

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 Wohnbebauung Achterberg OT Klockenhagen

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch vorhandene Bebauung
- im Westen durch offene Feldmark
- im Süden durch offene Feldmark
- im Osten durch den Altheider Weg

Kartengrundlage: Amtl. Lage- und Höhenplan d.  
Dipl.-Ing. Zeh, Kükenshagen, v. 20.1.95

## Präambel

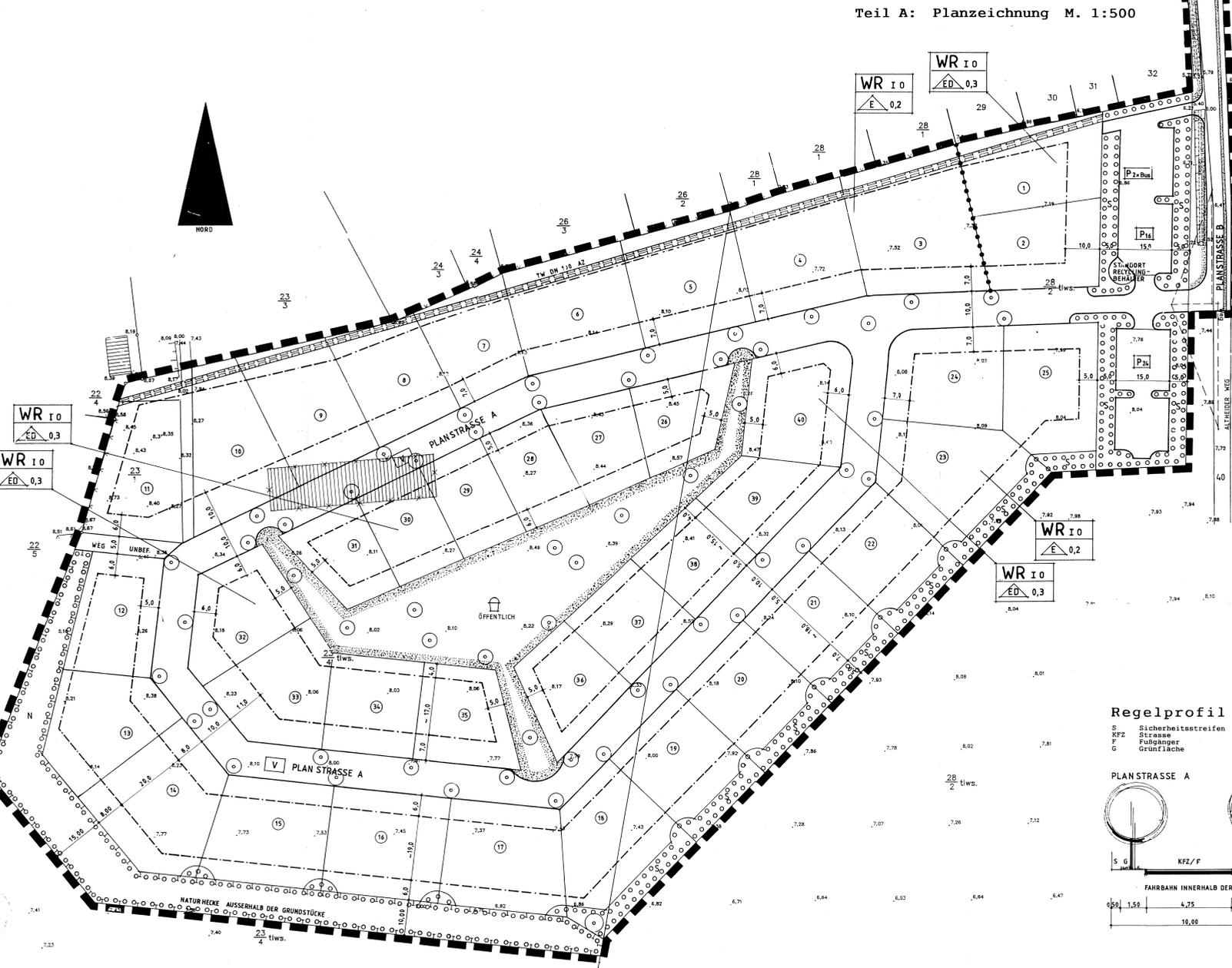
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 9. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.93 (BGBl. I S. 466) sowie nach § 86 IV der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.02.95 und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 für die Wohnsiedlung Achterberg, Ortsteil Klockenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

## Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.12.1994. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch den Bekanntmachungsteil der Stadt sowie durch Abdruck in der *Stadtblatt* am 22.02.95 erfolgt.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a I Nr. 1 BauGB mit dem Antragsschreiben vom 22.02.95 beauftragt worden.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Die Bürgerbeteiligung nach § 2 Abs. 3 S. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.02.95 bis zum 22.03.95 durchgeführt worden; die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushängen an den Bekanntmachungsteil der Stadt sowie durch Abdruck in der *Stadtblatt* am 22.02.95.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Bureaufzulege zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 I BauGB aufgefordert.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 22.02.95 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Kart. des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.02.95 bis zum 22.03.95 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich bei der Stadtverwaltung vorgebracht werden können, am 22.02.95 durch Abdruck in der *Stadtblatt* öffentlich bekanntgemacht worden.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind im Schreiben vom 22.02.95 zum Kart. der Stellungnahme aufgefordert worden.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Der katasträmliche Bestand wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lägerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
9. Die Stadtvertretung hat die auf der Grundlage der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.02.95 geprüften Ergebnisse mitgeteilt.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 22.02.95 beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 22.02.95 genehmigt.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaubnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.02.95 erteilt.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Beschluss der Stadtvertretung vom 22.02.95 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaubnis des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 22.02.95 bestätigt.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der *Stadtblatt* am 22.02.95 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246a I Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am 22.02.95 in Kraft getreten.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister
15. Die Stadtvertretung hat in der Sitzung am 22.02.95 einen satzungsergänzenden Beschluss gefasst.  
*Ribnitz-Damgarten, den 19.12.95*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 20.02.1996  
(Unterschrift) Der Bürgermeister

Hinweis:  
Diese Planfassung wurde gemäß den Maßgaben und Auflagen aus der Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern, AZ: VIII 2310-512.113-57.074(34) vom 16.07.1996 geändert.  
Die Änderungen sind mit einem (E) kenntlich gemacht.  
*Ribnitz-Damgarten, 19.02.1996*  
(Unterschrift) Der Bürgermeister



### Siedlungshecke

Nr.	Art	Höhe m	Stück je 25m	Stück ges. 215m
1	Erbare Eberesche	10-15	4	68
2	Hainbuche	20-30	4	68
3	Holunder	4-6	8	136
4	Haselnuß	3-5	8	136
5	Hartnagel	3-4	5	85
6	Emmergrün, Liguster	3-5	5	85
7	Woll. Schneeball	3-5	5	85
8	Zwedgfr. Weißdorn	2-5	10	255
9	Schlehe	2-4	15	255
10	Bogenflieder	1-5	8	136
11	Goldglöckchen	2-3	8	136
12	Heckenkirsche	2-3	5	85
13	Alpenjohannisbeere	1-2	10	170
14	Feldrose	1-2	10	170
Stückzahl gesamt:				1785

### Naturhecke

Nr.	Art	Höhe m	Stück je 25m	Stück ges. 2910m
1	Schleiche	20-40	4	42
2	Bergahorn	10-15	4	42
3	Spatzierahorn	20-30	4	42
4	Eberesche	10-15	20	130
5	Haselnuß	3-5	30	230
6	Weißdorn	3-4	40	339
7	Holunder	4-6	20	170
8	Feldahorn	10-15	20	170
9	Vogelkirsche	20-25	20	130
10	Schlehe	2-4	40	339
11	Brombeere	2-3	25	170
12	Hemerocallis	2-3	20	170
13	Himbeere	1-2	25	180
14	Schneeball	2-4	20	170
15	Pflaumbirnen	3-5	20	170
Stückzahl gesamt:				2467

Einzelbäume  
Aucuba x carnea H 2x v. 14-16 cm 11 Stück  
Acer platanoides H 2x v. 14-16 cm 59 Stück  
70 Stück

Es gilt die Bauutzungsverordnung von 1990.

