

SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.36

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch vorhandene Bebauung und die B 105
- im Westen durch vorhandene Bebauung an der „G. - Hauptmann - Straße“
- im Osten durch das Gelände des DRK - Kindergartens und der Bebauung des B - Plangebietes „Lessingstraße“
- im Süden durch die Anlagen der Deutschen Bahn AG

Teil A: Planzeichnung M 1:500

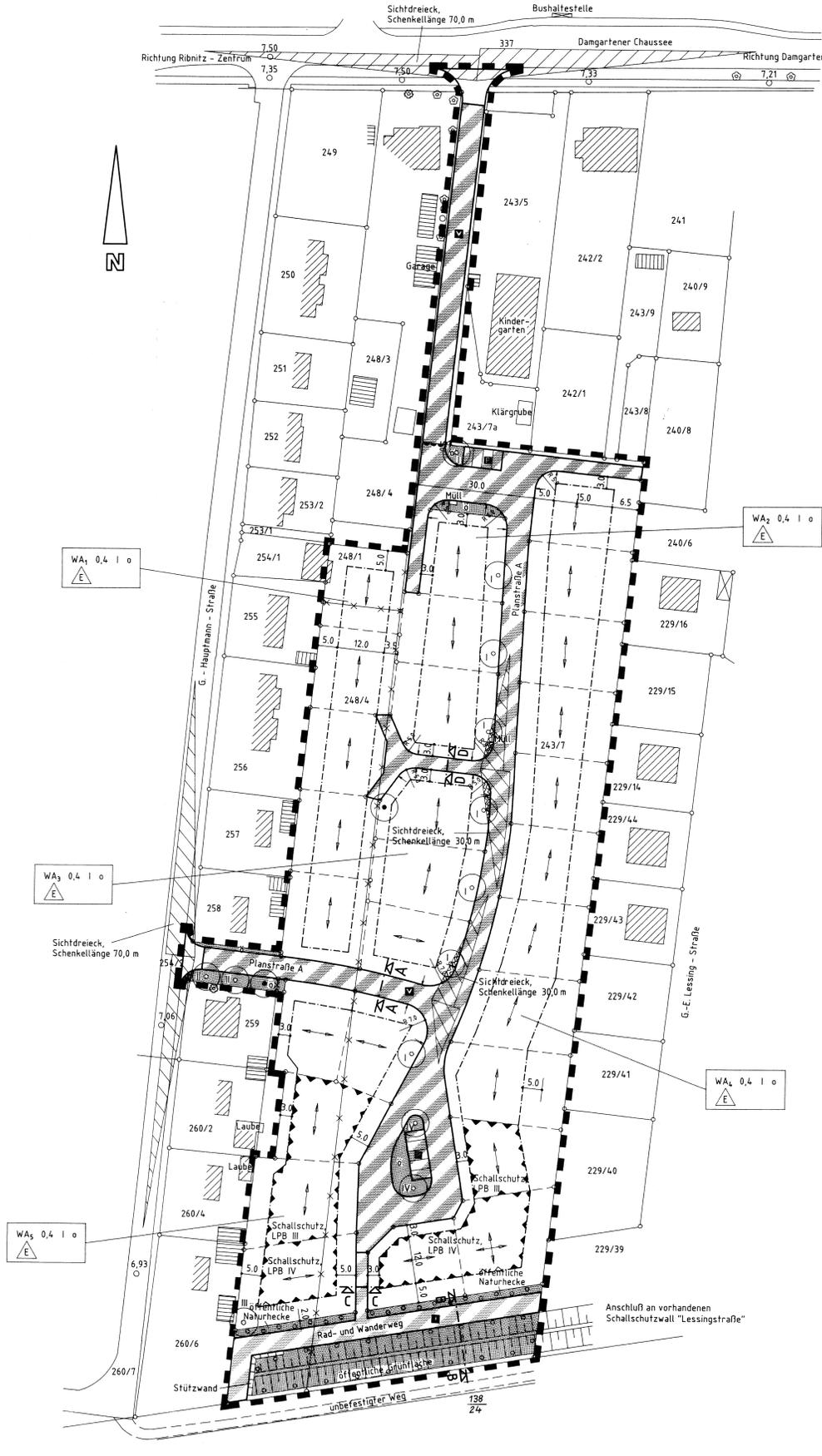
Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 02.12.1999. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Stadt sowie durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 20.03.1999 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB i.V.m. § 4 (3) BauVZO mit Anzeigenschreiben vom 17.02.1999 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 I Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.05.1999 bis zum 23.07.1999 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungsstellen der Stadt sowie durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 23.05.1999.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.06.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 I BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
5. Die Stadtvertretung hat am 08.03.1999 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.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (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 22.02.1999 bis zum 22.06.1999 nach § 3 II BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.03.1999 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.1999 gem. § 4 I BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am 15.09.1999 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regelmäßige Sprünge sind nicht abgeleitet worden.
Rostock, 15.09.1999 (Unterschrift) Dipl.-Ing. (FH) R. Lorenz, Am Hechtgraben 15, 18147 Rostock
9. Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.02.1999 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 02.02.1999 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 02.02.1999 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
11. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 36, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
Ribnitz-Damgarten, 17.12.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister
12. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr. 36 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 20.03.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung von Verfassens- und Verfahrens- und Formfehlern und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 36 ist am 20.02.1999 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 15.04.2000 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Hinweis zu Bodenkennzeichen

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkennzeichnung spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Baufräfte des Landesamtes für Bodenkennzeichnung bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M/V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Baufrägen des Landesamtes für Bodenkennzeichnung in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.



