SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DIE II. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 26

Wohnbebauung Katenfeldweg

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten Grünfläche und des Schallschutzwalles
- im Osten durch die westliche Grenze des Schallschutzwalles
- im Süden durch die nördliche Grenze der Planstraße A (Straße „Am Katenfeld") und der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr. 26
- im Westen durch die östliche Grenze der im Bebauungsplan Nr. 26 festgesetzten Grünfläche

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan mit eingetragenen Katastergrenzen des Flurstückes 75/5 vom 16.10.1992 des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Brekenfelder sowie eine Flurkarte von Klockenhagen, Flur 1

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO) M-V vom 27. April 1998 (GS M-V Bl Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 26 der Stadt Ribnitz-Damgarten für die Wohnbebauung „Katenfeldweg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 06.03.2000. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 25.03.2000 erfolgt.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   Der Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB ~~i.V.m. § 4 (3) BauZVO~~ mit Anzeigeschreiben vom ~~24.03.2000~~ 14.03.2000 beteiligt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   i.V. Der Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.09.2000 gem. § 4 II BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   i.V. Der Bürgermeister

4. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.12.2000 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   i.V. Der Bürgermeister

5. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.10.2000 bis zum 06.11.2000 nach § 3 II 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 25.09.2000 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   i.V. Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 05.01.2001 als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte mit der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

   Ribnitz-Damgarten, 05.01.2001

   Kataster- und Vermessungsamt

7. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 06.12.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 06.12.2000 gebilligt.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   i.V. Der Bürgermeister

8. Die Satzung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   Der Bürgermeister

9. Die Satzung der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 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 die Veröffentlichung im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 18.12.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
   Die II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 ist am 18.12.2000 in Kraft getreten.

