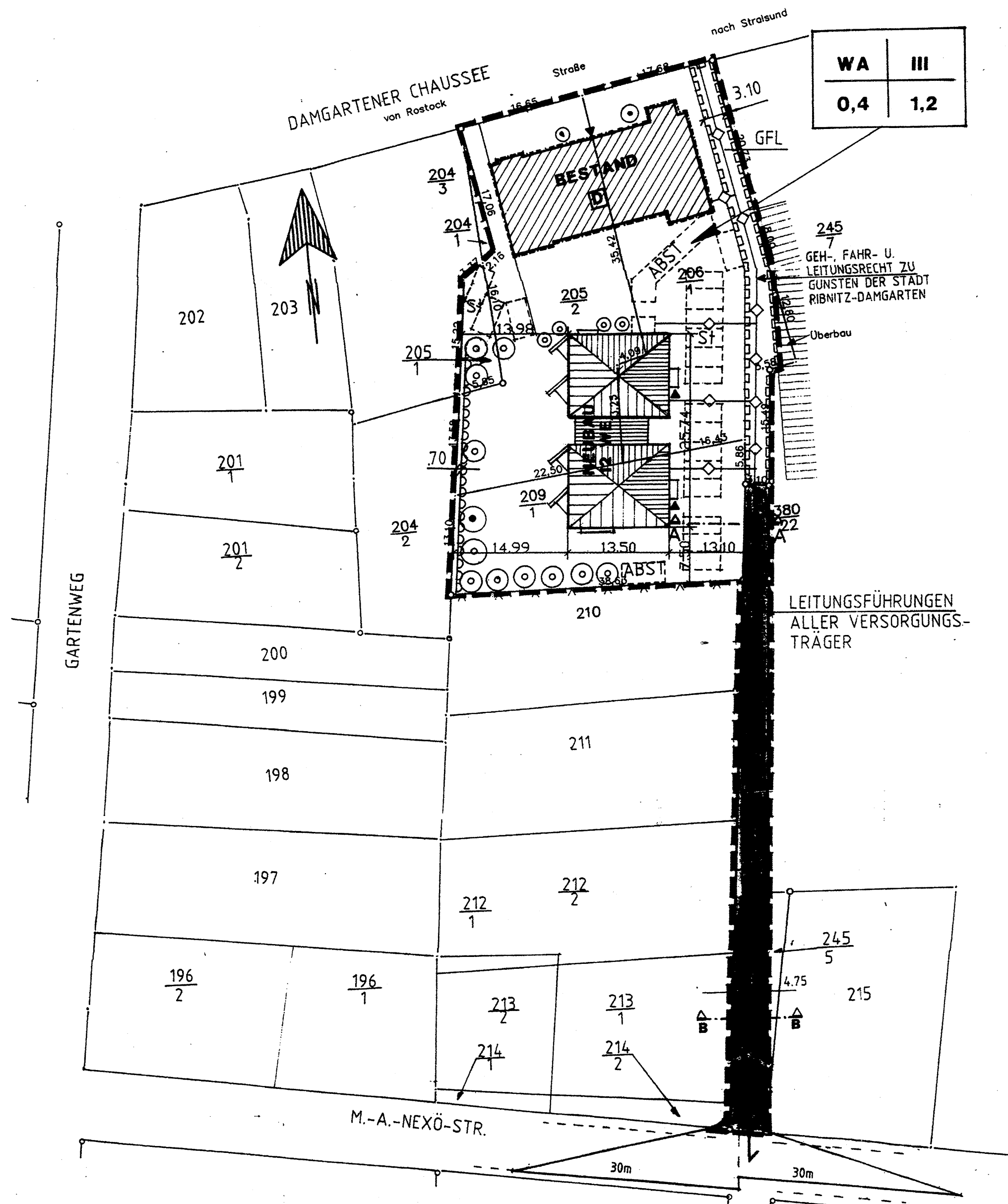


Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr.17 für das Gebiet Damgartener Chaussee 36/37 Ribnitz

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Damgartener Chaussee 37/39“ in Ribnitz-Damgarten.

Aufgrund des §7 des Maßnahmengesetzes zum Baugesetzbuch (BGBI. I 1993) sowie nach §86 der LBauO Mecklenburg-Vorpommern vom 24.04.94 wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 22.03.98 folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 17 für das Gebiet „Damgartener Chaussee 37/39“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Das Plangebiet liegt im folgenden Geltungsbereich: im Norden an der Damgartener Chaussee, im Süden an der M.-A.-Nexo-Str., im Nachbarbereich befinden sich Gärten und Bebauung.

