

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 32

Wohnhausbebauung Heideweg OT Langendamm

NR. 32

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28. Juni 1995. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen des Stadt- sowie durch Abdruck im Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 02.08.1995 erfolgt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 24 Abs. 1 Nr. 1 BauGB mit dem Anzeigeschreiben vom 30.04.1995/14.05.95 beteiligt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 04.05.95
Der Bürgermeister
- Die öffentliche Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 2 S. 2 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 21.08.95 bis zum 21.09.95 durchgeführt worden; die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ordentlicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Stadt sowie durch Abdruck im Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 20.08.1995.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 16.08.95
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 30.04.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 I BauGB aufgefordert.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 16.08.95
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 04.10.1995 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.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1995
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.10.1995 bis zum 09.11.1995 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 04.10.1995 durch Abdruck im Stadtblatt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 04.10.1995
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.10.1995 gem. § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 22.10.1995
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 22.10.1995 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur großformatig, die die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:1000 vorliegt. Regreßverfahren können nicht abgeleitet werden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 22.10.1995
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat bei der Aufarbeitung der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.08.1995 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 16.08.1995
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 02.08.1995 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 02.08.1995 gebilligt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 02.08.1995 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserneuernden Beschluß der Stadtvertretung vom 02.08.1995 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 02.08.1995 bestätigt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Der Beschluß des Bebauungsplanes Nr. 32, 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 "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am 02.08.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschuldigungsansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 32 ist mit Ablauf des 02.08.2006 in Kraft getreten.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.2006
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 09.11.1995 einen satzungserneuernden Beschluß gefaßt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 09.11.1995
Der Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.08.1995 bis zum 02.08.1995 nach § 3 (3) BauGB während der Dienststunden öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.08.1995 im "Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekannt gemacht worden. Es wurde bestimmt, dass Anregungen und Bedenken nur zu den gebührenfreien und ergiebigen Teilen vorgebracht werden können.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 02.08.1995 einen satzungserneuernden Beschluß gefaßt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 02.08.1995 einen satzungserneuernden Beschluß gefaßt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.08.1995 bis zum 02.08.1995 nach § 3 Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.08.1995 durch Abdruck im Stadtblatt Ribnitz-Damgarten ortsüblich bekannt gemacht worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 02.08.1995 gem. § 4 I BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 02.08.1995 einen satzungserneuernden Beschluß gefaßt.

(Ort, Datum, Siegelabdruck) Ribnitz-Damgarten, den 02.08.1995
Der Bürgermeister

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - Zulässige Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten (§ 4 BauNVO und § 1 (6) BauGB. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 1, 2 und 4 sind allgemein zulässig (§ 1 (6) Nr. 2 BauNVO). Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 5 sind nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO). Je Wohngebäude sind maximal 2 WE zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).
 - Maß der baulichen Nutzung
 - Eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl gem. § 19 IV BauNVO wird nicht zugelassen (§ 9 IV BauNVO).
 - Zahl der Vollgeschosse: Das 2. Geschoss ist das Dachgeschoss.
 - Höhe der Gebäude PH: 9,50 m; Firehöhe als Höchstaß über Gehweg
 - Bauweise: offene
 - Die Gestaltung der Gebäude ist ausschließlich in der folgenden Ausführung zulässig:
 - Dächer: Wal- und den 2. nördl. Baufeldern des WA, möglich, Sattel-, Wal- o. Krüppelwalm, DN 40-50°; Krüppelwalm bis 60°
 - Fassaden: Verbundbauweise, Fachwerk o. Putzbauten Kombinationen sind zulässig.
 - Sockel: max. Höhe über Gehweg 0,3m
 - Die Festsetzungen gem. Pkt. 3.1 und 3.2 gelten für alle Gebäude, Garagen und Carport können abweichend durch Flachdach errichtet werden.
- Bepflanzungen und Biotopgestaltung
 - Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind 50 standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 14-16 cm bzw. 18-20 cm und 2000 Stück Heckengehölze (entspricht eine Fläche von 2000 m²) anzupflanzen. Die Gehölzpflanzungen sind gemäß den Planziellisten für grünordnerische Festsetzungen durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen. Das zentrale gelegene Kleingewässer ist durch die Ausbildung einer Flachwasserzone auf der nördlichen Seite des Biotopes und einer Erweiterung von etwa einem Drittel der Wasseroberfläche, bei einer Wassertiefe von 1,50 m im max. Bereich (Überwinterung - Fauna), neu anzulegen. Der bestehende Schliffbestand wird dabei erhalten.
 - Einfriedigungen
 - Die Einfriedigungen der Grundstücke sind mit frei wachsenden Hecken und Holzzaun bis 1,20 m zulässig. Innerhalb des Sichtdreiecks sind Einfriedigungen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen. Maschendraht ist nur in Verbindung mit Hecken zulässig.
 - Hochwasserschutz: Innerhalb des Überschwemmungsgebietes (Flurstücke 154, 155, 159, 160, 162, 201/75 der Flur 1 Gem. Langendamm) wird zur Herstellung der Jahrhunderthochwasserfreiheit innerhalb der Baufelder die Fußbodenhöhe auf 2,00 m HN (1,70 OK Gelände + 0,30 cm Sockelhöhe) festgelegt.

