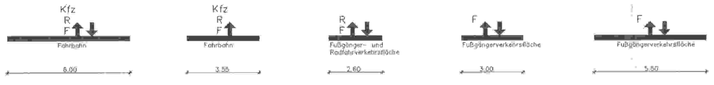
BEBAUUNGSPLAN Nr. 56
"Sondergebiet Hafen Ribnitz"

der Stadt Ribnitz-Damgarten, Flur 16, Flurstücke 561/2, 561/3, 595/3 und Teilstücke aus 561/4 sowie Flur 18, Teilstück aus 1/41

TEIL A - PLANZEICHNUNG M 1 : 500

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I. S.466) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990

STRASSENPROFIL M 1:100



Kartengrundlage
ALK vom 22.02.2005
sowie
Vermessungsplan als dxf-Datei
vom 20.12.2000
Ingenieurbüro Neubüser & Walter
Rostocker Str. 5
18311 Ribnitz-Damgarten

LEGENDE

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
I. Festsetzungen		
Art der baulichen Nutzung (Ziffer 1.1 BauNVO)		
SO	Sondergebiete – Hafen Ribnitz	§ 11 (2) BauNVO § 9 (1) Nr. 1 BauGB
Maß der baulichen Nutzung (Ziffer 1.2 BauNVO)		
0,8	Grundflächenzahl als Höchstmaß (Bsp.)	§§ 16 und 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Bsp.)	§§ 16 und 19 BauNVO
TH= 9,50	Traufhöhe 9,50 m über HN als Höchstmaß (Bsp.)	§§ 16 und 18 BauNVO
FH=10,25	Firsthöhe 10,25 m über HN als Höchstmaß (Bsp.)	§§ 16 und 18 BauNVO
Bauweise (Ziffer 1.3 BauNVO)		
	Baugrenze	§ 23 Abs. 3 BauNVO
	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
E	abweichende Bauweise	§ 22 Abs. 4 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 Abs. 2 BauNVO
Verkehrsflächen (Ziffer 1.4 BauNVO)		
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
V	Verkehrsberuhigter Bereich	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
F	Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB
R	Rad- und Fußweg	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
P	Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
Grünflächen (Ziffer 1.5 BauNVO)		
G	Grünflächen öffentlich	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Nebenanlagen (Ziffer 1.6 BauNVO)		
	Flächen für Nebenanlagen besonderer Zweckbestimmung	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
St	Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Sonstige Planzeichen		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Abgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
	Umgrenzung vorgesehener Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Nachrichtliche Übernahme		
	Bereich Bodendenkmäler Archäologisch zu begleitender Bereich	§ 9 Abs. 6 BauGB
II. Darstellungen ohne Normcharakter		
	vorhandene Flurstücksgrenzen	
	vorhandene Flurgrenze	
24500	vorhandener Festpunkt mit Vermessungsmarke und Bezeichnung	
561 4	vorhandene Flurstücksbezeichnung (Bsp.)	
Flur 18	vorhandene Flurbezeichnung (Bsp.)	
FD	Firstpfeil	
PD	Pultdach	
LPB III	Lärmpegelbereich III nach DIN 4109	
LPB IV	Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109	
	Abbruch bestehender baulicher Anlagen	
	bestehende bauliche Anlagen	
1,0	Höhenangaben (Bsp.) – Angabe in m über NN	
	Bodenschadstoffverdachtsfläche Altablagerung	
AW 1	Anliegerweg	
Kfz	Kraftfahrzeug	
R	Radfahrer	
F	Fußgänger	

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Traufhöhe (Angabe bezogen auf m ü. HN)
	Firsthöhe (Angabe bezogen auf m ü. HN)
Bauweise	Dachform
Baugrenze	

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, § 11 Abs. 2 BauNVO)

Sondergebiet Hafen Ribnitz (SO Hafen) als Sonstiges Sondergebiet

Zulässig sind neben den unter den Teilgebieten I bis VI aufgeführten Nutzungsarten: Hafenanlagen, Segelschule, Verkehrsflächen, Wege, Stellplätze, Bootsumschlagplätze