Planzeichnung Teil A

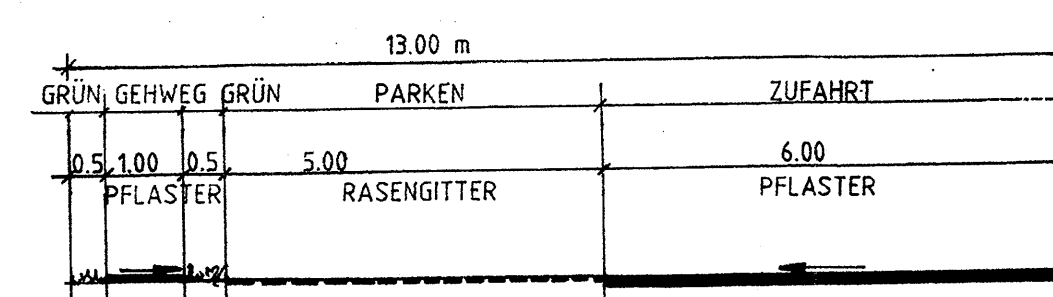


Kartengrundlage:
Qualifizierter Lageplan zum Bauvorhaben
Gemarkung Ribnitz, Flur 17
Flurstücke: 205/1 205/2 206/1 209/1
380/22 380/31 teilweise
M 1:500 Stand vom 15.06.98
ObVI Dipl. Ing. Ulrich Zeh

Planzeichenerklärung

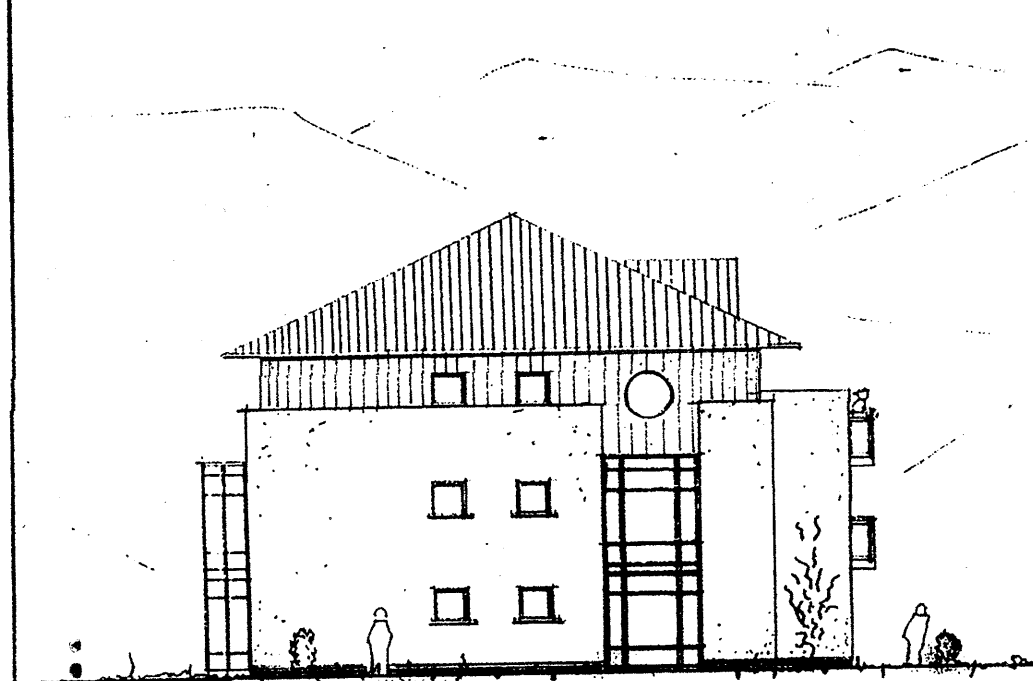
Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlage
—	Grenze des Geltungsbereiches	§9 Abs.7 BauGB
Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse	Art u. Maß der bau- l. Nutzung BauWO
Grundflächen- zahl	Geschöf- flächen- zahl	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§4 BauWO
III	Anzahl der Vollgeschosse	§20(1) BauWO
0,4	Grundflächenzahl	§19(1) BauWO
1,2	Geschöf- flächenzahl	§20(2) BauWO
D	Einzeldenkmal	§ 9(6) BauGB
---	Baugrenzen	§23(3) BauWO
---	Straßenbegrenzungslinie	§9(1)Nr.11BauGB
---	öffentliche Verkehrsfläche	§9(1)Nr.11BauGB
---	Flächen für Stellplätze	§9(1)Nr.4 BauGB
---	Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Allgemeinheit, der Versorgungsträger, der Stadt Ribnitz-Damgarten	§9(1)Nr.21 BauGB
---	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck)	§9(1)Nr.10 BauGB
---	Anpflanzen Bäume	§9(1)Nr.25 BauGB
---	Erhaltung Bäume	§9(1)Nr.25 BauGB
---	Darstellung ohne Normcharakter	
---	Anpflanzen Hecke	
---	Versorgungsleitungen aller erforderlichen Versorgungsträger: Gas, Wasser, Abwasser, Elektroenergie, Telekom	
---	vorrh. Flurstücksgrenzen	
---	Nebenanlagen	
---	Flurstücknummer	
---	4,75	STRASSENBELAG

