

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 9

zur Änderung und Ergänzung des B-Planes Nr.1, Gewerbegebiet West Ribnitz-Damgarten

Doka-Schalungstechnik

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die südliche Straßenkante der Klockenhäger Landstraße
- im Westen durch offene Feldmark
- im Süden durch offene Feldmark
- im Osten durch die vorh.Rebauung des Bebauungsplanes Nr.1, Gewerbegebiet West 1

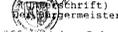
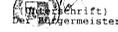
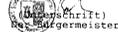
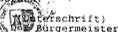
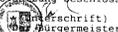
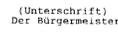
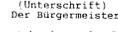
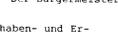
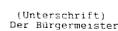
Teil A: Planzeichnung M. 1:500

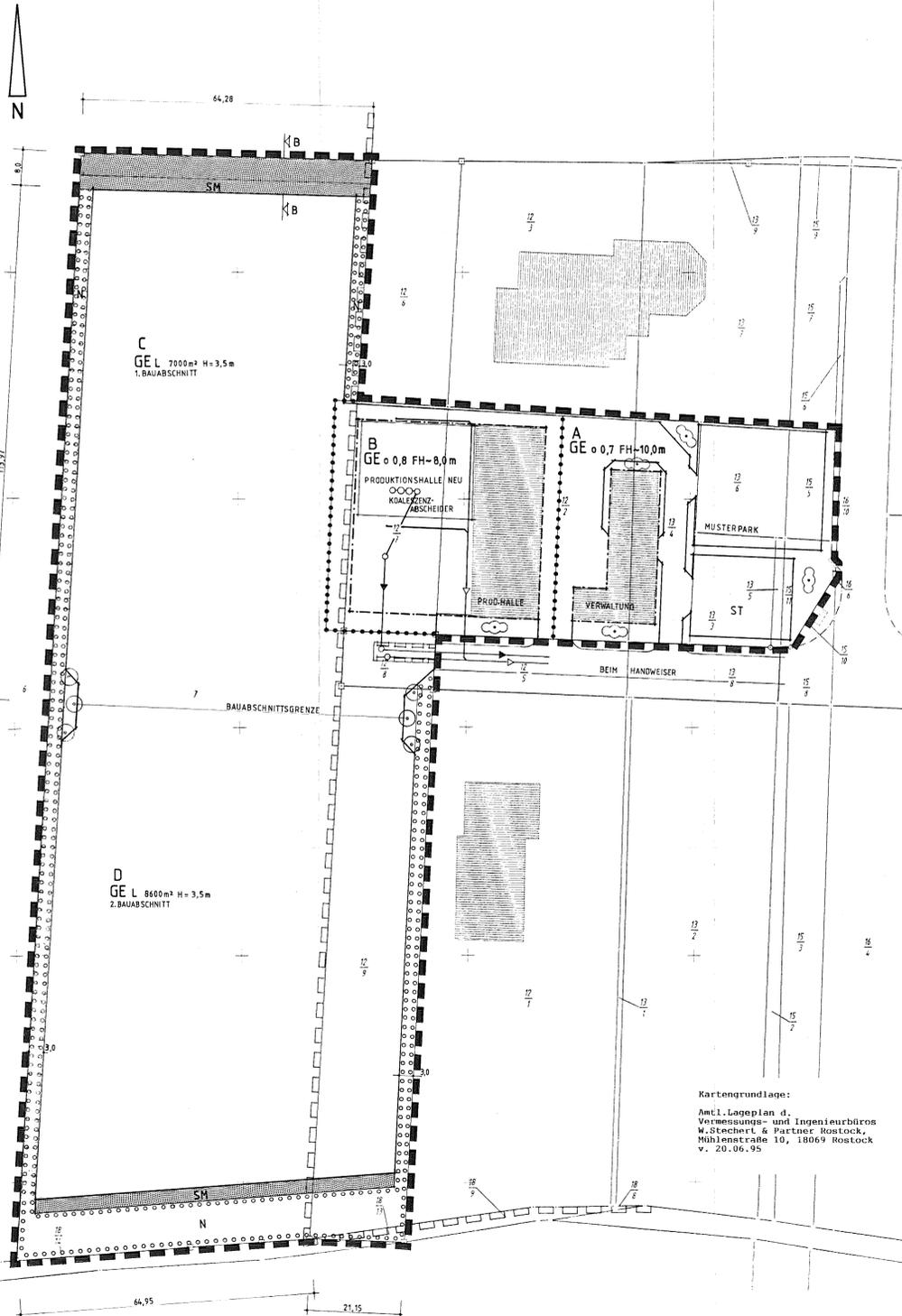
Es gilt die Baunutzungsverordnung von 1990.