Teilgebiet I und II
Zulässig sind folgende Vorhaben (§ 11 (2) BauNVO):
Appartements-/ Ferienappartements, Hotel, Speiser- und Gastrobetriebe, Stellplätze

Teilgebiet III
Zulässig sind folgende Vorhaben (§ 11 (2) BauNVO):
Schule- und Spielbetriebsstätten, Geschäfts- und Bürogebäude, Betriebswohnungen, Stellplätze

Teilgebiet IV
Zulässig sind folgende Vorhaben (§ 11 (2) BauNVO):
Schule- und Spielbetriebsstätten, Stellplätze

Teilgebiet V
Zulässig sind folgende Vorhaben (§ 11 (2) BauNVO):
Betriebswohn-, Ferienwohn-, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Schule- und Spielbetriebsstätten, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Stellplätze

Teilgebiet VI
Zulässig sind folgende Vorhaben (§ 11 (2) BauNVO):
Ferienwohn-, Geschäfts- und Bürogebäude sowie Schule- und Spielbetriebsstätten, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Stellplätze

Teilgebiet VII
Zulässig sind folgende Vorhaben (§ 11 (2) BauNVO):
Ferienwohn- und Nebengebäude, Stellplätze, Charterbüros für Segel- und Motorboote, Sanitär- und Versorgungseinrichtungen für Bootsfahrer

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16–21 BauNVO)

Bei Pultdachbauten sollen dabei das Maß der Wandgiebel Traufe die Traufhöhe und das Maß der Firsthöhe Traufe die Firsthöhe.
Traufhöhen und Firsthöhen als Bezugspunkte sind in m über HN festgesetzt.

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Technische Anlagen zur Versorgung des Gebiets sowie Stellplätze, Garagen und Carports sind testgesetzt Erforderlichenfalls sind ausnahmsweise zulässig.
Wege zur Ausführung Erschließung sind einer max. Breite von 2,50 m durch ausgewiesene Grünflächen sind zulässig.

1.4 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für die Gebiete I, II und VI wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.
Es sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand (Nach DIN für Gebäude und Baulichkeiten > 50 m) sowie ohne seitlichen Grenzabstand (nach DIN Gebäude ≤50 m) zulässig.
Werbefirm und Baulichkeiten mit Gesamtabmessungen (nach DIN) mehrseitige Ausrichtungen) > 50 m zulässig

Die weiteren Bauweisen sind in der Planzeichnung festgesetzt.

1.5 Verkehrsflächen/Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In dem Gebiet des Bebauungsplanes wird ausgewiesene Bereiche verkehrsberuhigt.

Die Verkehrsflächen konzentrieren der Fußwege sind zu beachten.
Notwendige Zufahrten sind durch den entsprechenden Grünflächen zulässig.
Ein Bedarfen für Anliegerfahrzeuge zu Anlieferung bzw. zu den nördlich angrenzenden Stellplätzen ist zulässig

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft / Flächen für Hochwasserschutzanlagen und für Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 20, 25 b BauGB)

Alle nicht bebauten und nicht für Wege etc. genutzte Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu bearbeiten.
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind Neuanpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern in Kombination Abstimmung mit dem vorhandenen Bestand vorzunehmen.
Festsetzungen zu Pflanzenwahl und Pflanzdichte sind gemäß des Grünordnungsplanes durchführen.

Zur Realisierung des Hochwasserschutzes wird bei zu errichtenden Gebäuden die Oberkante Fertigfußboden (OKFFB EG) mit mindestens ≥1,50 m über HN festgesetzt.

1.7 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

1. Die bauplatzeigenen öffentlichen Grünflächen sind unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche des Umfeldes anzugleichen und instandhalten zu unterhalten. Bei der Pflanzung von Gehölzen sind standortgerechte heimische und standortgerechte Arten zu verwenden. Die vorhandenen Gehölze sind weitgehend zu erhalten.