Strassenprofil M 1:100 Zufahrt Schnitt B-B

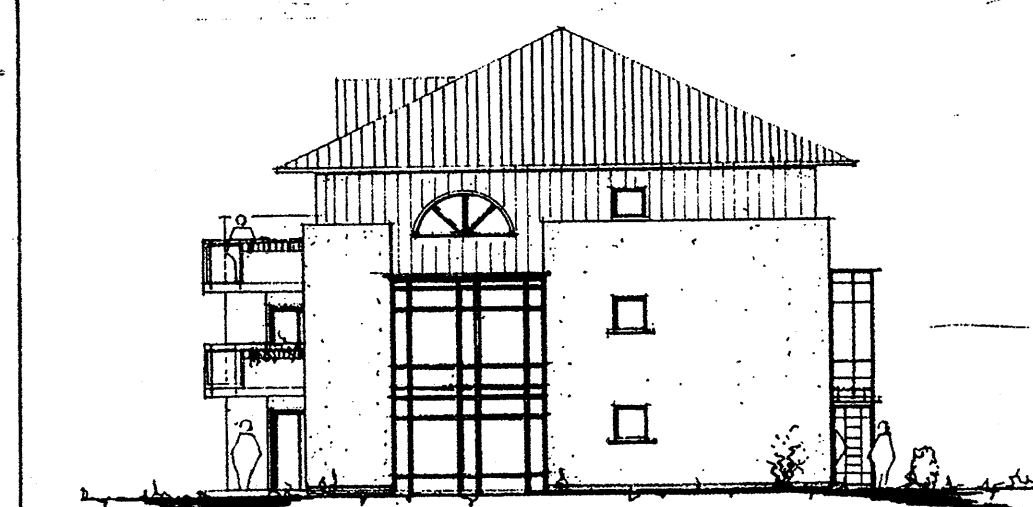


Strassenprofil M 1:100 Zufahrt Schnitt A-A

Ansichten M 1:200



Ansicht Nord - Neubau



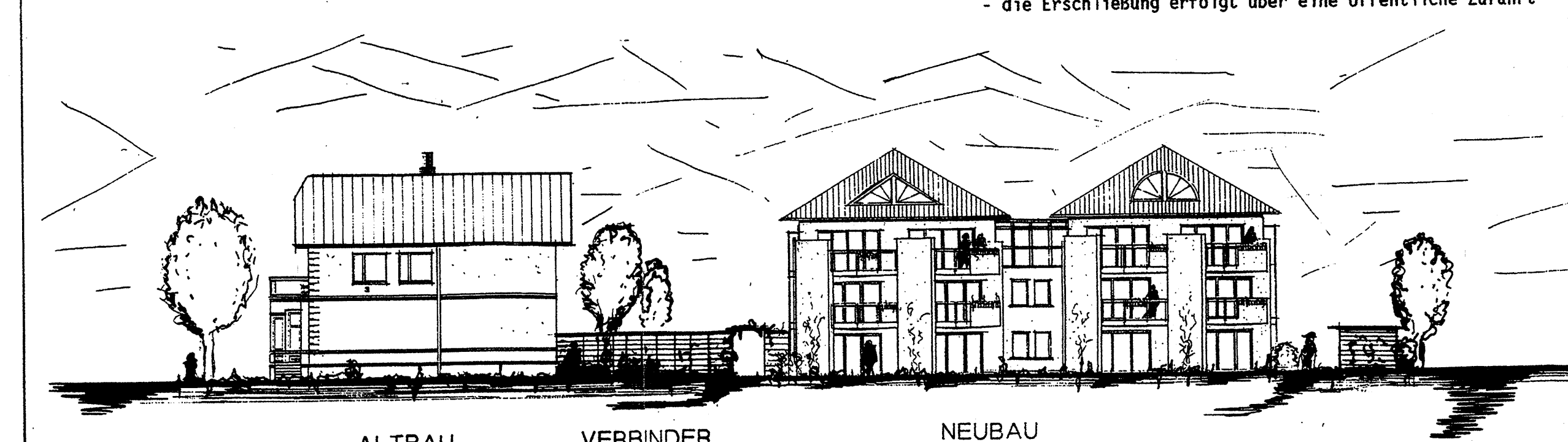
Ansicht Süd - Neubau



Ansicht West - Neubau



Ansicht Ost - Neubau



Geländeschnitt Westansichten M 1:250

Text Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauWO
-Im Geltungsbereich sind im Sinne des §4 Abs.3 BauWO ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig.