## Zeichenerklärung

1. Festsetzungen:
  - WR Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 34 § 9 VII BauGB
  - WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
  - 0,2 Grundflächenzahl § 19 BauNVO
  - Baugrenze § 23 I BauNVO
  - I Anzahl der Vollgeschosse § 20 I BauNVO
  - Strabengrenzlinie § 9 I BauGB
  - Abgrenzung untersch. Nutzung § 16 BauNVO
  - 0 offene Bauweise § 22 II BauNVO
  - E nur Einzelhäuser zulässig § 9 I Nr. 2 BauGB § 22, 23 BauNVO
  - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 I Nr. 2 BauGB § 22, 23 BauNVO
  - Pz Anpflanzen von Bäumen § 9 I Nr. 25a BauGB
  - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr. 25a BauGB
  - S Siedlungshecke, N Naturhecke
  - Ö öffentliche Parkplätze mit Angabe der Anzahl der Stellplätze § 9 I Nr. 11 BauGB
  - G Grünfläche, öffentlich § 9 I Nr. 15 BauGB
  - Sp Spielplatz, öffentlich § 9 I Nr. 15 BauGB
  - V Verkehrsfläche
  - Mit Leitungsrechten zu be- lastende Fläche
  - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft § 5 II Nr. 10, § 9 I Nr. 20 BauGB
2. ohne Normencharakter:
  - 23 Flurstücknummer
  - Flurstücksgrenzen alt
  - Flurstücksgrenzen neu
  - Sichtdreieck
  - abschließendes Gebäude
  - Straßengraben

## Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung  
Reines Wohngebiet  
Ausnahmsweise zugelassene Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 2.1. Grundflächenzahl : GRZ 0,2 bzw. 0,3
  - 2.2. Zahl der Vollgeschosse: I
  - 2.3. Höhe der Wohnhäuser : mH 9,50 m  
Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg
  - 2.4. Bauweise : offene (o) (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
3. Gestaltung der Gebäude (§ 9 IV BauGB i.V.m. § 10 BauNVO)
  - 3.1. Wohngebäude  
Dach: Ziegeldach als Walmdach, Krüppelwalmdach oder Satteldach, Dachneigung 40-50°; Walm-, Krüppelwalm bis 60° zulässig  
Fassade: Verblendauswerk; Putz- oder Fachwerk; Kombinationen sind zulässig.  
Sockel: max. Höhe über Gehweg 0,4 m
  - 3.2. Nebengebäude  
Garagen und Nebengebäude sind den Wohngebäuden hinsichtlich der Ausgestaltung anzupassen.
4. Bepflanzungen, Einfriedigungen und Stellplätze
  - 4.1. Bepflanzung (§ 9 I Nr. 15 BauGB)  
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm und Sträucher nach dem Pflanzschema, in dem Art und Umfang der Bepflanzung geregelt ist, durch den Grundstückseigentümer gemäß Erschließungsplan zu pflanzen.  
Die Vorgartenflächen sind mit Rasen anzulegen und erhalten zu lassen.  
Die Ausgestaltung der Siedlungshecke und der Naturhecke erfolgen gemäß Planzeichnungsstandortgerechten Bepflanzungen durch den Grundstückseigentümer.
  - 4.2. Einfriedigungen  
Einfriedigungen der Grundstücke sind mit frei wachsenden Hecken oder Holzruten bis 1,20 m Höhe zulässig.  
Innerhalb von Sichtstreifen sind Einfriedigungen und Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.
  - 4.3. Stellplätze (§ 9 I Nr. 4, 22 BauGB)  
Innerhalb der Vorgartenfläche sind Stellplätze unzulässig.  
Nachrichtliche Übernahme  
Bodenkmalpflege  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 BODMG Nr. 7 die zust. untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Eigentümer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkmalpflege spätestens vier Wochen vor dem schriftlich verbindlich mitzuteilenden, um es gewährleisten, das Mitarbeiter oder Bauarbeiter des Landesamt bei den Erdarbeiten zugunsten sein können, um ev. auftretende Funde gem. § 11 BODMG Nr. 7 unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Vergrößerungen der Baumaßnahme verhindert.  
Immissionsschutz  
Soweit durch eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen gelegentlich Lärm- und Geruchsbelästigungen auftreten, sind diese zu dulden.

## Regelprofil der Strassen