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die nördliche Straßenkante des Heideweges und Weideland
- im Süden durch vorhandene Bebauung, Weideland und ungenutzte Flächen
- im Westen durch vorhandene Bebauung und ungenutzte Flächen
- im Osten durch die östliche Straßenkante des Heideweges und Weideland

6. Weitere Ausgleichsmaßnahmen

Eine Fläche von 5.000,0 m² (eine Pflanze / m²) werden im Plangebiet mit heimische Gehölzen aufgefördert. Mittig des Feldgehölzes wird ein weiteres Kleingewässer angelegt. Maßnahmen wie unter Pkt. 4.1. Von der Bepflanzung zum Gewässerrand ist ein Abstand von ca. 10,0 m einzuhalten. Zum Gewässer und zur freien Landschaft ist eine 5,0 m breite „Mantelpflanzung“ aus Strüchern zu pflanzen. Eine 2 bis 5-jährige Pflege erfolgt entsprechend der Pflanzung.

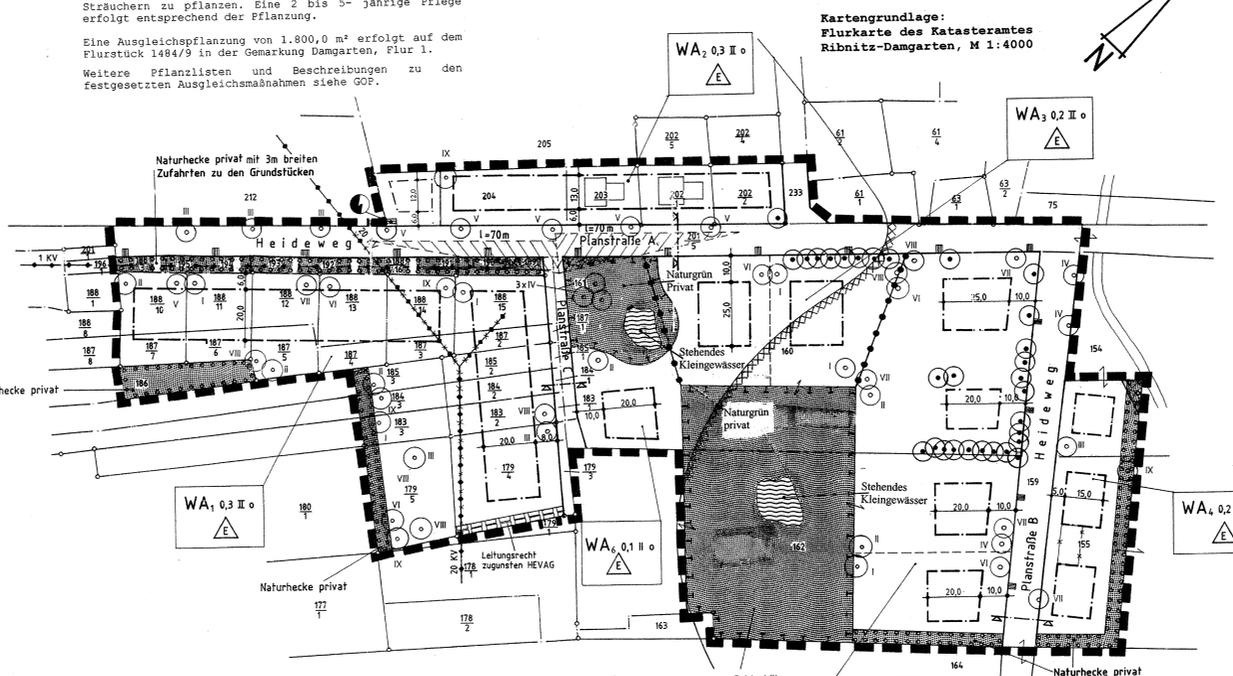
Eine Ausgleichspflanzung von 1.800,0 m² erfolgt auf dem Flurstück 1484/9 in der Gemarkung Damgarten, Flur 1.

