

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.42

Wohnbebauung Wasserstraße

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 15. Juni 1996. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch **Auslegung an den Bekanntmachungsstellen der Stadt sowie durch** Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am **08.07.1996** erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a I Nr. 1 BauGB und § 1 IV BauGB mit dem Anzeigeschreiben vom **13.11.96** beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) 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 **11.11.96** bis zum **27.11.96** nach § 2 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 **04.11.96** durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **13.11.96** zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 4 I BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am **11.11.96** 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, **1996** (Unterschrift) 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 **21.01.97** bis zum **05.02.97** nach § 2 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 **30.12.96** durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom **04.01.97** gem. § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand am **12.03.97** wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagenrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte in Maßstab 1:2000 vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, **13.03.1997** Leiter des Kataster- u. Vermessungsamtes
- Die Stadtvertretung hat die auf Grundlage der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange im **12.03.97** geprüft und beschlossen, die Planzeichnung mit dem Text (Teil B) als Satzungsbeschluss zu genehmigen.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurden von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am **26.03.97** als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom **26.03.97** gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, **21.04.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanentwurf, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom **17.06.97** Az. **64.30** mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ribnitz-Damgarten, **18.06.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserniedrigen Beschluß der Stadtvertretung vom **18.06.97** erfüllt. Die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom **18.06.97** bestätigt.
Ribnitz-Damgarten, **1996** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, **04.07.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister
- 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 im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am **30.06.97** ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formschritten und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 44, 246a I Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am **30.06.97** in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, **04.07.1997** (Unterschrift) Der Bürgermeister

Kartengrundlage:

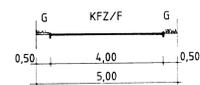
**Amtlicher Lageplan des Vermessungsingenieurs
Dipl.-Ing. Ulrich Zeh
18317 Kückenhagen, Langendammer Str. 4a
vom 26.11.1996, M 1:500**

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom
23.01.1990 (BGBl. I S.127)

Regelprofil der Straße

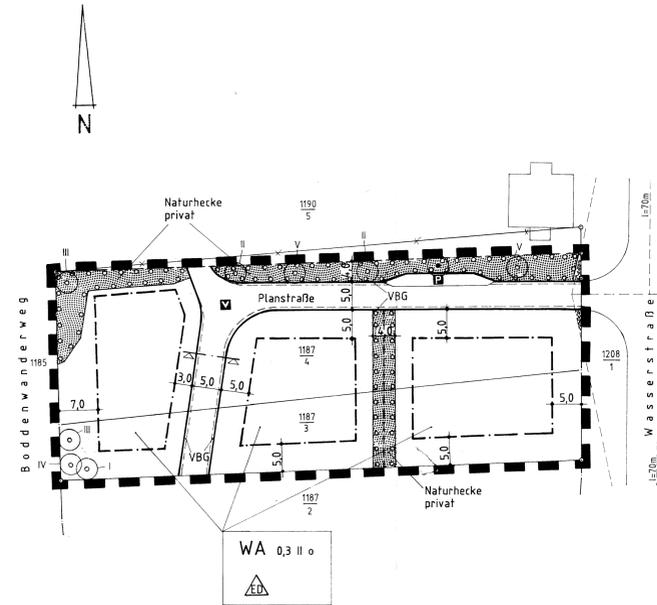
Legende:

- G Grünfläche
- KFZ Kraftfahrzeuge
- F Fußgänger



Planstraße

Teil A: Planzeichnung M 1:500



Pflanzenliste für grünordnerische Festsetzungen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Höhe in m	Qualität
Acer platanoides	Spitz- Ahorn	bis 25	Solitär/ Umfang 18/20 cm
Berberis vulgaris	Berberitze/ Sauerdorn	bis 3	Strauch 2x verpflanzt
Carpinus betulus	Hainbuche/ Weißbuche	bis 20	Heister 2x verpflanzt
Cornus sanguinea	Blutdorn/ Hartweigel	3-5	Strauch 2x verpflanzt
Corylus avellana	Gemeine Hasel	3-5	Strauch 2x verpflanzt
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	2-10	Strauch 2x verpflanzt
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn	2-10	Strauch 2x verpflanzt
Fagus sylvatica	Rot- Buche	bis 40	Solitär/ Umfang 18/20 cm
Juniperus communis	Gemeiner Wacholder	2-5	Strauch 2x verpflanzt
Malus sylvestris	Wild- Apfel/ Holz- Apfel	bis 7	Strauch 2x verpflanzt
Quercus robur	Stiel- Eiche	bis 40	Solitär/ Umfang 18/20 cm
Rosa canina	Hunds- Rose	1,5-3	Strauch 2x verpflanzt
Rosa rubiginosa	Wein- Rose	bis 3	Strauch 2x verpflanzt
Rosa corymbifera	Hecken- Rose	bis 2,5	Strauch 2x verpflanzt
Rosa tomentosa	Filz- Rose	1-2	Strauch 2x verpflanzt
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	1-3	Ausläufer 2-jährig
Rubus idaeus	Himbeere	1-2	Ausläufer 2-jährig
Salix caprea	Sal- Weide	bis 6	Strauch 2x verpflanzt
Salix alba	Silber- Weide	bis 25	Solitär/ Umfang 18/20 cm
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	5-7	Strauch 2x verpflanzt
Tilia cordata	Winter- Linde	bis 25	Solitär/ Umfang 18/20 cm