Pflanzenlisten für gründerische Festsetzungen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität
Pflanzenfestsetzung: Naturhecke		
Acer campestre	Feld - Ahorn	Heister 2x verpflanzt
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne	Strauch 4- triebig
Carpinus betulus	Hainbuche	Heister 2x verpflanzt
Corylus avellana	Haselnuß	Strauch 3- triebig
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Strauch 3- triebig
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn	Strauch 3- triebig
Forsythia	Forsythie	Strauch 3- triebig
Malus sylvestris	Wild - Apfel, Holz - Apfel	Strauch 3- triebig
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch 3- triebig
Pyrus pyrastris	Wild - Birne, Holz - Birne	Strauch 3- triebig
Rosa corymbifera	Hecken - Rose	Strauch 3- triebig
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2-jährig
Salix caprea	Sal - Weide	Strauch 3- triebig
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Heister 2x verpflanzt
Sorbus aria	Mehlbeerbaum	Heister 2x verpflanzt
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister 2x verpflanzt
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder	Strauch 3- triebig
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3- triebig

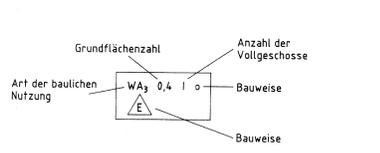
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität
Pflanzenfestsetzung: Wallbeplanzung		
Berberis thunbergii	Berberitze, Sauerdorn	2x verpflanzt
Hypericum calycinum	Niedriges Johanniskraut	2x verpflanzt
Potentilla fruticosa	Fünffingerringstrauch	Strauch 4- triebig
Salix repens argentea	Sand - Kriech - Weide	Strauch 4- triebig
Symphoricarpos x	Schneebeere	Strauch 4- triebig

Pflanzen im Böschungsbereich:	Anteil	
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	Strauch 3- triebig 10 %
Crataegus laevigata	Zweifloriger Weißdorn	Strauch 3- triebig 10 %
Forsythia	Forsythie	Strauch 3- triebig 3 %
Malus sylvestris	Wild - Apfel, Holz - Apfel	Strauch 3- triebig 5 %
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch 3- triebig 24 %
Pyrus pyrastris	Wild - Birne, Holz - Birne	Strauch 3- triebig 5 %
Rosa corymbifera	Hecken - Rose	Strauch 3- triebig 10 %
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Strauch 3- triebig 10 %
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder	Ausläufer 2-jährig 20 %
		Strauch 3- triebig 3 %

- Länge der Pflanzschirne ab Böschungfuß: 3,5 m
- Forsythia und Syringa vulgaris sind nur auf der Plangebiet zugewandten Böschung zu pflanzen.

Pflanzenfestsetzung: Baumpflanzungen	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Pflanzorte
Acer platanoides	Spitz - Ahorn	Sollitär / Umfang 16/ 18 cm	I	
Crataegus laevigata	Echter Roldorn	Sollitär / Umfang 14/ 16 cm	II	
"Pauli's Scarlet"	Silber - Weide	Sollitär / Umfang 16/ 18 cm	III	
Salix alba	Winter - Linde	Sollitär / Umfang 16/ 18 cm	IV	
Tilia cordata		Sollitär / Umfang 16/ 18 cm	IV	

Erklärung der Nutzungsschablonen:



Regelprofile M 1:100



Legende:
G Grünfläche
KFZ Kraftfahrzeuge
Rad Radweg
F Fußweg

Schnitt A - A Planstraße A



Schnitt B - B



Schnitt C - C



Schnitt D - D



Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133)

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) Nr. V vom 27. April 1998 (GS Nr. V Bl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 36 der Stadt Ribnitz-Damgarten für die Wohnbebauung „Worth Länder“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des Vermessungsbüro Dipl.-Ing. (FH) R. Lorenz Öffentlich bestellte Vermessungsingenieurin Am Hechtgraben 15 / 18147 Rostock Tel.: 03 91 / 65 09 10

