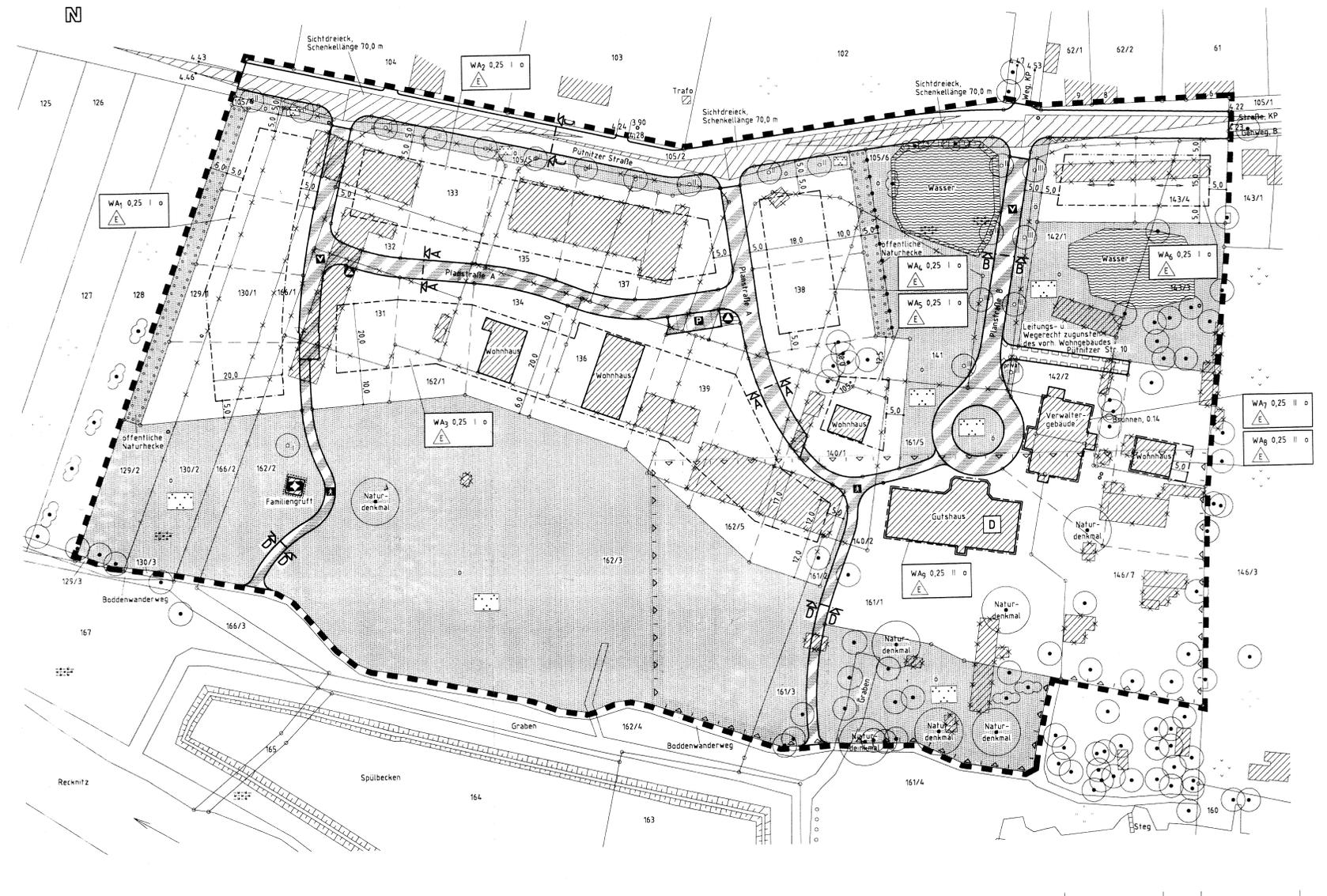
- im Norden durch die nördliche Begrenzung des „Pütnitzer Straße“
- im Westen durch Wiese
- im Süden durch die nördliche Grenze des Bodenwänders
- im Osten durch vorhandene Bebauung und Gärten

## Verfahrensmerkmale:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 22.02.2001. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an dem Bekanntmachungstafel der Stadt sowie durch Abdruck in der „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 22.02.2001 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB Nr. 4 (3) BauZVO mit Antragschreiben vom 02.05.2001 beauftragt worden.
3. Die Hinführende Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.03.2001 bis zum 22.02.2001 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Auslegung an dem Bekanntmachungstafel der Stadt sowie durch Abdruck in der „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 02.02.2001.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB aufgefordert.
5. Die Stadtvertretung hat am 22.02.2001 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.02.2001 bis zum 22.02.2001 nach § 3 (1) BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegung nicht von jedem schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, am 22.02.2001 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.02.2001 gemäß § 4 (1) BauGB zur ersten Stellungnahme aufgefordert worden.
8. Der katastrmäßige Bestand am 01.01.2001 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagesicheren Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
9. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.2001 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 02.02.2001 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.02.2001 beiliegend.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 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 22.02.2001 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Befreiungen (§ 2 (5) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am 22.02.2001 in Kraft getreten.
13. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 17 wurde am 22.02.2001 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 22.02.2001 bekanntgemacht.
14. Die Hinführende Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 04.03.2001 bis zum 22.02.2001 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Auslegung an dem Bekanntmachungstafel der Stadt sowie durch Abdruck in der „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 02.02.2001.
15. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 02.02.2001 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB aufgefordert.

