

SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.45

Wohnbebauung Wasserstraße II

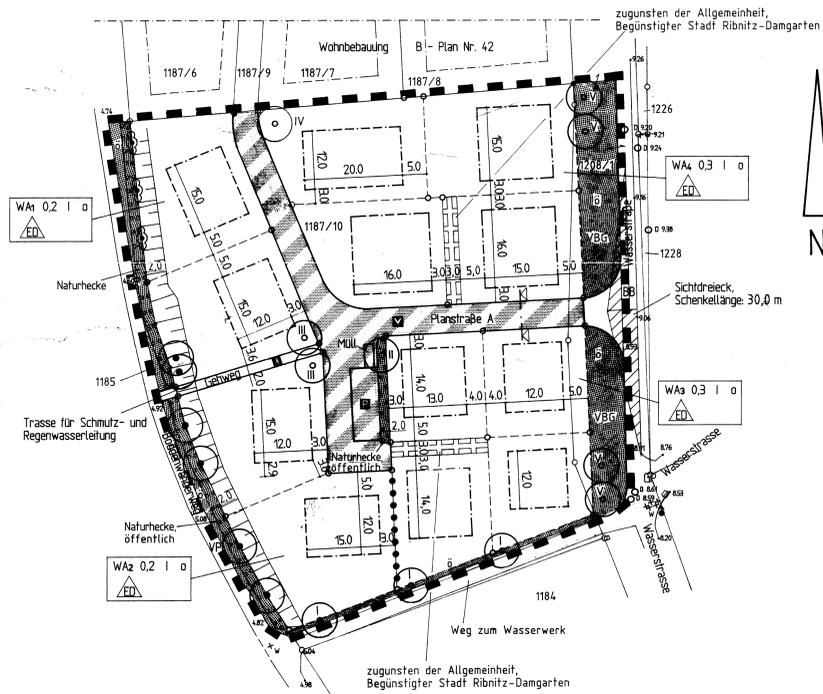
Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.10.98. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im Stadtblatt "Ribnitz-Damgarten" am 09.11.98 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 246a I Nr.1 BauGB mit dem Anzeigenschreiben vom 20.04.1999 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 I S. 4 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 13.01.1999 bis zum 06.02.1999 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im Stadtblatt "Ribnitz-Damgarten" am 28.10.1998.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.04.1999 zur Abgabe einer Stellungnahme gem. § 9 I BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 24.01.1999 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 Prüfergutachten sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (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 10.02.1999 bis zum 10.03.1999 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 06.02.1999 durch Abdruck im Stadtblatt "Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.03.1999 gem. § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 24.10.1999 wird abgefragt dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagesrichtigen Darstellung der Gebäude gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die tatsächliche Flurkarte im Maßstab 1:500 liegt. Regreßansprüche können nicht geltend gemacht werden.
Ribnitz-Damgarten, 24.10.1999 (Unterschrift) Der Bürgermeister und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.06.2000 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 24.06.2000 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplans wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24.06.2000 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 45, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgerufen.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 45 sowie ein Teil 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 09.11.2004 ortsüblich bekanntgemacht 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 Ersetzung von Schadensersatzansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan Nr. 45 ist am 09.11.2004 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 20.06.2000 einen satzungsergänzenden Beschluss gefasst.
Ribnitz-Damgarten, 24.06.2004 (Unterschrift) Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die südliche Grenze des Bebauungsplangebietes Nr. 42 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Wohnbebauung Wasserstraße
- im Westen durch die östliche Grenze des Boddenwanderweges
- im Osten durch die westliche Straßenkante der Wasserstraße
- im Süden durch vorhandene Wohnbebauung

Teil A: Planzeichnung M 1:500



Regelprofil der Straße M 1:50



Planstraße A

- Legende:
- G Grünfläche
 - KFZ Kraftfahrzeuge
 - R Radweg
 - F Fußweg

Zeichenerklärung

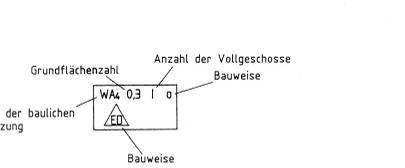
1. Festsetzungen:

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- 0,2 Grundflächenzahl §§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
- Baugrenze § 23 I BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
- 1 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
- Fußgängerbereich § 9 I Nr.11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung § 9 I Nr.11 BauGB
- Verkehrsberuhigter Bereich § 9 I Nr.11 BauGB
- Öffentliche Parkfläche § 9 I Nr.15 BauGB
- Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung § 9 I Nr.15 BauGB
- 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
- Erhaltungsgebot für Sträucher § 9 I Nr.25b BauGB
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind § 9 I Nr.10 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 1 IV, § 16 V BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 45 § 9 VII BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, zugunsten der Allgemeinheit, Begünstigter Stadt Ribnitz-Damgarten § 9 I Nr.21 und VI BauGB

2. ohne Normencharakter:

- 1187/7 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze, vorhanden
- Flurstücksgrenze, neu
- Sichtdreieck
- WA2 Bezeichnung eines Baufeldes
- V Pflanzort eines Solitärbaumes
- VBG Verkehrsbegleitgrün
- o öffentliche Grünfläche

Erklärung der Nutzungsschablone:



Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ : 0,2 / 0,3
- Zahl der Vollgeschosse : 1
- Höhe der Gebäude : 3,50 m als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenecke
- Traufhöhe : 9,50 m als Höchstmaß, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenecke
- Bauweise : offen § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Gestaltung der Gebäude § 9 IV BauGB i.V.m. § 86 LbauO M/V
- Dächer : nur Sattel- oder Krüppelwalmdach, 40°-50° Dachneigung, Dachziegel, Dachsteine / Farbe: nur rot, rotbraun, braun. Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude außer für Carports.
- Fassadengestaltung : - gilt für Wohngebäude
- Putz, Verblendenmauerwerk / Kombinationen sind zulässig
- gilt für Garagen
- Putz oder Verblendenmauerwerk
- Sockel : max. 50,0 cm, Bezugspunkt mittig der angrenzenden Straßenecke
- Garagen, Carports : Nebengebäude gemäß § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports sind nur rückwärtig der zur Straßenecke gewandten Baugrenze zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze zur jeweiligen Straßenecke.
- Bepflanzungen, Einfriedungen, Sichtdreiecke § 9 I Nr.25 BauGB
- Bepflanzung § 9 I Nr.25 BauGB
- Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind durchgehende heimische Bäume mit einem Stammumfang von 16/18 cm (Qualität: 3x verpflanzt) und Heckpflanzen (Qualität: 3-trieb) nach den Pflanzlisten, in den Art, Qualität und Anzahl der Bepflanzung geregelt, anzupflanzen. Realisiert wird die Anpflanzung durch den Erschließungsträger. Die Pflanzliste der Hecken beträgt eine Pflanze pro m². Die Pflanzung und mindestens eine zweijährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.
- Einfriedungen Die Einfriedungen der Grundstücke sind bis 1,20 m Höhe mit Holzzaunen oder Maschendraht nur in Verbindung mit frei wachsenden Hecken oder Einzelgehölzen zulässig.
- Sichtdreiecke Innerhalb von Sichtdreiecken sind Bepflanzungen, Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.
- Niederschlagswasser Die öffentliche Straße erhält einen Straßenablauf. Das anfallende Niederschlagswasser und die Dachentwässerung werden dann über ein Rohrsystem in den örtlichen Vorflut geleitet.
- Baumschutz Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18921 'Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen' durchzuführen.
- Festlegungen nach der Altlastenerwartung Während der Erschließungsaufnahme (Regenwasserklärer) ist eine geotechnische Begleitung durch den Grundstückseigentümer / Erschließungsträger zu veranlassen. Die vorhandenen Unterflurpegel sind während der Bauausführung zu sichern. Die gesamten nicht bebauten und befestigten Flächen erhalten einen 20,0 cm dicken Mutterbodenauftrag. Eine eigene Brunnenwasserversorgung wird auf den Grundstücken nicht zugelassen. Durch den Grundstückseigentümer / Erschließungsträger (Pflichtiger nach § 4 BbbodSchG) ist zum Zwecke der Beweismittelicherung und Schaffung der Plansicherheit für das geplante Vorhaben zur Wohngebietserschließung je eine Grundwasser - Messstelle im Frühjahr 2001 und 2002 (April / Mai) an den GW - Messstellen (P1-2/00, P4-5/00) durchzuführen.