Weitere Pflanzlisten und Beschreibungen zu den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen siehe GOF.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionsanreizengesetz und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 9 Abs. IV der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.04.1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 14.02.1996 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 32 für das Gebiet Wohnhausbebauung Heideweg, OT Langendamm bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil A: Planzeichnung M 1:1000



Nachrichtliche Übernahme

Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 VI BauGB, § 11 LwOG) Die „Umgebung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen“ im Bereich des Flurstücks 154 der Flur 1 Gemarkung Langendamm dient dem Schutz des angrenzenden Gewässers II. Ordnung Nr. 34. Als Uferbereich gilt die an dem Gewässer angrenzende Fläche von 7 Metern jeweils landseitig der Böschungsoberkante. Bauliche und sonstige Anlagen, die nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftliche erforderlich sind, sind unzulässig.

Bepflanzungen in Gewässernähe bedürfen eines gesonderten Antrages beim zuständigen Wasser- und Bodenverband.

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zust. untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um ev. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Hinweis zum Immissionschutz

Durch die landwirtschaftliche Nutzung der Felder und Wiesen in der Umgebung von Langendamm können die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke zeitweise von geruchs- und Geruchsmissionen betroffen sein.

Kartengrundlage: Flurkarte des Katasteramtes Ribnitz-Damgarten, M 1:4000

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 127)

Flanzorte der Solitäräume

Flanzort	Arten	Stück	
I	Acer platanoides	Spitz-Ahorn	6
	Fagus sylvatica	Rot-Buche	6
	Quercus robur	Silber-Eiche	6
	Salix alba	Silber-Weide	6
	Tilia cordata	Winter-Linde	6
	Acer campestre	Feld-Ahorn	5
	Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	5
	Betula pendula	Sand-Birke	5
	Populus tremula	Zitter-Pappel	5
	II	Baumfeld	188

2. ohne Normencharakter:

- Flurstücksnummer
- Flurstücksgränze alt
- Flurstücksgränze neu
- Sichtdreieck
- Demontage Hauptversorgungsleitung (20 kV)

Planziellisten für grünordnerische Festsetzungen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Stück
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	Heister 2x verpflanzt	100
Corylus avellana	Gemeine Hasel	Strauch 3-triebig	120
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Strauch 3-triebig	50
Crataegus baccata	Zweiggrübler Weißdorn	Strauch 3-triebig	50
Fraxinus alnus	Faulbaum	Strauch 3-triebig	100
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Strauch 3-triebig	120
Malus sylvestris	Wild-Äpfel, Holz-Äpfel	Strauch 3-triebig	100
Pedicularis	Gewöhnl. Traubenkirsche	Strauch 3-triebig	120
Prunus spinosa	Schlehne	Strauch 3-triebig	120
Pyrus pyralis	Wild-Birne, Holz-Birne	Strauch 3-triebig	100
Rosa corymbifera	Hecken-Rose	Strauch 3-triebig	120
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2-triebig	150
Rubus idaeus	Himbeere	Ausläufer 2-triebig	150
Salix caprea	Sil-Weide	Strauch 3-triebig	120
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3-triebig	120
Sorbus aria	Mehlbirnenbaum	Heister 2x verpflanzt	120
Sorbus aucuparia	Eibewirke	Heister 2x verpflanzt	120
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 4-triebig	120