   Ribnitz-Damgarten, 15.01.2001

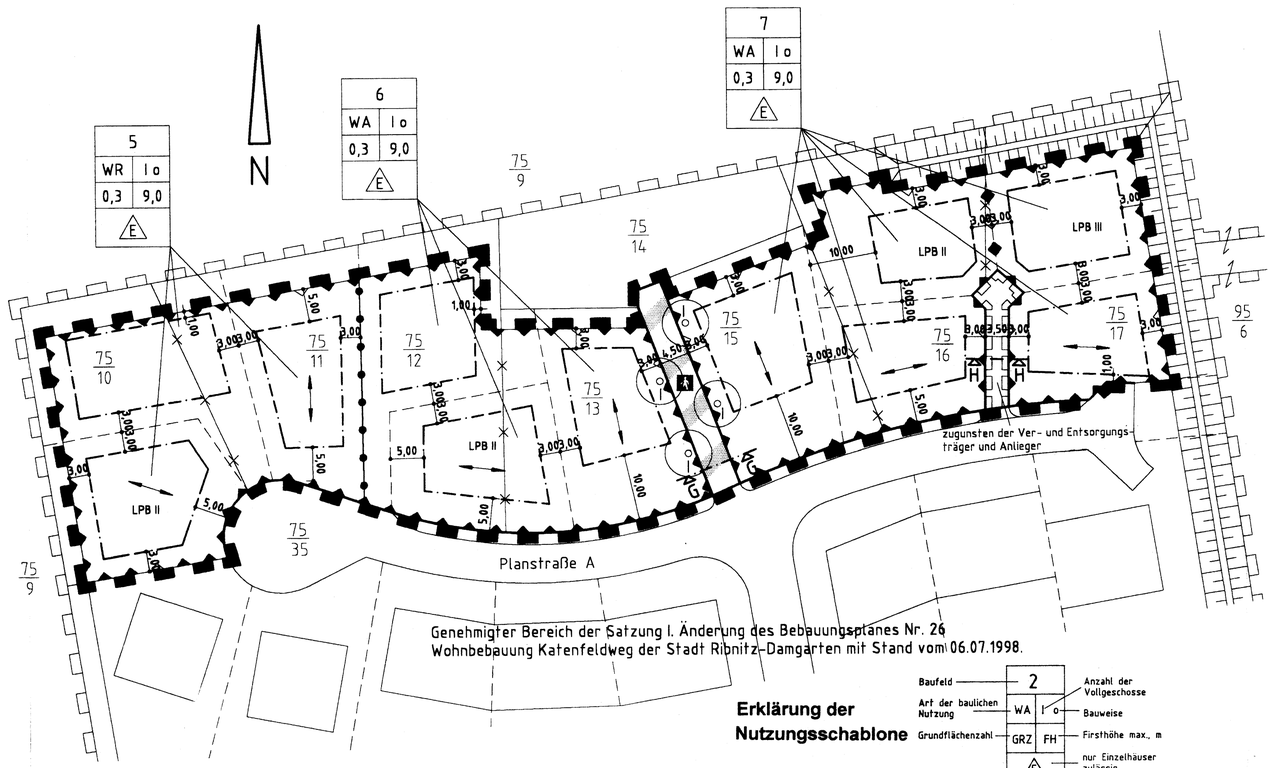
   Der Bürgermeister

2.1 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 I Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 18.07.2000 bis zum 02.08.2000 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch ~~Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch~~ Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 14.07.2000.

   Ribnitz-Damgarten, 11.12.2000

   Der Bürgermeister

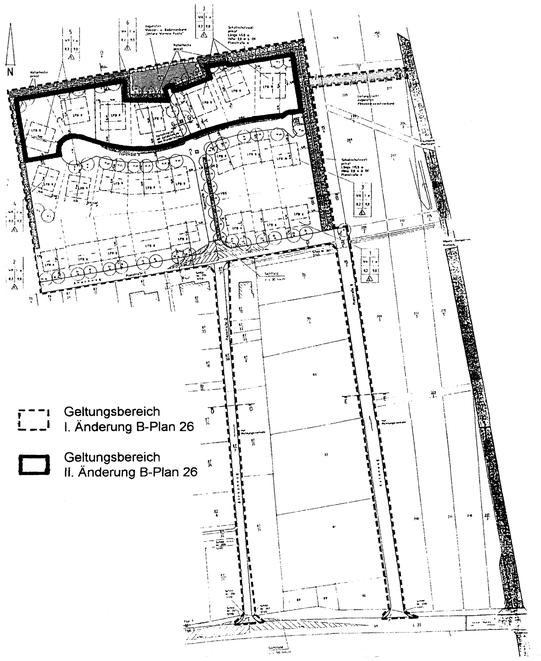
Teil A: Planzeichnung M 1:500



Erklärung der Nutzungsschablone

Baufeld	2		Anzahl der Vollgeschosse
Art der baulichen Nutzung	WA	o	Bauweise
Grundflächenzahl	GRZ	FH	Firsthöhe max., m
	E		nur Einzelhäuser zulässig

Übersichtsplan I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26, M 1:2000



Teil B: Text

Punkt 2 der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 wird wie folgt geändert:

2.	Maß der baulichen Nutzung		§ 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
2.1	Grundflächenzahl GRZ Baufeld 1, 2, 3 u. 4	: 0,2	§ 9 I Nr.1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO
2.2	Grundflächenzahl GRZ Baufeld 5, 6 u. 7	: 0,3	§ 9 I Nr.1 BauGB, § 16, 17, 19 BauNVO

Punkt 3 der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 wird wie folgt ergänzt.

3.	Gestaltung der Gebäude		§ 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V
		Dächer	Fassadengestaltung
3.3	Baufeld 5, 6 u. 7	Ziegel, Dachsteine Farbe: rot, rotbraun, anthrazit Krüppelwalm- oder Satteldach, 40-50° DN, Krüppelwalm 50-55° DN	Putz oder Fachwerk, Klinkerausmauerungen sind zulässig, Giebeldreieck mit Holzverkleidung möglich

Punkt 6 der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 wird wie folgt ergänzt:

6. Weitere Ausgleichsmaßnahmen

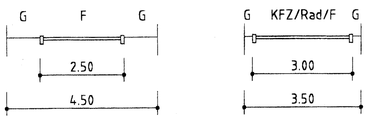
Auf einer Fläche von 560,0 m² werden in der Gemarkung Damgarten, Flur 1, Flurstück Nr. 1484/9 Kompensationspflanzungen durchgeführt. Die Pflanzdichte beträgt eine Pflanze je Quadratmeter.
Pflanzqualität (hiesige Baumschulqualität) für: - Baumpflanzungen: zweijährig / 1x verpflanzt.
Die Dauer der Entwicklungspflege beträgt 3 Jahre.