- ### Hinweis zu Immissionen
- Die von den landlichen Nutzfächern ausgehenden Lärm- und Geruchsmissionen sind bei Unerheblichkeit hinzunehmen.
- ### Hinweis zu Bodenkennlinien
- Die Signatur „Bodenkennlinie“ (siehe Zeichenerklärung - ohne Nummerale) kennzeichnet einen Bereich, in dem sich Bodenkennlinie befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSÖG Nr. 6 genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die erforderliche Begründung und Dokumentation dieser Bodenkennlinie sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSÖG Nr. 6, GVH, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, Seite 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Begründung und Dokumentation der Bodenkennlinie ist das Landesamt für Bodenkennlinie rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren. Die zu erzielenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
- Informationen zur Begründung und Dokumentation von Bodenkennlinien können bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Bodenkennlinie, Schloss Wilhelmsberg, 17069 Lübeck, eingeholt werden.
2. Für Bodenkennlinie, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSÖG Nr. 6. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennlinie in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Teil A: Planzeichnung - M 1:500



## Pflanzlisten für grünordnerische Festsetzungen:

Pflanzfestsetzung: Naturhecke			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Anteil
Acer campestre	Feld- Ahorn	Heister 2x verpflanzt	3%
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne	Heister 2x verpflanzt	3%
Carpinus betulus	Hainbuche	Heister 2x verpflanzt	3%
Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel	Heister 2x verpflanzt	3%
Crataegus monnina	Eingetragener Weißdorn	Strauch 3-trebig	3%
Forsythia	Forsythie	Strauch 3-trebig	3%
Lonicera xylosteum	Rote-Heckenranunculus	Strauch 3-trebig	3%
Malus sylvestris	Wild-Äpfel	Strauch 3-trebig	3%
Philadelphus coronatus	Ranacher Jasmin	Strauch 3-trebig	3%
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	Strauch 3-trebig	3%
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch 3-trebig	3%
Rhus typhina	Wald-Rose	Strauch 3-trebig	3%
Rhamnus cathartica	Purpurner Kreuzdorn	Strauch 3-trebig	3%
Rhamnus frangula	Aulobium	Strauch 3-trebig	3%
Rosa canina	Hunds-Rose	Strauch 3-trebig	10%
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausdauer 2-jährig	10%
Salis caprea	Sal-Weide	Strauch 3-trebig	3%
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3-trebig	3%
Sorbus aria	Meißner Zwergapfel	Strauch 3-trebig	3%
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister 2x verpflanzt	3%
Syringa vulgaris	Liedermelch	Strauch 3-trebig	3%
Viburnum opulus	Ungarischer Schneeball	Strauch 3-trebig	3%
Stückzahl gesamt			100%

Pflanzfestsetzung: Baumpflanzungen				
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Pflanzort	Qualität	Stück
Platanus x acerifolia	Ahornblättrige Platane	I	Hochstamm, Solitärbaum, Umfang 18/20 cm	1
Quercus robur	Stiel-Eiche	II	Hochstamm, Solitärbaum, Umfang 18/20 cm	11
Tilia cordata	Winter-Linde	III	Hochstamm, Solitärbaum, Umfang 16/18 cm	8
gesamte Anzahl:				20

## Erklärung der Nutzungsschablone:



## Regelprofile - M 1:100



## 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 § 85 der Landesbauordnung (LBO) Nr. 1 vom 27. April 1998 (GS Nr. 11) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 17 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das „Wohngebiet Pütnitz“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

## Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) W. Stecher Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Mühlentstraße 10 / 18069 Rostock - Evershagen Tel.: 03 81 / 77 64 90