Präambel

Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BGBI I 1993 S.622) sowie nach § 86 Abs.3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 26.4.1994 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.9, Doka Schalungstechnik, Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke:

- Die Anfrage an die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 24 Abs 1 Nr.1 BauGB erfolgt. Ribnitz-Damgarten, den 20.03.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 20.07.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Ribnitz-Damgarten, den 20.09.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am ... den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung zur Auslegung bestimmt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister 
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 22.07.95 bis zum 22.08.95 während folgender Zeiten (Tag, Stunden) nach § 11 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, am ... in (Zeitung oder amtliche Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. Ribnitz-Damgarten, den 20.09.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 
- Die vorgetragenen Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 22.09.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Ribnitz-Damgarten, den 20.09.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 
- Der katastrmäßige Bestand am 20.6.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Karte im Maßstab 1:2500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgelehrt werden. Ribnitz-Damgarten, den 27.09.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 23.09.95 als Satzung beschlossen. Ribnitz-Damgarten, den 20.09.95 (Ort, Datum, Siegelabdruck) 
- Die Genehmigung der Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und der Begründung (Teil C) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde mit Erlaß vom ... Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister 
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... bestätigt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister 
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister 
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplans 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 am ... bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 I BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 33, 249a I Nr.9 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 V KV M-V hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am ... in Kraft getreten. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister 



Zeichenerklärung

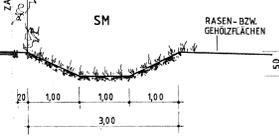
- Festsetzungen:
 - GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 - 0,8 Grundflächenzahl §§ 16,17,19 BauNVO, § 91 Nr.1 BauGB
 - 8,00m Firsthöhe als Höchstgrenze über befestigter Freifläche § 9 I Nr.1 BauGB, § 16 III Nr.2 BauNVO
 - 0 offene Bauweise § 9 I Nr.2 BauGB, § 22 II BauNVO
 - Baugrenze § 9 I Nr.2 BauGB, § 23 I BauNVO
 - private Verkehrsfläche § 9 I Nr.11 BauGB
 - L Legerplatz
 - ST Stellplätze
 - Grünfläche § 9 I Nr.20 BauGB
 - SM Versickerung von Niederschlagswasser
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 I Nr.25a BauGB
 - Naturhecke
 - Anpflanzen von Bäumen § 9 I Nr.25a BauGB
 - Erhaltungsgebot für Sträucher § 9 I Nr.25b BauGB
 - Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten Stadt Ribnitz-Damgarten § 9 I Nr. 21 BauGB
 - Abgrenzung untersch. Nutzung §§ 1 IV, 16 V BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr.9 § 9 VII BauGB

2. ohne Normencharakter:

- 12/7 Flurstücksnummer
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- vorhandene Bebauung
- Schutzentwässerung
- Regenentwässerung
- A Bezeichnung einer Baufäche
- Grenze des B-Planes Nr.1

- Bepflanzungen außerhalb des VE-Plangebietes
 - * Das Gelände Flur 6, Gemarkung Ribnitz, Flurstück 2/12 tlw. und 3/6 tlw. (ehem. Baustelleneinrichtung) ist zu entsiegeln und gemäß Pflanzschema als Ausgleichsfläche aufzuforsten.
- Anwachsgarantie
 - * Sämtliche Anpflanzungen sind über einen Zeitraum von 3 Jahren zu pflegen; nicht angewachsene Gehölze sind zu erneuern.