Pflanzlisten für grünordnerische Festsetzungen:

Pflanzsetzung: Naturhecke			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Heister 2x verpflanzt	
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne	Strauch 4- triebig	
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	Heister 2x verpflanzt	
Corylus avellana	Hainnuß	Strauch 3- triebig	
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Strauch 3- triebig	
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger 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 pyrastrer	Wild - Birne, Holz - Birne	Strauch 3- triebig	
Rosa caninifera	Hecken - Rose	Strauch 3- triebig	
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2-jährig	
Rubus idaeus	Himbeere	Ausläufer 2-jährig	
Salix caprea	Sal - Weide	Strauch 3- triebig	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3- triebig	
Sorbus aria	Mehlsüßholzbaum	Heister 2x verpflanzt	
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister 2x verpflanzt	
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder	Strauch 3- triebig	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 3- triebig	

Pflanzsetzung: Baumpflanzungen			
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Pflanzort
Acer platanoides	Spitz - Ahorn	Solitär / Umfang 16/ 18 cm	I
Aesculus hippocastanum	Rotkastanie	Solitär / Umfang 16/ 18 cm	II
Betula pendula	Sand - Birke	Solitär / Umfang 16/ 18 cm	III
Salix alba	Silber - Weide	Solitär / Umfang 16/ 18 cm	IV
Tilia cordata	Winter - Linde	Solitär / Umfang 16/ 18 cm	V

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) M-V vom 27. April 1998 (GS M-V Bl. Nr. 2130-3) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 45 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet „Wohnbebauung Wasserstraße II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des Vermessungsbüro Scholwin öffentlich bestellter Vermessungsingenieur Hafentstraße 48 / 17489 Greifswald

Hinweis zu Bodenkennalen

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodenkennanleihe spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkennanleihe bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStG/MV 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 DStG/MV (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodenkennanleihe 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 Werkstage nach Zugang der Anzeige.

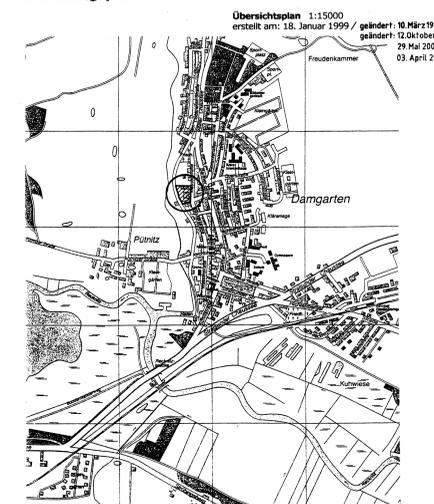
Hinweis zu Immissionen

Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die Ausbringung von wirtschaftseigenen Düngern auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen sind hinzunehmen.

Hinweis zur TWSZ II

Wenn das Verfahren zur Verkleinerung der TWSZ nicht bis zum Baubeginn abgeschlossen ist, ist durch die Stadt Ribnitz-Damgarten die Ausnahmegenehmigung nach § 136 Abs. 2 LWag zu beantragen.

Stadt Ribnitz-Damgarten Bauungsplan Nr.45 Wohnbebauung Wasserstraße II



Gemarkung Damgarten, Flur 1 Flurstück 1187/10; 1208/1 tfls.; 1185 tfls.

Planverfasser im Auftrag der Stadt Ribnitz-Damgarten ist das Planungsbüro: Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung 18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Tel.Nr. 03941-941-1-0