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
△	Einzelhäuser zulässig	§§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 I Nr.4,11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 I Nr.11 BauGB
▨	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.11 BauGB
▩	Verkehrsberuhigter Bereich	
▧	Öffentliche Parkfläche	
■	Fußgängerbereich	
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9 I Nr.4, 11, VI BauGB
▨	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 I Nr. 10, VI BauGB
▨	Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutzgesetzes	§ 9 I Nr.24, IV BauGB
▨	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
○	öffentliche Grünfläche	
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 I Nr.25a BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 I Nr.25a BauGB
○	Erhaltungsgebot für Bäume	§ 9 I Nr.25b BauGB
▨	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 36	§ 9 VII BauGB

2. ohne Normencharakter:

260/6	Flurstücksnummer
—	Flurstücksgrenze, vorhanden
—	Flurstücksgrenze, alt
—	Flurstücksgrenze, neu
WA ₂	Bezeichnung eines Baufeldes
III	Pflanzort eines Solitärbaumes
▨	Stützwand
▨	Schallschutzwall
△	Sichtdreieck
○	Kurvenradius
—	Firstrichtung

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet
Ausnahme zulässige Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Grundflächenzahl GRZ : 0,4
 - 2.2 Zahl der Vollgeschosse : I
 - 2.3 Höhe der Gebäude :
- Traufhöhe : 3,50 m als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
- Firsthöhe : 9,50 m als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
 - 2.4 Bauweise : offen § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
3. Gestaltung der Gebäude
 - 3.1 Dächer : Sattel- oder Krüppeldach / 40 - 50° Dachneigung / Dachziegel, Dachsteine / Farbe: anthrazit, braun
Die in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtungen sind zwingend. Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude außer für Carports.
 - 3.2 Fassadengestaltung : Putz, Verblendmauerwerk / Kombinationen sind zulässig
 - 3.3 Sockel : max. 50,0 cm, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenverkehrsfläche
 - 3.4 Garagen : Putz oder Verblendmauerwerk
 - 3.4.1 Garagen, Carports : Lage mindestens 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze zur Verkehrsfläche. Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze zulässig.
 - 3.4.2 Garagen, Carports : § 9 I Nr.25 BauGB

4. Begrünung § 9 I Nr.25 BauGB
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm (Qualität: 3x verpflanzt) und Heckenpflanzen (Qualität: 3- triebig) nach den Planzeichen, in den Art, Qualität und Anzahl der Begrünung festgesetzt, anzupflanzen. Realisiert wird die Begrünung durch den Erschließungsträger (Umlagerung). Die Pflichten der Hecken beträgt eine Fläche pro m². Die Pflanzung und mindestens eine zweijährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.

5. Einfriedigungen § 86 LbauO M/V
Die Einfriedigungen der Grundstücke sind bis 1,20 m Höhe mit Holzläden oder Maschendraht nur in Verbindung mit frei wachsenden Hecken oder Einzelgehölzen zulässig.

6. Sichtdreiecke
Innerhalb von Sichtdreiecken sind Bebauungen, Einfriedigungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.

7. Niederschlagswasser
Die öffentliche Straße erhält Straßenabläufe. Die anfallende Niederschlagswasser der Dachentwässerung wird in die Regenentwässerungslinie geführt.

8. Baumschutz
Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen durchzuführen.

9. Immissionsschutz § 9 I Nr.24 BauGB
Innerhalb der festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindest - Schalldämmmaß R_{w,ext} zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Mindest - Schalldämmmaß R _{w,ext} der Außenbauteile für (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB III	35 dB
LPB IV	40 dB

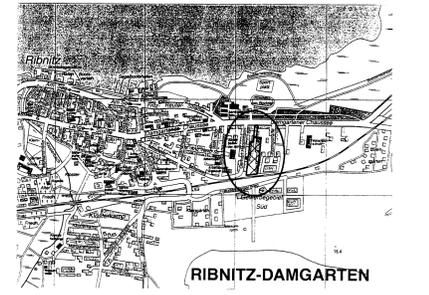
Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluß bilden sowie für Dächer und Dachschichten von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer, Schlafzimmer) und die im Lärmpegelbereich LPB IV liegen, sind mit schalldämmenden Lüftungsöffnungen zu versehen. Die Einhaltung des erd. R_{w,ext} der Gesamt - Außenbauteile (Wand + Fenster + Dach + schalldämmende Lüftungsöffnung) ist zu gewährleisten.

Balkon- und Loggiabereiche erhalten schallschützende Verkleidungen an Decken und Wänden. Terrassen erhalten Sockelmauern mit Abschirmwirkung, Anordnung auf der larmabgewandten Gebäudesseite.

Stadt Ribnitz-Damgarten Bebauungsplan Nr.36 Wohnbebauung „Worth Länder“

Übersichtsplan 1:15000
erstellt am: 25. Mai 1999
geändert: 19. August 1999
geändert: 22. November 1999



Gemarkung Ribnitz, Flur 11, Flurstück: 243/7, 248/1 t.w., 248/4 t.w.

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro: Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung 18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Zul.Nr.0541-94-1-3