1.8 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1. Im Bereich zur Kaimauer sind südlich der Planstraßen D und E, an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen zwegsam 16 Stück Stieleichen (Qeercus robur "Fastigiata Koster", Hochstamm, StU 18–20 cm, 4 x v., DB) zu pflanzen.
Die Pflanzungen erfolgen im folgenden Standortbereich:
– 4 Stieleichen im Bereich der öffentlichen Grünfläche zwischen Planstraße A und B,
– 3 Stieleichen südlich der Planstraße C,
– 2 Stieleichen innerhalb von SO III,
– 1 Stieleichen Eiche innerhalb von SO IV,
– 6 Stieleichen im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Westen des B-Plangebietes.
Die Baumpflanzen im Bereich befestigter Flächen müssen eine Größe von mindestens 4 m² aufweisen.

2. Die Stellplätze sind durch die Pflanzung von mindestens 12 Bäumen, an den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen, zu begrünen. Es sind Bäume heimischer, standortgerechter Arten der Pflanzqualität Hochstamm, 4 x v., 18/20 zu verwenden.
Die Pflanzungen erfolgen an folgenden Standorten:
– 3 Bäume innerhalb von SO II (im südlichen Stellplatzbereich),
– 1 Baum innerhalb von SO III (unmittelbar nördlich des Stellplatzbereiches),
– 2 Bäume innerhalb von SO V (1 Baum im westlichen und 2 Bäume im nördlichen Stellplatzbereich),
– 6 Bäume innerhalb von SO VI (1 Baum südlich des Stellplatzbereiches von SO V sowie 4 Bäume im Stellplatzbereich zwischen den Planstraße B und C, 1 Baum südlich der Stellplätze zwischen Planstraße B und C).
Die Größe der Pflanzbaumbeete muss mindestens 4 m² betragen.
Die Baumscheiben im Bereich der Stellplatzanlagen müssen eine Breite von mindestens 1,75 m aufweisen und sind zu begrünen.
Es gelten folgende Artenvorgaben:

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feld-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Crataegus laevigata "Paul a Scarlet"	Echter Rotdorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata (alle Sorten)	Winter-Linde

3. Die an die Stellplätze angrenzenden öffentlichen Grünflächen und Rückenbereiche mit standortgerechten Sträuchern bzw. Stauden zu bepflanzen. Mindestens ist auf jeder dieser Flächen je ein Baum heimischer, standortgerechter Art zu pflanzen.
Für die Bäume gelten die unter 21 genannten Artenvorgaben.
Artenmischungen, für die Wahl der Sträucher und Stauden gelten folgende Empfehlungen:

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
Chaenomeles japonica	Japanische Zierquitte
Hypericum calycinum	Kriechendes Johanniskraut
Lonicera pileata (in Sorten)	Heckenkirsche
Lonicera ptaeda	Heckenkirsche
Potentilla fruticosa (in Sorten)	Fünffingerstrauch
Rosa (in Sorten)	Rosen
Spiraea x bumalda "Anthony Waterer"	Rote, Sommerspiräe
Stauden / Gräser	
Alchemilla mollis	Frauenmantel
Calamagrostis (in Sorten und Sorten)	Reitgras
Luzula sylvatica (in Sorten)	Hainsimse
Nepeta x faassenii	Katzenminze
Salvia nemorosa (in Sorten)	Steppe

4. Nördlich der Planstraße B im Bereich von SO VI und SO VII ist gemäß Planzeichnung, eine einreihige Hecke zur Grundstücksabgrenzung zu pflanzen. Pflanzabstand 80–100 cm, 3 x v., 60/80 zu pflanzen. Die Pflanzdichte beträgt 3 Stück/m. Eine Unterpflanzung der Hecke im Zwischenraum mit einer Breite von mind. 3 m ist zulässig.

Es gelten folgende Artenvorgaben:

Botanischer Name	Deutscher Name
Berberis thunbergii	Berberitze
Berberis thunbergii "Atropurpurea"	Berberitze
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rot-Buche
Ligustrum vulgare "Atrovirens"	Liguster
Potentilla fruticosa (in Sorten)	Fünffingerstrauch
Spiraea x bumalda "Anthony Waterer"	Rote Sommerspiräe

5. Alle nicht bebauten und nicht für Wege etc. genutzten Grundstücksflächen sind zu begrünen

Hinweis:
Die Qualitäten der zu pflanzenden Gehölze muss den "Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen", herausgegeben von FGHL entsprechen. Alle Pflanzungen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen. Die Pflanzen müssen dauerhaft erhalten und bei Abgang unverzüglich nach gleichwertig, mit gleicher Pflanzqualität ersetzt werden.
Die Pflanzgebiete sind in der nach Rodelassung der Baumstubbenen folgenden Vegetationsperiode umzuwandeln.