Stückzahl gesamt: 2000

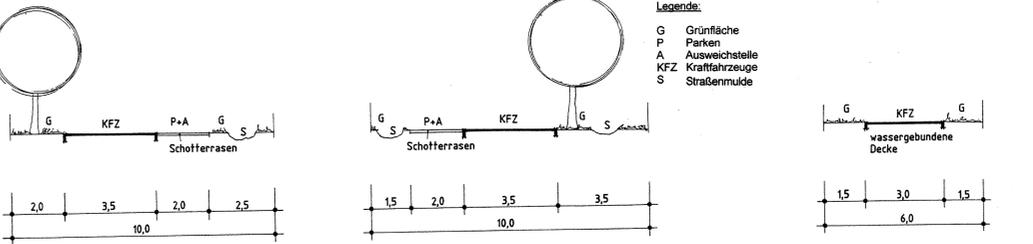
Baumplantagen (teilweise integriert in der Naturhecke)

Name	Deutscher Name	Höhe in m	Qualität	Stück
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	bis 25 m	Solitär/Umfang 18/20 cm	6
Fagus sylvatica	Rot-Buche	bis 40 m	Solitär/Umfang 18/20 cm	6
Quercus robur	Silber-Eiche	bis 40 m	Solitär/Umfang 18/20 cm	6
Salix alba	Silber-Weide	bis 25 m	Solitär/Umfang 18/20 cm	6
Tilia cordata	Winter-Linde	bis 25 m	Solitär/Umfang 18/20 cm	6

Stückzahl gesamt: 30

Regelprofil der Straße

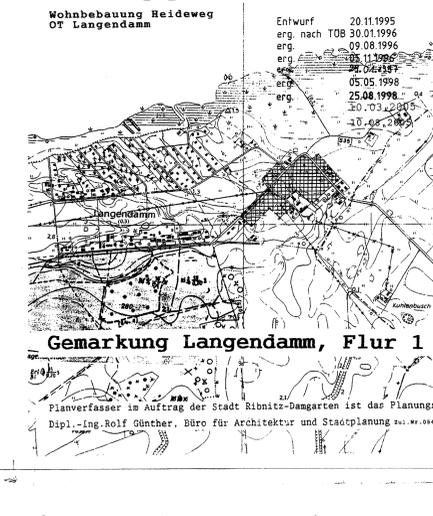
Legende: G Grünfläche, P Parken, A Ausweichstelle, KFZ Kraftfahrzeuge, S Straßenröhre



Zeichenerklärung

- Festsetzungen:
 - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
 - 03 Grundflächenzahl §§ 16,17,19 BauNVO, § 91 Nr. 1 BauGB
 - Baugrenze § 23 I BauNVO, § 91 Nr. 2 BauGB
 - Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen § 9 VI BauGB
 - II Anzahl der Vollgeschosse §§ 16, 18, 20 I BauNVO
 - offene Bauweise § 22 II BauNVO, § 91 Nr. 2 BauGB
 - Straßenverkehrsflächen § 91 Nr. 4, 11 BauGB
 - Straßenbegrenzungslinie § 9 I Nr. 11 BauGB
 - Einzelhäuser unzulässig §§ 22, 23 BauNVO, § 91 Nr. 2 BauGB
 - Flächen für Versorgungsanlagen § 9 I Nr. 12, 14 BauGB mit Zweckbestimmung Elektrizität
 - Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Eintragung § 9 I Nr. 15 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr. 25a BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr. 25b BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen § 9 I Nr. 25a BauGB
 - Erhaltungsgelände für Bäume § 9 I Nr. 25b BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind § 5 IV u. VI, § 9 V u. VI BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 32 § 9 VII BauGB
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 I Nr. 10 u. VI BauGB
 - Abgrenzung untersch. Nutzung § 5 IV, 16 V BauNVO
 - mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten HEVAG (20-kV-Leitung) § 9 I Nr. 21 BauGB
 - Hauptversorgungsleitung mit Zweckbestimmung Elektrizität § 9 I Nr. 13 BauGB
 - Umgrenzung von Schutzgebieten mit Zweckbestimmung Landschaftsschutzgebiet § 9 VI BauGB
 - Wasserflächen § 9 I Nr. 16 u. VI BauGB
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 I Nr. 20 BauGB

Stadt Ribnitz-Damgarten Bebauungsplan Nr. 32



Gemarkung Langendamm, Flur 1

Planverfahren im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro: Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung, Tel. 03941-141-14