Regelprofile

M 1:100

Legende:

G	Grünfläche
KFZ	Kraftfahrzeuge
Rad	Radweg
F	Fußweg



Fußweg
Querschnitt G-G

Anliegerweg
Querschnitt H-H

5. Immissionsschutz

Die Häuser müssen den Anforderungen der Lärmpegelbereiche II und III entsprechend des schallschutztechnischen Gutachtens genügen.

Die Mindest - Schalldämmaße lauten:

		LPB II	LPB III
Außenwände, Dächer, Fenster	erf. R'w	30 dB	35 dB
Einschalige Außenwände und Dächer müssen mindestens die folgenden flächenbezogenen Massen aufweisen	m²	> 100 kg/m²	> 100 kg/m²

Für mehrschalige Bauteile sind die Tabellen 37 bis 39 des Beiblattes 1 der DIN 4109 zu beachten. Die Fenster (isolierverglaste Standardausführung Schallschutzklasse 2) sind für den LPB II und LPB III zulässig.

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen:

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§ 16, 18, 20 I BauNVO
FH	Firsthöhe (Höchstmaß über Gehweg)	§ 18 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
	Baugrenze	§ 23 III BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 I Nr.11 und VI BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 I Nr.11 und VI BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. Eintragung	§ 9 I Nr.11 und VI BauGB
	Fußgängerbereich	§ 9 I Nr.11 und VI BauGB
o	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 I Nr.25a und VI BauGB
	Umgrenzung der Flächen, für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	§ 9 V Nr.3 und VI BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26	§ 9 VII BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der II. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26	§ 9 VII BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 IV, § 16 V BauNVO
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 I Nr.21 und VI BauGB

2. ohne Normencharakter:

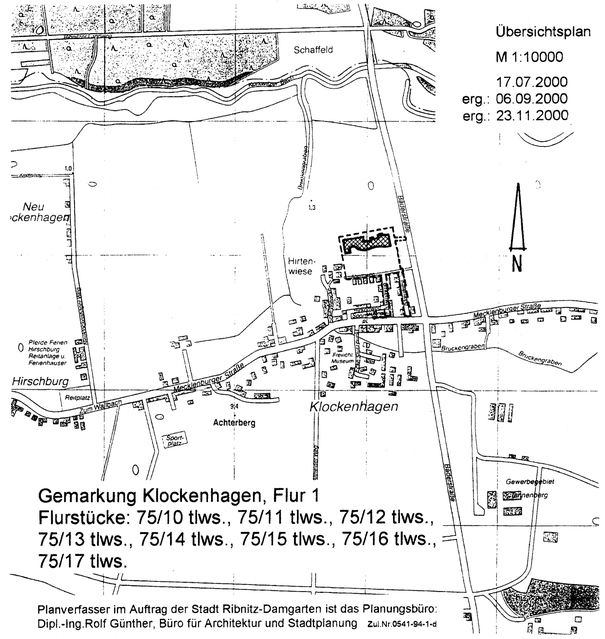
75/13	Flurstücksnummer
	Flurstücksgrenzen
	Flurstücksgrenzen neu — Flurstücksgrenzen alt
2	Bezeichnung eines Baufeldes
	Fläche für Aufschüttung eines Erdwalles
I	Pflanzort eines Solitärbaumes
LPB II	Lärmpegelbereich II
LPB III	Lärmpegelbereich III
	Firstrichtung

Stadt Ribnitz-Damgarten

II. Änderung Bebauungsplan Nr. 26

Ortsteil Klockenhagen

Wohnbebauung Katenfeldweg



Übersichtsplan
M 1:10000
17.07.2000
erg.: 06.09.2000
erg.: 23.11.2000

Gemarkung Klockenhagen, Flur 1
Flurstücke: 75/10 tlws., 75/11 tlws., 75/12 tlws., 75/13 tlws., 75/14 tlws., 75/15 tlws., 75/16 tlws., 75/17 tlws.

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung Zul.Nr. 0541-94-1-d