## Zeichenerklärung

### 1. Festsetzungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,25	Grundflächenzahl	§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 (1) Nr. 1 BauGB
---	Baulinie	§ 23 (1) BauNVO, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
- - - -	Baugrenze	§ 23 (1) BauNVO, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16, 18, 20 (1) BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 (1) BauNVO, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	Einzelbauweise zulässig	§§ 22, 23 BauNVO, § 9 (1) Nr. 2 BauGB
---	Straßenverkehrsflächen	§ 9 (1) Nr. 4.11 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
---	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
---	Verkehrsbenutzter Bereich	
---	Öffentliche Parkfläche	
---	Fußgängerbereich	
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 (1) Nr. 10, VI BauGB
---	Grundflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
o	Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche	
---	Parkanlage	
---	Wasserflächen	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 (1) Nr. 25a BauGB
o	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
o	Erhaltungsgebot für Sträucher	§ 9 (1) Nr. 25b BauGB
---	Einzeldenkmal, die dem Denkmalschutz unterliegen	§ 9 (1) BauGB
---	Flächen für Versorgungsanlagen, mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 (1) Nr. 12, 14, VI BauGB
---	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 IV, § 16 V BauNVO
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 17	§ 9 VII BauGB
---	Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 und VI BauGB
---	Flächen für den Gemeinbedarf, gemäß Eintragung	§ 9 (1) Nr. 5 und VI BauGB
---	Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

### 2. ohne Normencharakter:

146/1	Flurstücknummer
---	Flurstücksgrenze, vorhanden
---	Flurstücksgrenze, alt
---	Flurstücksgrenze, neu / Parzellierungsverschiebung
WA 3	Bezeichnung eines Baufeldes
---	Hauptfruchtstrichung
III	Pflanzort eines Solitärbaumes
---	Naturdenkmal
---	Geruchsabsperre
---	Sichtschutz
---	Bodenkennlinie - § 7 Abs. 5 DSÖG Nr. 6

## Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
3. Grundflächenzahl GRZ: 0,25 § 16, 17, 19 BauNVO
4. Zahl der Vollgeschosse: 1/II § 16, 18, 20 (1) BauNVO
5. Höhe der Gebäude: gilt für Baufeld: 1, 2, 3, 4, 5 und 6  
- Traufhöhe: 3,50 m - Firsthöhe: 9,50 m  
- Traufhöhe: 5,75 m - Firsthöhe: 13,00 m  
- Traufhöhe: 8,50 m - Firsthöhe: 16,00 m
6. Höhen: ab Hochstamm, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB
7. Bauweise: § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO
8. Gestaltung der Gebäude: § 9 (1) BauGB i.V.m. § 86 BauNVO
9. Dach: § 86 BauNVO
10. Fassade: § 86 BauNVO
11. Außenputz: § 86 BauNVO
12. Fassadenanstrich: ausschließlich Putz oder Verblendmauerwerk, Kombinationen sind zulässig
13. Spandak: max. 50,0 cm, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
14. Giebel: ausschließlich Putz oder Verblendmauerwerk
15. Anlagengestaltung: Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärts der zur Straßenverkehrsfläche seawards Baugrenze zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt.
16. Begrünung: § 9 (1) Nr. 25 BauGB
17. Bäume: die dem Plan nach gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm bzw. 18/20 cm (Qualität 3x verpflanzt) und Heckenpflanzen (Qualität 3-trebig) nach den Bestimmungen in diesen die Art, Qualität und Anzahl der Pflanzung geregelt sind, die Pflanzung ist die Pflanzung durch den Erschließungsträger. Die Pflanzung einer Hecke beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter. Die Pflanzung von Hecken zweigeteilt ist nach DIN 18916 und DIN 18919 zu realisieren.
18. Einfriedigung: § 86 BauNVO
19. Einfriedigung: jedweder Art sind nur bis max. 1,20 m Höhe zulässig. Die Einfriedigung darf nur als Holzmauer oder Hecke ausgeführt werden. In Verbindung mit Hecken ist Maschendraht zulässig.
20. Sichtschutz: innerhalb von Grundstück sind Bebauungen, Einfriedigungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über die Fahrbahn zulässig.
21. Niederschlagswasser: Das anfallende Regenwasser der Straße wird durch die Längs- und Quereinrichtung der Straßeneinbauten zu den Straßeneinbauten geführt. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und des unbelasteten Regenwassers der Grundstücke erfolgt über einen Regenwassersammler in die Recknitz.
22. Baumschutz: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen müssen gegen negative Auswirkungen durch die Bebauung geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18916, § 12, von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Bauarbeiten zu durchführen.

## Stadt Ribnitz-Damgarten Bebauungsplan Nr. 17 „Wohngebiet Pütnitz“

Übersichtsplan 1:15000 erstellt am 08. Mai 2000 geändert: 15. März 2001 15. Oktober 2001



## Gemarkung Pütnitz, Flur 2

- Flurstück: 105/2, 105/4, 105/5, 105/6, 129/1, 129/2, 130/1, 130/2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/1, 140/2, 141, 142/1, 142/2, 143/1, 143/2, 143/3, 143/4, 146/1, 161/1, 161/2, 161/3, 161/4, 162/1, 162/2, 162/3, 162/5, 166/1, 166/2

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro: Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung 18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Telefon 0381 94 94 0