SYSTEMSCHNITT B-B



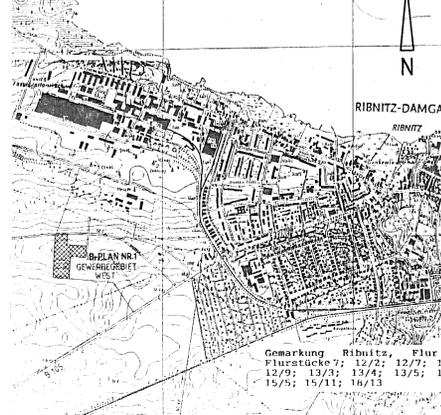
Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung
 - Auf den ausgewiesenen Flächen A bis D sind folgende Nutzungen zulässig:
 - Fläche A: -Verwaltungsgebäude Deutsche Doka-Schalungstechnik GmbH
 - Musterpark
 - 18 Stellplätze
 - Fläche B: -Produktionshallen für die Endmontage, Wartungs- und Reparaturmaßnahmen von Schalungsteilen
 - Fläche C: -Freilagerfläche als Blocklager (1. Bauabschnitt)
 - Fläche D: -Freilagerfläche als Blocklager (2. Bauabschnitt)
 - Ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 8 Abs.3 BauNVO werden nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung
 - Grundflächenzahl (GRZ)
 - Fläche A: 0,7
 - Fläche B: 0,8
 - Flächen C/D: 15,60m²
 - Höhe der baulichen Anlage als Höchstmaß über befestigter Fläche:
 - Fläche A: FH=10,0m
 - Fläche B: FH=8,0m
 - Flächen C/D: H=3,5m (H=Stapelhöhe)
 - Bauweise
 - offene Bauweise (o)
- Gestaltung
 - Neubau
 - Dach: Satteldach mit 5°DN, Oberlicht
 - Fassade: Gasbeton, verputzt, Industrieverglasung
 - Sockel: max.Höhe über Gehweg 0,40 m
 - Freilagerplatz
 - Befestigung: Asphaltbelag mit max. 3% Gefälle zu den anrenzenden Sickerwassergräben
 - Einfriedigungen
 - Gitterzäune, h=1,60 m mit Begrünung
 - Bepflanzungen innerhalb des VE-Plangebietes
 - * Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume und Sträucher anzupflanzen.
 - * Als Einzelbäume sind Acer platanoides "Reitenbachii" (Ahorn) mit Stammumfang mind.14-16 cm zu verwenden.
 - * Die grundstückbegrenzenden Gehölze sind als Naturhecken (N) entsprechend der Pflanzschema anzulegen.
 - * Die Sickerwassergräben sind mit Rosen anzuzieren.
 - Stellplätze
 - 4.1 + 4.2 siehe unten
 - Die erforderlichen 18Pkw-Stellplätze sind auf dem Grundstück ausgewiesen.
 - Schutzentwässerung
 - Die anfallenden Schmutzwässer, aus der Reinigungsbox sind über einen Koaleszenzabscheider dem öffentlichen Kanal zuzuführen.
 - Bodendenkmalpflege
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DStMG Nr.V die zust. untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundgutmäher 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 Bodendenkmalpflege 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 ev.auffretende Funde gem. § 11 DStMG Nr.V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

Stadt Ribnitz-Damgarten

Vorhaben-u.Erschl.-plan Nr.9 Doka-Schalungstechnik

10.07.1995
ERG.3.8.1995
Übersichtsplan



Planverfasser im Auftrag der Deutschen Doka-Schalungstechnik GmbH ist das Ingenieurbüro:
Dipl.-Ing. Solf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung