SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 12

GEMARKUNG BORG ; FLUR 1; TEIL DES FLURSTÜCKES 10

GELEGEN IN DER ORTSLAGE BORG UND WIRD BEGRENZT :
- im Norden durch den Teich und vorhand. Wohnbebauung
- im Süden durch Wohnbebauung und Ackerfläche
- im Westen durch den Weg zum ehemaligen Gut und vorhandene Wohnbebauung
- im Osten durch vorhand. Tümpel u. Groß Baumbestand

Verfahrensvermerke :

1. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 2/6 a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 29.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 29.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

3. Die Gemeindevertretung hat am 22.06.93 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, den 29.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

4. Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.07.93 bis zum 12.08.93 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 3 Abs. 2 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 30.06.93 in ...RZ... (Zeitung oder amtliches Verkündigungsblatt)-bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den 29.08.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der öffentlicher Belange am 14.09.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 16.09.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand am 23.09.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, ob die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 500 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
(Ort, Datum) Siegel KV - Amt Leiter des KV Amtes (Unterschrift) i.V. Hanschke

7. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 14.09.94 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 14.09.94 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, den 16.09.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 08.11.94 Az: 610-... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.
Ribnitz-Damgarten, den 2.12.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den setzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az: ..... bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

Die Vorhaben- und Erschließungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, den 08.12.94
(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 08.12.94 in RZ... (Zeitung oder amtlichen Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ..... bis zum ..... 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 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 08.12.94 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, den 08.12.94
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

T ZU TEIL B — TEXT:

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter zu sichern. Verantwortlich hierfür sind gemäß § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler der Finder sowie der Leiter der Erdarbeiten. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

Teil B : Text

1. **Art der baulichen Nutzung**
Auf der ausgewiesenen Fläche sind 6 Eigenheime als Doppelhäuser zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
2.1 Grundflächenzahl (§ 16 (3) 1 BauNVO)
. Grundflächenzahl 0,3
2.2 Anzahl der Vollgeschosse (§ 16 (3) 2 BauNVO)
. Anzahl der Vollgeschosse I + Drempel + Dachgeschoss
2.3 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO)
. Firsthöhe über OK Gehweg max. 10,0

3. **Gestaltung der Baukörper**
Die zu errichtenden Eigenheime sind dem typischen Dorfcharakter des Ortes Borg anzupassen.
Es sind Krüppelwalme und 2 Giebelbauwerke an einer Längsseite zulässig.
Bei der Fassadengestaltung sind
1. die Verblendung: rot-rotbrauner Ziegel
2. das Dach: rote Dachpfannen
3. Fenster: Holz-weiß oder hellgetönt
4. sonstige Holzteile: weiß oder weißgetönt
zu realisieren.

4. **Erschließung**
4.1 Versorgungsanlagen
. Vor dem Planungsgebiet befindet sich das Medium Elt. Eine Vereinbarung über die Bauausführung wird zwischen HEVAG Rostock und dem Investor abgeschlossen.
. Der Anschluß der Trinkwasserleitung liegt vor dem Grundstück
. Löschwasser wird aus der Trinkwasserleitung entnommen.
. Telekom Rostock versorgt das Planungsgebiet.
. Entsprechende Leitungssysteme werden im verkehrsberuhigten Bereich und bis zum Anschluß an das öffentliche Netz verlegt.
. Die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten versorgen das Gebiet mit Gas. Entsprechende Leitungen werden im PLanungsgebiet verlegt.
4.2 Entsorgungseinrichtungen
. Die Abwässer werden in einer Kleinkläranlage geklärt und versickert.
. Regenentwässerung
Das Regenwasser wird im Planungsgebiet versickert.
. Abfallentsorgung
Der Sperr-und Hausmüll wird entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Kreises entsorgt.

5. **Bepflanzung**
Auf der gekennzeichneten Fläche sind:
a. der vorhandene Großbaumbewuchs mit Weiden zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
b. Neuanpflanzungen nach Plan mit Linden oder Ahorn Stammumfang 16 cm vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauG):
c. Auf den umgrenzten Flächen sind Anpflanzungen bzw. Unterpflanzungen mit
60 Hundsrosen, 40 Schlehen und
35 immergrünenden Blattsträuchern max. 80 cm vorzunehmen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

6. **Einfriedung**
Die Einfriedung des Grundstückes zur Erschließungsstraße und zu den äußeren Grenzen geschieht mit Scherengitterzäunen. 80 cm hoch, tannengrün.
Zwischen den Grundstücken sind Hecken zulässig.

7. **Nebenanlagen**
Weitere Nebenanlagen, außer Carports oder Garagen, sind nicht zulässig.

SIEHE AUCH PUNKT 8. — siehe unten

Zeichenerklärung :

Festsetzungen :

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1, 25 a BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1, 2 BauGB)
- I + DG — Anzahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 BauNVO) Plus Dachgeschoß
- 0,3 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- FH — Firsthöhe in Metern als Höchstgrenze über OK Gehweg (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellflächen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1, 4 und 22, 23 BauGB)
- V — Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- D — nur Doppelhäuser ohne Unterkellerung zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22, § 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

