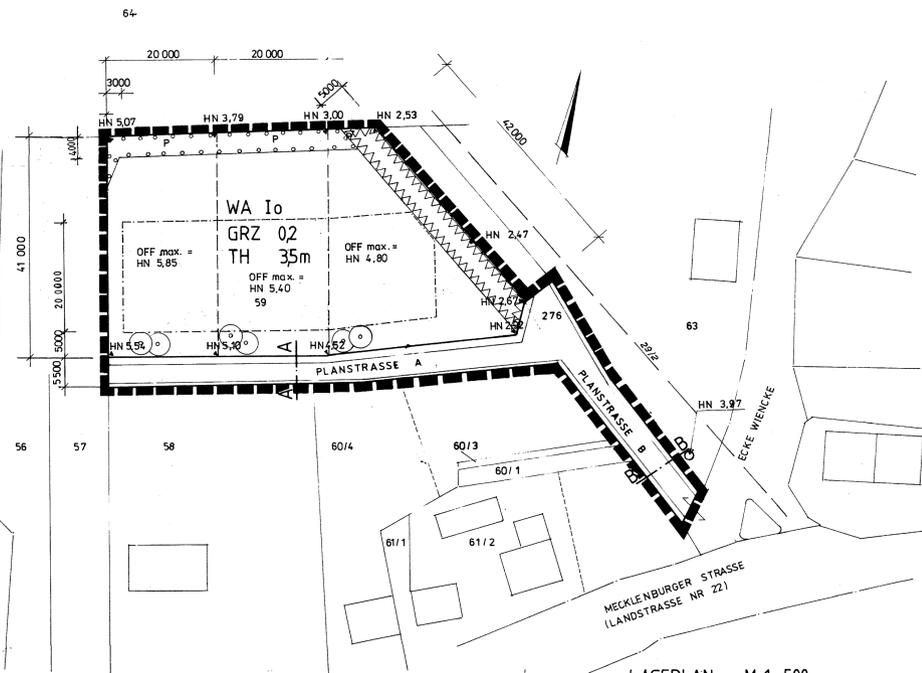


SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 38 FÜR DAS GEBIET WOHNBEBAUUNG HIRTENWIESE NÖRDLICH DER MECKLENBURGER STRASSE UND WESTLICH ECKE WIENKE GEMARKUNG KLOCKENHAGEN FLUR 1 FLURSTÜCK 59 UND TEILWEISE 276

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNV) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGB 1. S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Bauland vom 22. April 1993 (BGB 1. S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90 -) vom 18. Dezember 1990 (BGB 1. 1990 IS. 58).

Präambel
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 LBauO M - V vom 26. April 1994 (GS M - V Gl. Nr. 2130) wird nach der Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.05.96... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 38 über die Wohnbebauung Hirtenwiese nördlich der Mecklenburger Straße und westlich Ecke Wienke, Gemarkung Klockenhagen, Flur 1, Flurstück 59 bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

PLANZEICHNUNG TEIL A



LAGEPLAN M 1:500

KARTENGRUNDLAGE:
AUSZUG AUS DER FLURKARTE DES
KATASTER-VERMESSUNGSAMTES
RIBNITZ - DAMGARTEN VOM
05.09.1995 IM MASSTAB 1:3975

STRASSENPROFIL



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Absatz 9 BauGB
	WA allgemeines Wohngebiet	§ 9 Absatz 1 BauGB § 4 BauNVO
	Straßenverkehrsfläche	§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Absatz 1 Nr. 11 BauGB
	Baugrenze	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	I Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	o offene Bauweise	§ 9 Absatz 1 Nr. 2 BauGB § 9 Absatz 2 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	GRZ Grundflächenzahl	§ 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Absatz 1 Nr. 25a und Absatz 6 BauGB
	TH Traufhöhe gemessen von OK Sockel bis Schnittpunkt Dach	§ 5 Absatz 2 Nr. 1 § 9 Absatz 1 Nr. 1 BauGB § 16 BauNVO
	o Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a. und Abs. 6 BauGB
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Absatz 1 Nr. 10 und Absatz 6 BauGB

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

	Flurstücksgrenze
	zukünftige Flurstücksgrenze
	59 Flurstücksnummer
	KFZ,R,F Straße, Radweg, Fußweg
	G Grünstreifen
	P Privat
	HN Höhe Null

TEXT TEIL B

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Nutzungsbeschränkung
WA - allgemeines Wohngebiet.
Im Geltungsbereich des B-Planes sind im Sinne des § 4, Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig. Nebengebäude sind gestalterisch dem Hauptgebäude anzupassen.

2. GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Wohnhäuser	Dachform Dacheindeckung Sockelhöhe Traufhöhe Fassade	Krüppelwalmdach und Satteldach min. 45°, max. 50° Dachsteine rotbraun oder anthrazit ≤ OFF max. 3,1 m über OFF Klinker oder Putz
Garagen	Dachform Dacheindeckung Dacheindeckung	flaches Satteldach oder Walmdach min. 20° entsprechend Hauptgebäude rotbraun oder anthrazit

3. HÖHENLAGE

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens ist als maximale Höhe über HN, für jedes einzelne Baugrundstück im Plan angegeben. Die Geländehöhepunkte sind ebenfalls im Plan angegeben.

4. EINFRIEDUNG UND BEPFLANZUNG

Die Grundstücke sind im Bereich von Straßen und Wegen mit Holzäulen (Waldläuten- oder Sacketenzaun), h = 0,50 m, einzufrieden. Die hintere und seitliche Begrenzung kann auch mit einem Maschendrahtzaun und einer vorgepflanzten Hecke eingefriedet sein. Die Gestaltung der Grundstücke erfolgt mit einheimischen Bäumen und Sträuchern sowie mit Obstgehölzen.

5. AUSGLEICHSMASSNAHME

Pflanzstreifen als Siedlungshecke im Plangebiet bestehend aus

Nr.	Art	Höhe m	Stück je 25m	Stück ges.m
1.	Schlehe (Prunus spinosa)	1-5	8	32
2.	Hundsrose (Rosa canina)	2-3	20	80
3.	Weißdorn (Crataegus monogyna)	3-6	5	20
4.	Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)	3-5	10	40

Einzelbäume	Höhe m	Stück je 10m	Stück ges.m
1. Elberesche (Sorbus aucuparia)	10-15	3 x 1	3 Stk.
2. Birne (Pyrus communis)	5-8	3 x 1	3 Stk.

Die Ausbildung der Siedlungshecke sollte bei 1 Pflanze pro m² mit einer Pflanzqualität von 2 x V 60 - 100, die Einzelbäume 3 x V 16 - 18, in den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen, durch den Grundstückseigentümer erfolgen.

HINWEISE ZU BODENDEKMÄLERN

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DschG M - V (GBl M - V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und den Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer, sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 6 Tage nach Zugang der Anzeige. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege, Badenstraße 16, 18439 Stralsund spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DschG M - V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 26.10.94. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auszug aus dem Bekanntmachungsblatt vom 26.10.94 bis zum 1. Durchschlag in der Zeitungsbeilage (Zeitungsmitt. Verkündungsblatt) am 27.10.94 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den 23.05.96
Ort, Datum, Siegel
Bürgermeister

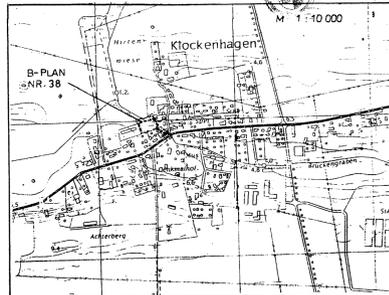
10.1 Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 11.09.1996 einen satzungsergänzenden Beschluß gefaßt.
Ribnitz-Damgarten, den 23.05.96
Ort, Datum, Siegel
Bürgermeister

10.2 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.05.96 bis zum 23.05.96 öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen zu der Entwurfänderung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.96 durch Auszug in der Zeitungsbeilage öffentlich bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 23.05.96
Ort, Datum, Siegel
Bürgermeister

10.3 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.05.96 gem. § 4 (2) BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 23.05.96
Ort, Datum, Siegel
Bürgermeister

10.4 Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 23.05.96 einen satzungsergänzenden Beschluß gefaßt.
Ribnitz-Damgarten, den 23.05.96
Ort, Datum, Siegel
Bürgermeister



BEBAUUNGSPLAN NR. 38

FÜR DAS GEBIET WOHNBEBAUUNG HIRTENWIESE

NÖRDLICH DER MECKLENBURGER STRASSE

UND WESTLICH ECKE WIENKE

GEMARKUNG KLOCKENHAGEN FLUR 1

FLURSTÜCK 59

ergänzt am: 04.07.96

22.03.98

23.05.98

Stand: 24.04.1996