Pflanzenorte der Solitärbäume

Stück	Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
1	I Acer platanoides	Spitz- Ahorn
2	II Fagus sylvatica	Rot- Buche
2	III Quercus robur	Stiel- Eiche
1	IV Salix alba	Silber- Weide
2	V Tilia cordata	Winter- Linde

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die vorh. Wohnbebauung
- im Westen durch den alten Bahndamm
- im Osten durch die Wasserstraße
- im Süden durch vorhandene Bebauung (ehem. Lagerhalle der MTW)

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 I Nr. 1 BauGB
---	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr. 2 BauGB
II	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16, 18, 20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr. 2 BauGB
△	Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO
□	Straßenverkehrsflächen	§ 9 I Nr. 4, 11 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 I Nr. 11 BauGB
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 I Nr. 11 BauGB
□	Öffentliche Parkfläche	Verkehrsberuhigter Bereich
□	Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Eintragung	§ 9 I Nr. 15 BauGB
VBG	Verkehrsbegleitgrün	
○	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 I Nr. 25a BauGB
○	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 I Nr. 25a BauGB
○	Erhaltungspflicht für Bäume	§ 9 I Nr. 25b BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 42	§ 9 VII BauGB
□	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 I Nr. 10 BauGB

2. ohne Normcharakter

—	Flurstücksnummer
—	Flurstücksgrenze
—	Flurstücksgrenze alt
—	Flurstücksgrenze neu
△	Sichtdreieck

6. Baumschutz

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.

7. Immissionsschutz

Die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte gemäß DIN 18005/1 ist zu gewährleisten.

Nachrichtliche Übernahme

Bodenkennimpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Funde und Fundstellen bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkennimpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkennimpflege 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 eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) sowie nach § 86 IV der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom **26.03.97** und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 42 für das Gebiet Wohnbebauung Wasserstraße bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung
 - Allgemeines Wohngebiet
Ausnahme: zugelassene Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO werden nicht zugelassen.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - Grundflächenzahl: GRZ 0,30
 - Zahl der Vollgeschosse: II (als Höchstmaß)
Das 2. Geschloß ist das Dachgeschloß.
 - Höhe der Gebäude FH: 9,50 m
Firsthöhe als Höchstmaß über Gehweg
 - Bauweise: offen (§ 9 I Nr. 2 BauGB, § 22, 23 BauNVO)
- Gestaltung der Gebäude (§ 9 IV BauGB I V m, § 86 LBauO M-V)
 - Dächer: Ziegel- oder Betondachsteine als Kruppelwalm- oder Satteldach DN 30-50°; Kruppelwalm bis 55° zulässig.
 - Fassaden: Verblendenmauerwerk, Putz; Kombinationen sind zulässig.
 - Sockel: max. Höhe über Gehweg 0,4 m.
 - Nebengebäude: Garagen, Carports und Stellplätze nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Bepflanzungen, Einfriedungen, Sichtdreiecke
 - Bepflanzung (§ 9 I Nr. 25 BauGB)

Auf den mit Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm Qualität 3) verpflanzt und heckenscharfe Qualität 2) verpflanzt anzupflanzen. Die Grenzabstände sind gemäß der Pflanzliste durch den Grundstückseigentümer vorzunehmen.
 - Einfriedungen

Die Einfriedungen der Grundstücke sind mit Holz oder Maschendraht in Verbindung mit frei wachsenden Hecken oder Einzigeisenzäunen zulässig.
 - Sichtdreiecke

Innerhalb von Sichtdreiecken sind die Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70m über OK Fahrbahn zugelassen.
- Weitere Ausgleichsmaßnahmen

Nach der Flächenbilanzierung bleibt eine Fläche von 980m², die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann. Als Ausgleichsfläche steht in der Gemarkung Damgarten, Flur 1, das Flurstück Nr. 1480 zur Verfügung. Die Aufforstung erfolgt gemäß Pflanzliste. Dabei sollen die Heckenpflanzen am Rand einen 5 m breiten Gürtel bilden.



Gemarkung Damgarten, Flur 1 Flurstücke 1187/3 und 1187/4 tWS

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro:
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung, Zul.Nr. 034/94-1-0