1.9 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

1. Die gesetzlichen Pflanzabstände zum Schutz festgesetzten Bäumen sind insbesondere zu einhalten, zu pflanzen und mit Ausnahme durch Bäume heimischer, standortgerechter Arten zu ersetzen.

2. Die Bäume sind während der Bauarbeitenzeiten vor Beeinträchtigungen und Beschädigungen zu schützen. Es ist die Einhaltung der DIN 18 920 sowie die ZTV- Baumpflege zu gewährleisten und zu kontrollieren.

3. Die vor im Bereich von SO VI vorhandenen Bäume sind gemäß den Standorten der Planzeichnung unzufunktionen.

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a Abs. 3 und 4 BauGB (§ 9 Abs. 1a und § BauGB)

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden soweit teilbaremen innerhalb als noch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans für 56 festgelegt:

1. Zur Kompensation innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plan Nr. 56 werden die folgenden Maßnahmen nach E-A-Bilanzierung und ÖGR festgestellt:
– Pflanzungen von 33 Bäumen mit standortgerechten, heimischen Arten, hinzufügt der Bauplatzes-, Verkehrs- und Stellflächen.

2. Als Ausgleich für naturschutzrechtliche Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Maßnahmen in der Stadt Ribnitz-Damgarten vorgesehen: Pflanzung von 16 Einzelbäumen. Dabei gelten Stieleichen als Baumart zur Verwendung kommen.

3. Die verbleibende Kompensationsverbindung von 2.150,00 Flächenäquivalenten wird dem Ökokonto "Am Freudenberger Holz" der Stadt Ribnitz-Damgarten gegenübertreten. Dabei handelt es sich um die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Flurstück 67/1, Flur 13, Gemarkung Ribnitz.

1.11 Schallschutz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz der Nachtruhe/Schlaf vor schädlichen Geräuschimmissionen sind Gebäudeteilen und Bauteilhüllen von Schlafräumen und von Kinderzimmern innerhalb der Lärmpegelbereiche III und IV gemäß DIN 4109 mit einem bewerteten resultierenden Schalldämm-Maß von:

– RW = 35 dB innerhalb des Lärmpegelbereiches III und mit
– RW = 40 dB innerhalb des Lärmpegelbereiches IV zu realisieren.

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

– bei offener Bebauung um 5 dB(A),
– bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

1.12 Altlasten
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Angebliche kontaminierte Bodenverdachtsfläche des bauplatzeigen Bodenaushubes (siehe für Frei- und Grünanlagen) mit entsprechen. Schadstoffgehalt sind fachgerecht zu entsorgen.

Für Bereiche sensibler Nutzungen (z. B. Kinderspielplatz) ist ein Bodenaushub bzw. eine Abdeckung von mindestens 50 cm vorzusehen. Im Bereich gedeckter Grünflächen sind die entsorgten Aufträgen (z. B. einer Mächtigkeit 30 cm sowohl Mutterbodenschicht (2 G) abzudecken.

Eine dauerhafte Freilegung der kontaminierten Böden ist nicht zulässig.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO M–V)

2.1 Fassadengestaltung

Für die Aussenwände der Gebäude sind ausschließlich zulässig: geputzte Oberflächen, Oberflächen mit Verblendung sowie Verblendmauerwerk sowie deren Kombinationen.
Die Sockelzone darf max. 0,50 m über OK Straße betragen.