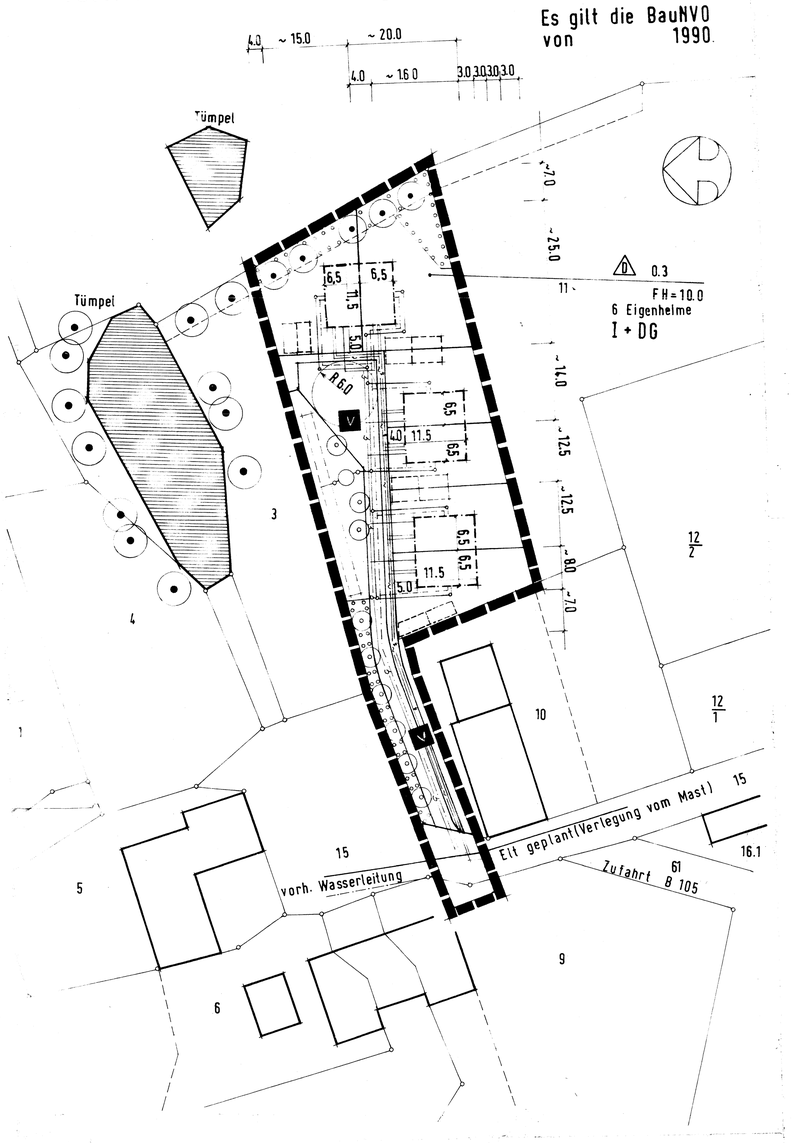
ohne Normencharackter :

- Flurstücksgrenze
- Grundstücksgrenzen
- Gebäude im Bestand
- 12.0 — Maßkette in Metern
- Abwasserleitung geplant
- Trinkwasserleitung geplant
- Elt- Versorgungsleitung geplant
- Fernmeldetechnische Versorgungsleitung geplant
- Erdgasleitung geplant
- Klärgrube mit unterirdischer Versickerung
- 12/2 10 — Flurstücksnummer

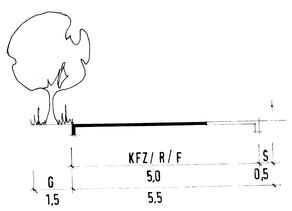
Teil A : Planzeichnung

M. 1 : 500

Es gilt die BauNVO von 1990.



Regelprofil des verkehrsberuhigten Bereiches



KFZ / R/F = Strasze/ Radweg / Fuszweg
S = Sicherheitsstreifen
G = Gehweg

Präampel

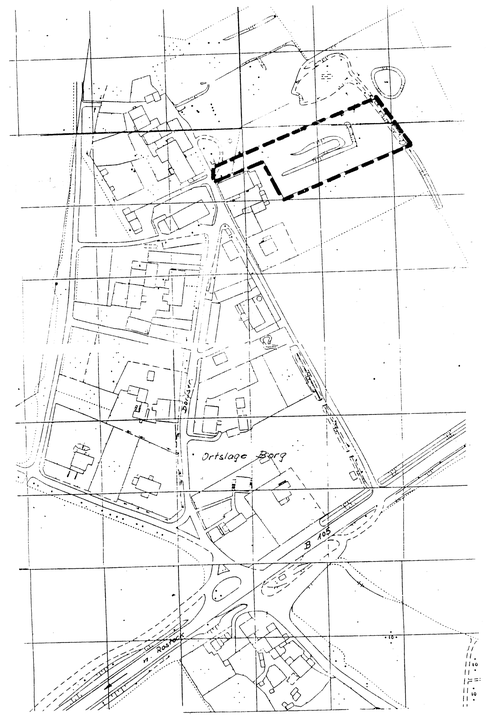
Aufgrund des § 7 der Neufassung des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch (BGBl. I 1993 S. 622) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 14.09.94 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ribnitz-Damgarten folgende Satzung über den Vorhaben-und Erschließungsplan Nr. 12 für die ländliche Wohnsiedlung in Borg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage ist die Vergrösserung der Flurkarte des Katasteramtes Ribnitz - Damgarten vom 23.08.91

Investor:
Herr Rolf Grieshaber
Am See 30
18311 Ribnitz - Damg.

Isestraße 88
20149 Hamburg

Übersichtsplan



Vorhaben - und Erschliessungsplan Nr. 12
Ländliche Wohnsiedlung Borg
05.07.94