

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.53

„Wohnbebauung Gartenweg“

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Süden durch rückwärtige Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung „Mittelweg“ sowie die nördlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung und der Gaststätte im „Gartenweg“
- im Osten durch den „Gartenweg“ und rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung „Gartenweg“
- im Norden durch die nördliche Grenze des „Gartensteiges“ und südliche Grundstücksgrenzen der Bebauung „Damgartener Chaussee“ und „Gartenweg“
- im Westen durch Garten- und Scheunengrundstücke am „Gartensteig“ sowie rückwärtige Grundstücksgrenzen der Bebauung „Damgartener Chaussee“

Verfahrensvermerke:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 15.12.2004. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 23.12.2004 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 (4) BauGB mit Anzeigeschreiben vom 21.09.2005 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 03.09.2005 bis zum 11.09.2005 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in üblicher Weise durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 25.09.2005.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretersitzung hat am 15.06.2005 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, 21.09.2005
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 20.03.2005 bis zum 22.04.2005 nach § 2 II BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 14.04.2005 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.06.2005 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am 01.06.2005 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte ALK 1:10000 aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1276 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, 07.06.2005
Kataster- und Vermessungsamt
- Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 14.09.2005 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am 14.09.2005 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom 14.09.2005 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Ribnitz-Damgarten, 21.09.2005
Der Bürgermeister
- Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.53 sowie die Stellungnahmen 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 02.10.2005 ortsüblich 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) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr.53 ist mit Ablauf des 09.10.2005 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, 10.10.2005
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 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) und nach § 86 der Landesbauregung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 06. Mai 1998 (GVOBl. Seite 468, ber. Seite 612), zuletzt geändert am 28.03.2001 (GVOBl. Seite 60) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.53 der Stadt Ribnitz-Damgarten für die „Wohnbebauung Gartenweg“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

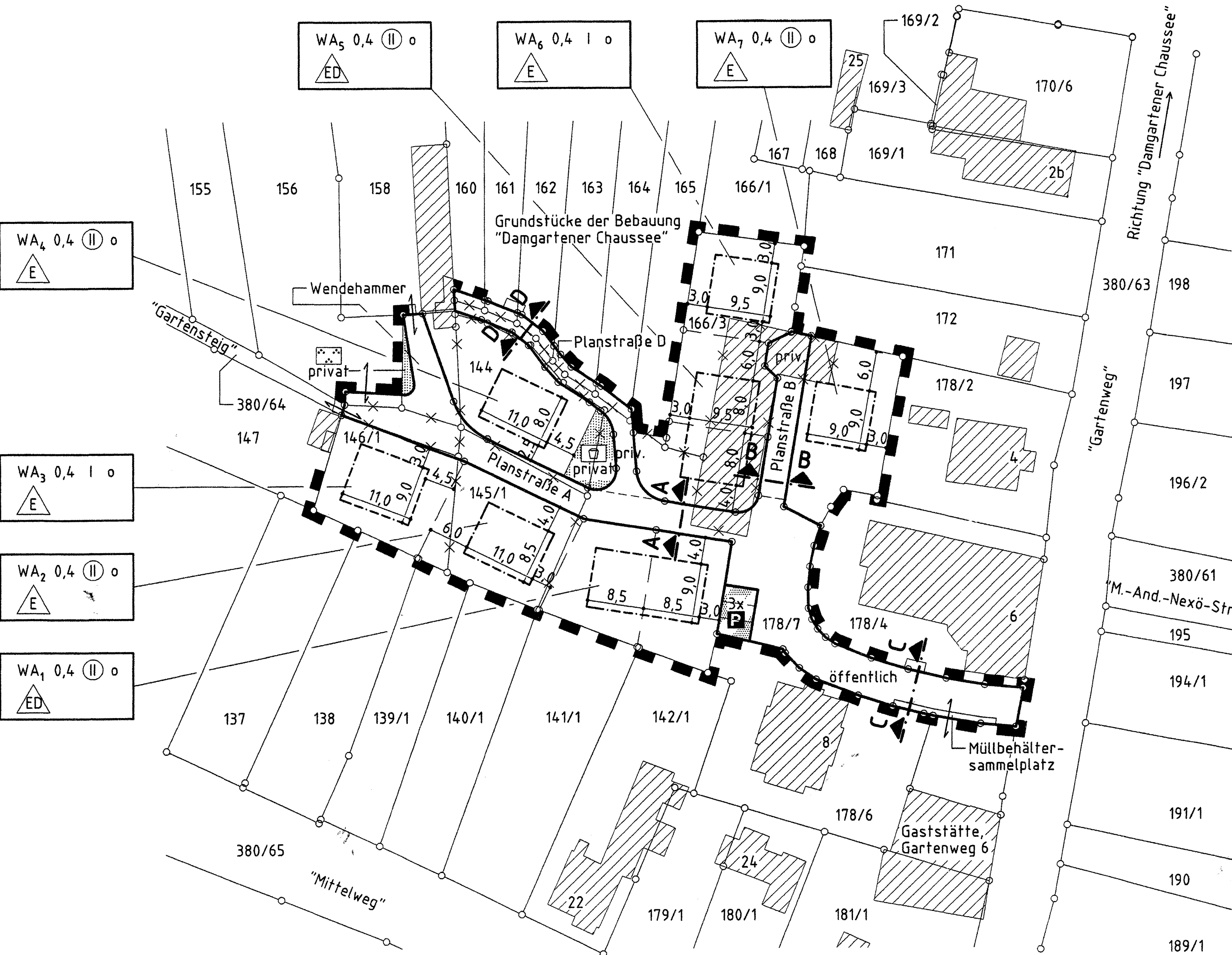
Kartengrundlage:

Auszug aus dem Katasterkartenwerk in digitaler Form des:

Landkreises Nordvorpommern
Kataster- und Vermessungsamt
Außenstelle Ribnitz-Damgarten
Damgartener Chaussee 40, Haus I
18311 Ribnitz-Damgarten

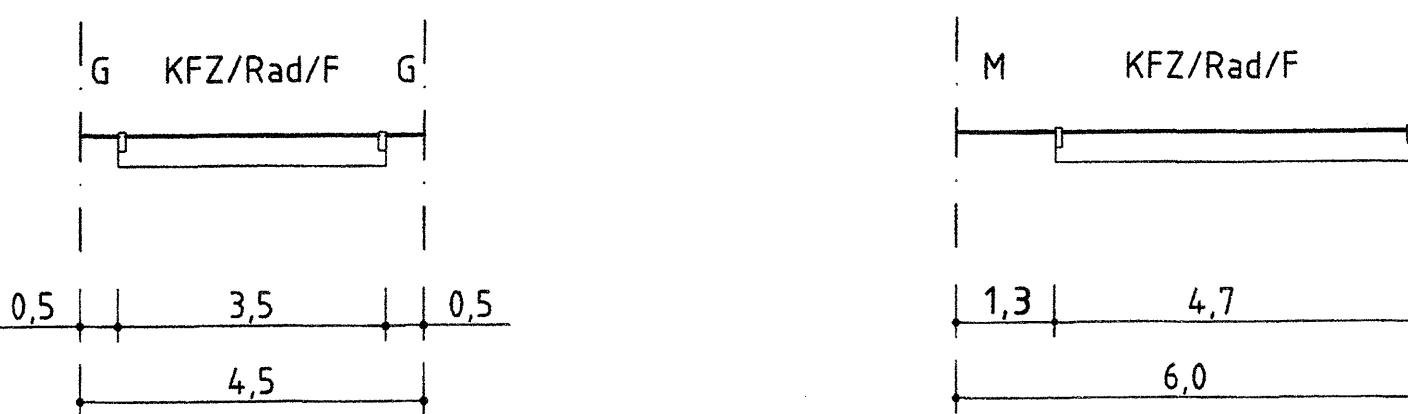
Flurkartenstand: 04. Januar 2005

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



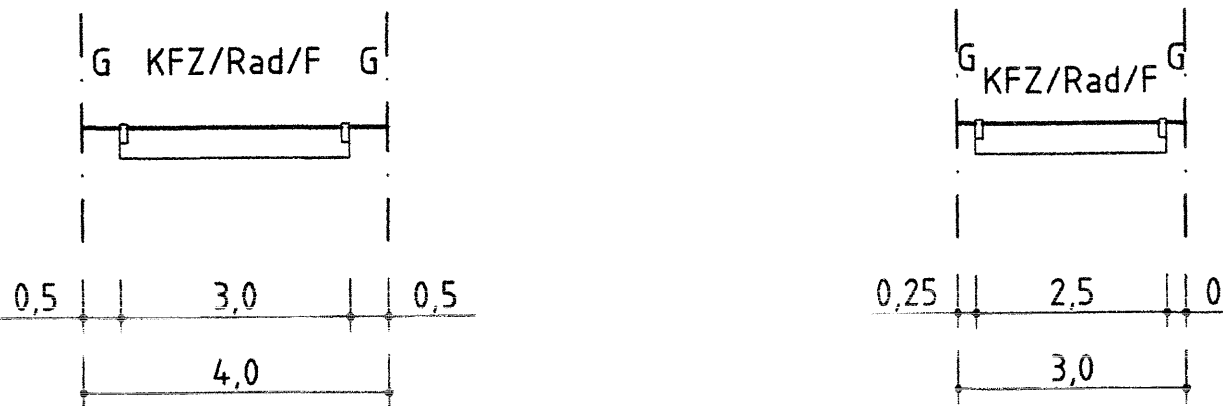
Regelprofil - M 1:100

Legende: G Grünfläche Rad Radweg
KFZ Kraftfahrzeuge F Fußweg
M Müllbehältersammelplatz



Schnitt A - A

Planstraße A



Schnitt B - B

Planstraße B

Schnitt C - C

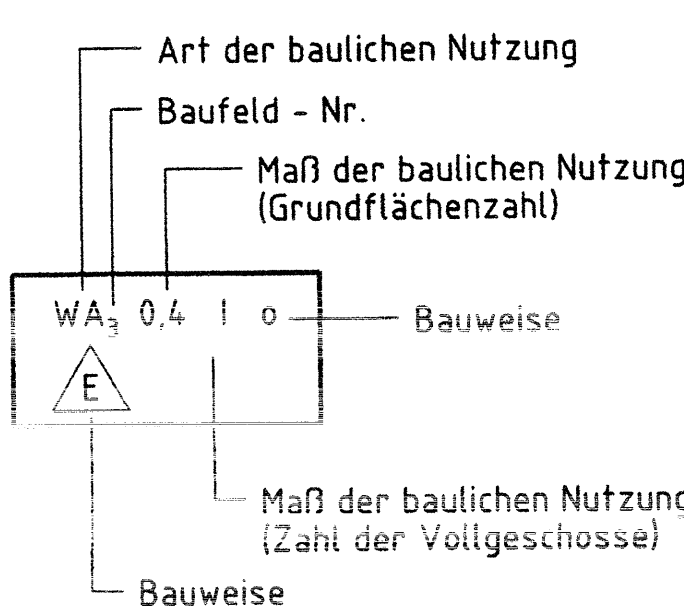
Planstraße A



Schnitt D - D

Planstraße D

Erklärung der Nutzungsschablone:



Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,4	Grundflächenzahl	§§ 16,17,19 BauNVO, § 9 I Nr.1 BauGB
I	Zahl der Vollgeschosse	§§ 16,18,20 I BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§§ 16,18,20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
E	nur Einzelhäuser zulässig	§§ 22,23 BauNVO, § 9 I Nr.2 BauGB
ED	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
öffentlich	Öffentliche Straßenverkehrsfläche	
priv.	Private Straßenverkehrsfläche	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.11 BauGB
P	Öffentliche Parkfläche	
	Grünflächen mit Zweckbestimmung, gemäß Eintragung	§ 9 I Nr.15 BauGB
privat	Private Grünfläche	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.53	§ 9 VII BauGB

2. ohne Normencharakter:

178/9	Flurstücksnummer
---	Flurstücksgrenze, vorhanden
X-X	Flurstücksgrenze, alt
-o-	Flurstücksgrenze, neu / Parzellierungsvorschlag
---	Überhaken
WA1	Bezeichnung eines Baufeldes
	Gebäudeabbruch

Hinweis zu Bodendenkmalen

Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Teil B: Textliche Festsetzungen

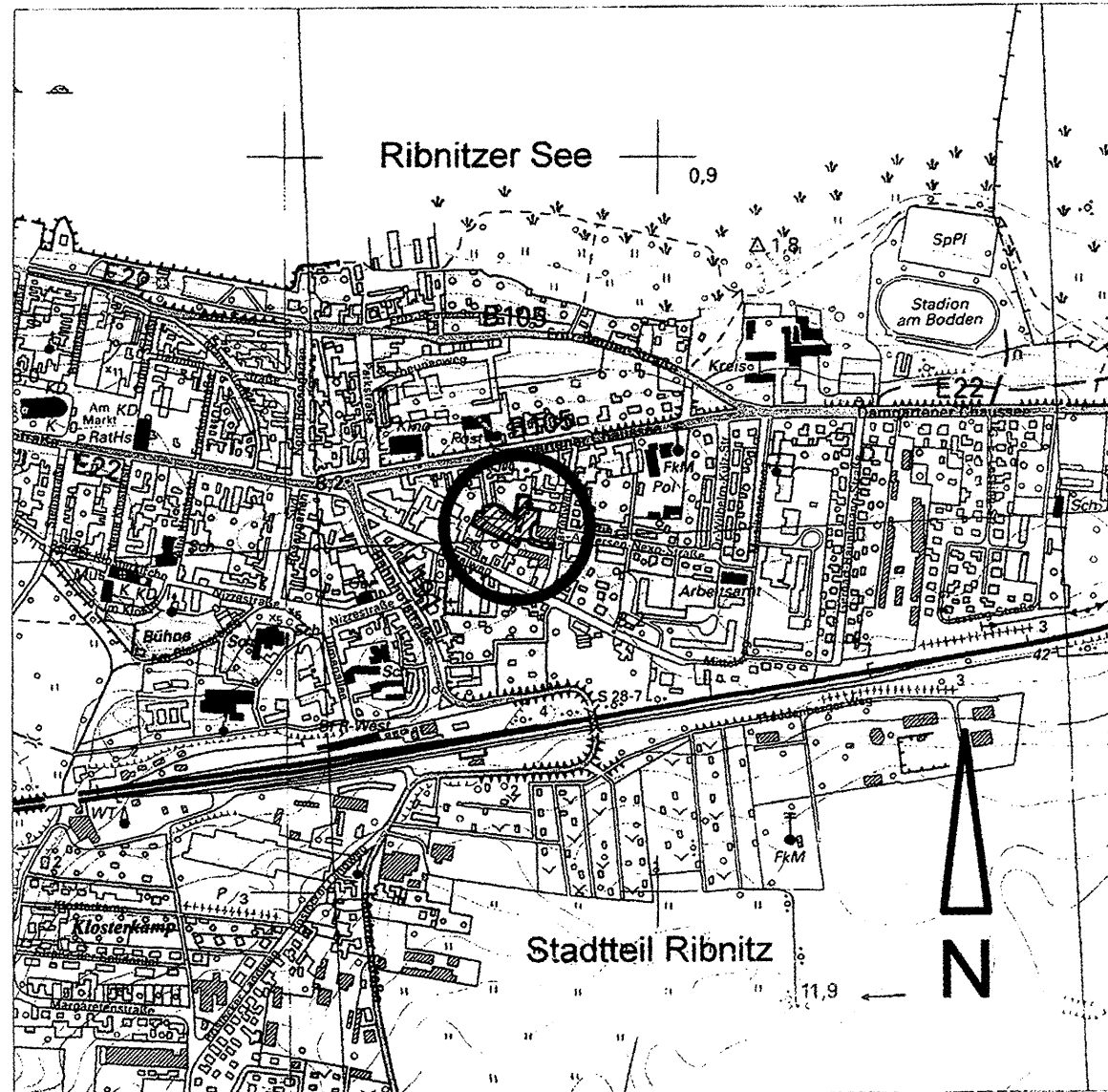
- Art der baulichen Nutzung**
Allgemeines Wohngebiet
Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 4 Absatz 3 BauNVO werden nicht zugelassen (§ 1 VI Nr.1 BauNVO).
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 I Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO
- Höhe der Gebäude**
- gilt für Baufeld: 3 und 6
- Traufhöhe : 3,50 m
- Firsthöhe : 8,00 m
- gilt für Baufeld: 1, 2, 4, 5 und 7
- Traufhöhe : 6,00 m
- Firsthöhe : 8,00 m
- Höhen als Höchstmaß.
- Bezugspunkt für Baufeld 1 bis 4: 8,40 m über HN
- Bezugspunkt für Baufeld 5 bis 7: 8,90 m über HN
- Bauweise**
: offen
§ 9 I Nr.2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
- Zahl der Wohnungen**
: Je Wohngebäude sind maximal zwei Wohnungen zulässig.
§ 9 I Nr.6 BauGB
- Gestaltung der Gebäude**
§ 9 I BauGB i.V.m. § 86 LBauO M/V
- Dächer**
: gilt für alle Baufelder:
ausschließlich Sattel- oder Walmdach,
ausschließlich Dachziegel, Dachsteine,
Farbe: ausschließlich rot, rotbraun
gilt für Baufeld: 3 und 6
40 - 50° Dachneigung - Hauptdach,
gilt für Baufeld: 1, 2, 4, 5 und 7
22 - 25° Dachneigung - Hauptdach,
Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude,
außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.
- Fassadengestaltung**
: ausschließlich Putz oder Verblendenmauerwerk,
Kombinationen sind zulässig,
gilt auch für alle massiven Nebenanlagen.
- Garagen, Nebenanlagen:**
§ 9 I Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO
Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze zulässig, die an der jeweiligen Verkehrsfläche grenzt.
- Einfriedigungen**
§ 86 LBauO M/V
Die Höhe der Einfriedigungen darf zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.
- Niederschlagswasser**
§ 9 I Nr.14 BauGB
Im öffentlichen Bereich ist das Regenwasser der Straße durch die Längs- und Quereinrichtung der Fahrbahnoberfläche zu den Straßenverkehrsflächen zu führen. Für optimale Lichtverhältnisse ist die Südseite des stehenden Kleingewässers künftig ausreichend von Bewuchs freizuhalten.
Aus Gründen des Biotop- und Artenschutzes ist eine Pufferzone von 10,0 m um das Kleingewässer einzurichten, die von jeglicher Bebauung und Bewirtschaftung freizuhalten ist.

Stadt Ribnitz-Damgarten Bebauungsplan Nr.53

„Wohnbebauung Gartenweg“

Übersichtsplan 1:10000

erstellt am : 31. März 2005
geändert : 01. Juni 2005
geändert : 09. Aug. 2005



Gemarkung Ribnitz, Flur 17

Flurstück: 144, 145/1, 146/1, 156 tlws., 158 tlws., 160 tlws., 161 tlws., 162 tlws., 163 tlws., 164 tlws., 165 tlws., 166/3, 178/7 tlws., 380/64 tlws.

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