2.2 Dachform / Dachgestaltung bzw. – ausbildung

Als zulässige Dachformen wird festgesetzt:
Gebäud. (A/V bis VI). Flachdächer, flach geneigte Pultdächer (max. 30° GN)
Gebäud. (B/IV) Flachdächer, flach geneigte Pultdächer (max. 10° GN)

2.3 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Flächen zwischen Baugrenzen und Straßen/Wegen sind, soweit sie nicht der Erschließung des Grundstückes dienen, als Vegetationsfläche nach der Fertigstellung den Bebauungsplanes zu gestalten. Abfallbehälter sind gegen Einblicke abzuschirmen – entweder in Bauteile einzuschließen oder mit Gehölzen zu bepflanzen.

2.4 Einfriedungen

Ausschließlich zulässig sind Hecken und begrünte Holz- und Gitterzäune mit max. 1,50 m Höhe, falls Straßenbaum wird eine Mauersockelzone von 1,20 m festgesetzt.
Die Verwendung von Maschendraht als Einfriedung ist ausschließlich in verbindung mit Hecken zulässig.

3. HINWEISE

3.1 Bodendenkmale

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 Bodenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und evtl. zutreffende Funde gemäß §11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Bauausführung vermieden (§11 Abs. 3 DSchG M-V).

Das a. g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt". Für das Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Erhardem die geplanten Maßnahmen eine Genehmigung der unteren zuständigen Denkmalschutzbehörde gemäß § 7 (1) DSchG M-V ist kann dieser nur bestimmt werden, wenn die unter aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen werden. Erhardem die vorgesehenen Maßnahmen eine Planfeststellung, Genehmigung, Erlaubnis, Bewilligung oder Zustimmung nach anderen gesetzlichen Bestimmungen als dem DSchG M-V, so kann die gemäß § 7 (8) DSchG M-V erforderliche Einvernehmen dazu von Regelbehörde werden, wenn die unter aufgeführten Nebenbestimmungen gemäß § 7 (5) DSchG M-V entsprechend aufgenommen werden.

Das a. g. Vorhaben liegt innerhalb des Bodendenkmals "Altstadt". Die Gültigkeit der Genehmigung ist an die Einhaltung folgender Auflage gebunden: Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals "Altstadt" sichergestellt werden.

Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (5) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Ordnungsfe jegliches Art im Bereich von Bodendenkmälern haben deren Veränderung zur Folge. Wenn bei Erdarbeiten, Bau- oder anderen Arbeiten Bodenfunde (§ 3 DSchG M-V) oder Befunde (§ 2 DSchG M-V) entdeckt werden, ist die Genehmigung zur Verfügung gemäß § 7 (1) DSchG M-V sowie § 7 (2) DSchG M-V erforderlich. Die Genehmigung kann nur nach Anhörung gemäß § 7 (4) DSchG M-V oder im Einvernehmen gemäß § 7 (8) DSchG M-V mit dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege erteilt werden. Das Landesamt kann der Genehmigung nur dann zustimmen, wenn eine archäologische Untersuchung der betroffenen Teile des Bodendenkmals durch Fachkräfte gewährleistet ist. Alle durch die Untersuchung entstehenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffes zu tragen (§ 6 (5) DSchG M-V).

Eine Bergung zur Bergung und Dokumentation von Bodendenkmalen erhalten Sie bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin

3.2 Sonstige Hinweise

Es dürfen keine lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwendung mit Schiffahrtszeichen Anlage gegen oder die Schifffahrer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irritieren.

3.3 Bodenaltlasten

Aus gutachterlicher Sicht wird empfohlen, bei umfangreicheren Tiefbauarbeiten im Bereich des B-Plangebietes eine fachtechnische Bodenbeprobung zu durchführen, um die Entsorgung der Aushubmassen zu gewährleisten.
Bodenaushub, insbesondere bei Bauarbeiten, wird zur Bewertung der analytischen Konzentrationen in der Regel die DK LAGA 2 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (1997, aktuelle Fassung 2004) herangezogen.
Eine latente Gefährdung besteht dadurch im Fall jeglicher Bodenbewegungen, wenn Bodenmassen bewegt werden. Nur dessen Grunde sollten bei Tiefbauarbeiten die Grundsätze und Vorbeugemaßnahmen gemäß BGR 128 "Arbeit in kontaminierten Bereichen" beziehsichtigt werden.

Aufgrund von § 10 BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.I2210) sowie nach § 86 LBauO M-V vom 18.06.2006, wird nach Beschlußfassung der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten der Bebauungsplan Nr. 56 "Hafen Ribnitz", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Satzung erlassen.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 18.06.2005.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 11.12.2006 durch Veröffentlichung im Amtlichen Blattblatt erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand mit Schreiben vom 16.11.2005 mit einer vorgegebenen Frist zur Stellungnahmemeinung von acht Wochen statt.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Beteiligung der für Raumordnung und Landesplanung zuständigen Stelle gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Planzeichen vom 16.11.2005 und 03.08.2007.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 15.11.2005 bis 30.11.2005 nach Hinweis durch Veröffentlichung im Amtlichen Blattblatt vom 02.11.2005 statt.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Die Stadtvertretung hat gem. §§ 14 und 16 BauGB mit Beschluss vom 13.12.2006 eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung der beschlossenen Veränderungssperre fand am 27.12.2006 durch Veröffentlichung im Amtlichen Blattblatt erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat am 10.08.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Die von den Planungen berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 20.08.2007 sowie erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 10.04.2008 zur Abgabe einer Stellungnahme in einer Frist von einem Monat gebeten worden.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textbestimmung hat gem. § 3 Abs. 2 BauG i.V. BauGB mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.10.2007 bis 05.11.2007 zu jedermanns Einsicht während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Blattblatt am 24.09.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit dem Einwendungen geltend gemacht worden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich Textbestimmung hat gem. § 4a Abs.3 BauGB mit Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen erneut in der Zeit vom 28.01.2008 bis 12.02.2008 zu jedermanns Einsicht während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Blattblatt am 27.12.2007 erneut öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit den Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Die vorbereitenden Bestand zu Gestaltungsbereich des B-Planes wurde am 14.10.2008 mit der richtig dargestellt bestätigt. Hinweis: Für die angrenzenden Bereiche der Gewässerkante gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung, die erst erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 lieses dem ursprünglichen Maßstab 1: 500 bzw. 1:2000 abgeleitet wurde. Flurgrenzkennzeichne können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den ... 15.04.2008 Katster- und Vermessungsamt

Die Stellnahmeung hat die angegebenen Anregungen der Träger sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und am 03.03.08 den Abwägungsbeschluß Nr. ..... beschlossen.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat am 10.03.2008 den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 08.03.2006 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Der Textteil (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Der Beschluss über die Satzung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt eines Auszugs zu erhalten ist, wurde am 17.03.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Blattblatt ortsüblich bekannt gemacht worden.
Es ist darauf hingewiesen worden, dass eine Prüfung, die erst erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 lieses dem ursprünglichen Maßstab 1: 500 bzw. 1:2000 abgeleitet wurde. Flurgrenzkennzeichne können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den ... 15.04.2008 Katster- und Vermessungsamt

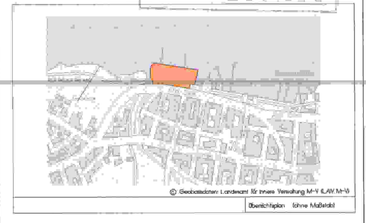
Die Satzung ist mit Beschreibung des Bebauungsplanes sowie der Begründung am 10.03.2008 bei der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten zur Jedermann Einsicht bereitgehalten worden. Über den Inhalt der Satzung ist Auskunft gegeben worden. Die Satzung ist mit Beschreibung des Bebauungsplanes am 17.03.2008 durch Veröffentlichung im Amtlichen Blattblatt bekanntgemacht worden. Es ist darauf hingewiesen worden, dass eine Verletzung der nach Baugesetzbuch verbrieften und Mängel der Abwägung geltend gemacht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Blattblatt am 27.12.2007 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit den Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Die Satzung ist mit Bekanntmachung am 27.03.2008 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den ... 09 MAI 2008 Bürgermeister

Maßstab 1: 500 Gemk. Damgarten


© Geobasisdaten: Landesamt für Vermessung M-V (LAiV M-V)