

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.49

## „Wohnbebauung Recknitzweg“

### für das folgend eingrenzte Gebiet:

- im Norden durch Bahngelände (Strecke Rostock - Stralsund)
- im Osten durch das Gelände der ehemaligen Firma „riled“ - Ribnitzer Lederwaren
- im Süden durch den „Recknitzweg“ und vorhandene Wohnbebauung
- im Westen durch vorhandene Wohnbebauung am „Recknitzweg“

### Verfahrensmerkmale:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 28.07.2003, der die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch die Bekanntmachung am 28.07.2003 erfolgt. Ribnitz-Damgarten, 28.07.2003. Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Antragschreiben vom 28.07.2003 beauftragt worden. Ribnitz-Damgarten, 28.07.2003. Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 I Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 23.10.2003 bis zum 02.12.2003 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in üblicher Weise durch Auslegung an den Bekanntmachungsstellen der Stadt sowie durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 23.10.2003. Ribnitz-Damgarten, 23.10.2003. Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.07.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert. Ribnitz-Damgarten, 25.07.2003. Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 23.10.2003 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfungsergebnisse sind mitgeteilt worden. Ribnitz-Damgarten, 23.10.2003. Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2003 bis zum 05.01.2004 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 24.11.2003 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ öffentlich bekanntgemacht worden. Ribnitz-Damgarten, 24.11.2003. Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.11.2003 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden. Ribnitz-Damgarten, 04.11.2003. Der Bürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 03.11.2003 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte A/K 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:5000 abgeleitet, vorliegt. Ribnitz-Damgarten, 03.11.2003. Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.02.2004 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden. Ribnitz-Damgarten, 25.02.2004. Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 25.02.2004 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 25.02.2004 gebilligt. Ribnitz-Damgarten, 25.02.2004. Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. Ribnitz-Damgarten, 14.04.2004. Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.49 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 22.07.2004 öffentlich 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) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr.49 ist mit Ablauf des 22.07.2004 in Kraft getreten. Ribnitz-Damgarten, 22.07.2004. Der Bürgermeister

### Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132)

### Präambel

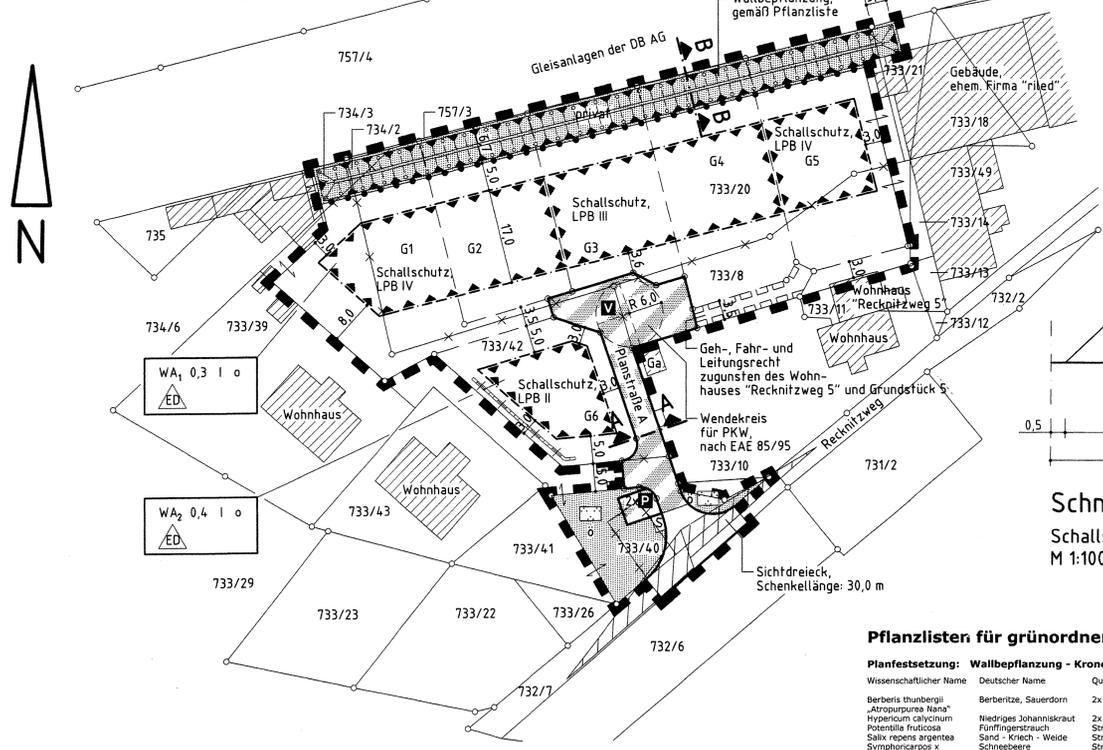
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.12.2001, BGBl. I Seite 3762) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) M-V vom 06. Mai 1998 (GVBl. S. 468, ber. S. 612), zuletzt geändert am 28.03.2001 (GVBl. S. 60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.49 der Stadt Ribnitz-Damgarten für die „Wohnbebauung Recknitzweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

### Kartengrundlage:

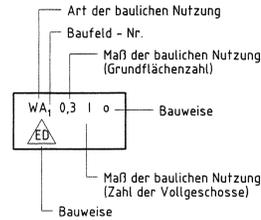
**Auszug aus der Liegenschaftskarte des Landkreises Nordvorpommern Kataster- und Vermessungsamt Außenstelle Ribnitz-Damgarten Damgartener Chaussee 40, Haus I 18311 Ribnitz-Damgarten**

Maßstab der verwendeten Flurkarte: 1:1000

### Teil A: Planzeichnung - M 1:500

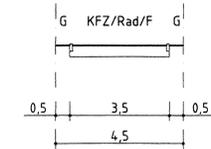


### Erklärung der Nutzungsschablone:

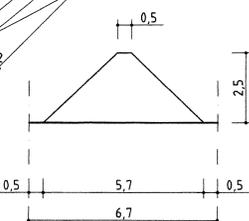


### Regelprofil - M 1:100

Legende: G Grünfläche Rad Radweg  
KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg



Schnitt A - A  
Anliegerweg



Schnitt B - B  
Schallschutzwall  
M 1:100

### Pflanzenlisten für grünordnerische Festsetzungen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Anteil
Berberis thunbergii	Berberitze, Sauerdorn	2x verpflanzt	20 %
Atropurpurea Nana	Niedriges Johanniskraut	2x verpflanzt	20 %
Hypericum calycinum	Fünffingerstrauch	Strauch 4-triebig	20 %
Potentilla fruticosa	Sand- Kriech- Weide	Strauch 4-triebig	20 %
Salix repens argentea	Schneebere	Strauch 4-triebig	20 %
Symphoricarpos v			
Stückzahl gesamt			100 %

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Anteil
Crataegus monogyna	Eingriffener Weißdorn	Strauch 3-triebig	20 %
Forsythia	Forsythie	Strauch 3-triebig	3 %
Malus sylvestris	Wild- Apfel, Holz- Apfel	Strauch 3-triebig	5 %
Prunus spinosa	Schilke, Schwarzdorn	Strauch 3-triebig	24 %
Pyrus pyrastris	Wild- Birne, Holz- Birne	Strauch 3-triebig	5 %
Rosa canina	Hunds- Rose	Strauch 3-triebig	100 %
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Ausläufer 2-jährig	20 %
Syringa vulgaris	Gewöhnlicher Flieder	Strauch 3-triebig	3 %
Stückzahl gesamt			100 %

\* Forsythia und Syringa vulgaris sind nur auf der dem Plangebiet zugewandten Böschung zu pflanzen.

### Zeichenerklärung

#### 1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,3	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
- - -	Baugrenze	§ 23 I 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
P	Öffentliche Parkfläche	
V	Verkehrsberuhigter Bereich	
▨	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
o	Öffentliche Grünfläche	
privat	Private Grünfläche	
□	Parkanlage	
□	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 I Nr.25a BauGB
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 I Nr.21, VI BauGB
□	Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes	§ 9 I Nr.24, IV BauGB
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.49	§ 9 VII BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 1 IV, § 16 V BauNVO

#### 2. ohne Normencharakter:

733/20	Flurstücksnummer
—	Flurstücksgrenze, vorhanden
—	Flurstücksgrenze, alt
—	Flurstücksgrenze, neu / Parzellierungsvorschlag
—	Überhaken
WA <sub>1</sub>	Bezeichnung eines Baufeldes
—	Mauerbruch
△	Sichtdreieck
□	Stellplatz für Abfallentsorgung
G3	Grundstücksbezeichnung

### Teil B: Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**  
Allgemeines Wohngebiet  
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**  
2.1 Höhe der Gebäude : - Traufhöhe: 3,80 m - Firsthöhe: 9,00 m  
- Höhen als Höchstmaß.  
- Bezugspunkt für Grundstück 1 und 2: 11,00 m über HN  
- Bezugspunkt für Grundstück 3, 4 und 5: 10,70 m über HN  
- Bezugspunkt für Grundstück 6: 11,20 m über HN  
2.2 Bauweise : offen § 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Bepflanzungen**  
§ 9 I Nr.25 BauGB  
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Heckenpflanzen (Qualität: 3-triebig) nach der Pflanzliste, in denen die Art, Qualität und Anzahl der Bepflanzung geregelt sind, anzupflanzen.  
Realisiert wird die Anpflanzung durch den Erschließungsträger.  
Die Pflanzliste der Wallbepflanzung beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter. Die Pflanzung und mindestens eine zweijährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.
- Sichtdreiecke**  
Innerhalb des Sichtdreiecks sind Bepflanzungen, Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.
- Immissionsschutz** § 9 I Nr.24 BauGB  
Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen“ sind für Außenbauteile der Gebäude folgende Mindest- Schalldämmmaße R<sub>w,fas</sub> zu verwirklichen:

Lärmpegelbereich	Mindest- Schalldämmmaße R <sub>w,fas</sub> der Außenbauteile für Aufenthaltsräume in Wohnungen (Wand + Fenster bzw. Wand + Dach + Fenster)
LPB II	R <sub>w,fas</sub> = 30 dB
LPB III	R <sub>w,fas</sub> = 35 dB
LPB IV	R <sub>w,fas</sub> = 40 dB

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpiegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (u.a. Bäder, Hausarbeitsräume).

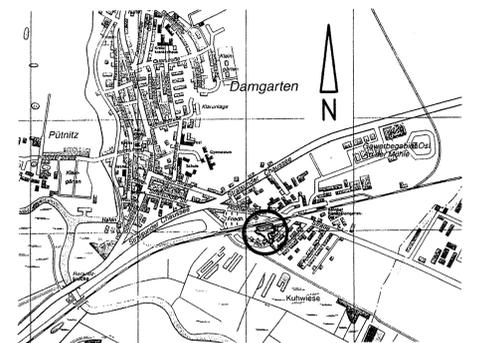
Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeschluss bilden sowie für Dächer und Dachschichten von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kriechböden sind die Anforderungen durch Dach und Decke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

Fenster von Räumen, die dem Schlafen dienen (Kinderzimmer, Schlafzimmer) und die im Lärmpegelbereich LPB IV liegen, sind mit schalldämmenden Lüftungsgittern zu versehen. Die Einhaltung des erf. R<sub>w,fas</sub> der Gesamt- Außenbauteile (Wand + Fenster + Dach + schalldämmende Lüftungsgitter) ist zu gewährleisten.

- Niederschlagswasser**  
Im öffentlichen Bereich ist das Regenwasser der Straße durch die Längs- und Querneigung der Fahrbahnoberfläche zu den Straßenabläufen zu führen. Die Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers und das unbelastete Regenwasser der Grundstücke erfolgt über einen Regenwassersammler.

### Stadt Ribnitz-Damgarten Bebauungsplan Nr.49

„Wohnbebauung Recknitzweg“  
Übersichtsplan 1:15000  
erstellt am : 30. Juli 2003  
geändert : 06. Okt. 2003  
geändert : 02. Feb. 2004



### Gemarkung Damgarten, Flur 1 Flurstück: 732/7 thws., 733/8 thws., 733/20 thws., 733/21 thws., 733/40, 733/42 thws., 734/2, 734/3 thws., 734/4 thws.

Planverfasser:  
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung  
18311 Ribnitz-Damgarten, Lerchenweg 6, Zul.Nr.0541-94-1-d