2. Anzahl der Vollgeschosse III

3. Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: 0,4
Geschöf-
flächenzahl: 1,2
Die zulässige Grundflächenzahl darf nur durch Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des §19 BauWO überschritten werden.

4. Sichtflächen

Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, (Sichtdreieck) sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70m über OK der Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrt nicht zulässig.

5. Gestaltung der Gebäude

- die denkmalgeschützte Villa wird saniert und erhält eine Putzfassade
- Neubau: Dachform - Zeltdach
- Dachneigung - 30°
- Giebel- und Dachfenster werden zugelassen
- Nebenanlagen werden als Flachdach (bzw. Gründach) gestaltet
- Höhe der Gebäude:
Die Höhe des Erdgeschosfußbodens (Sockel) im Rohbau darf die max. Höhe von 0,50 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche nicht überschreiten.
Die max. Firsthöhe der Gebäude und Nebengebäude darf 13 m über OK Erdgeschosfußboden nicht überschreiten.
- Die Zeichnungen sind Bestandteil der Satzung.

6. Verkehrungen zum Schallimmissionsschutz

- durch geeignete Grundrißgestaltung des Bestandsgebäudes, sind die Wohn- und Schlafräume so weit möglich, den lärmabgewandten Gebäudesseiten zuzuordnen
- ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Geschüffen
- der Luftwechsel ist durch den Einbau von geeigneten Anlagen, wie z.B. Klima-, Lüftungs- und Heizungsanlagen, zu sichern
- Im Baugenehmigungsverfahren hat der Nachweis gemäß DIN 4109 über die Einhaltung des resultierenden Schallimmissions-Maßes für die Lärmquelle zugeordneten Außenbauteile und Dachflächen zu erfolgen

7. Bepflanzung

- Der vorrh. Baumbestand, wie in der Planzeichnung festgesetzt, ist zu erhalten und während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen.
- Die durch die Baumaßnahme zu fallenden Bäume, sind durch Ersatzpflanzungen auf den entspr. Grundstück zu ersetzen.
geplante Ersatzpflanzungen:

Arten	Anzahl	Stammumfang cm
Rothorn	3	16-18
Eberesche	3	16-18
Zitterpappel	4	16-18
Rote Buchkastanie	1	16-18
Obstbäume (hochstämmig)	3	12-14

8. Grundstückselastung

Auf den Grundstück des Investors wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit, der Versorgungsträger und der Stadt Ribnitz-Damgarten festgesetzt (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB).

9. Erschließung

Versorgungsanlagen
Der Eit.-Anschluß für das Bestandsgebäude ist vorhanden und wird im Zuge der Sanierungsmaßnahme überprüft.
Der Eit.-Anschluß für den Neubau erfolgt von der M.-A.-Nexo-Str. bzw. über die Damg. Chaussee, je nach Wunsch des Versorgungsträgers.
Die Masserversorgung erfolgt über einen vorhandenen Anschluß der Bestandsvilla bzw. einem neuen Anschluß für den Neubau. Der Anschluß erfolgt an das Rohrleitungsnetz der Wasser- und Abwasser-Geb. "Bodenland" Ribnitz-Damgarten.
- Das Plangebiet wird zur Beheizung an das Erdgasnetz angeschlossen.
- Die Gebäude werden an das Fernsprechnetz der Telekom angeschlossen.

Entsorgungsanlagen

- Die häuslichen Abwasser werden an die zentrale öffentliche Abwasseranlage angeschlossen.
- Die Müllentsorgung erfolgt entsprechend der Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten.

Verkehrstechnische Erschließung

- Bestandsvilla - über die Damg. Chaussee zu den entspr. Stellplätzen
- Neubau - über die M.-A.-Nexo-Str. zu den entspr. Stellplätzen
die Erschließung erfolgt über eine öffentliche Zufahrt

Verfahrensvermerk

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.03.98. Die ersatzliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck am 07.04.98 in der Ostsee-Zeitung erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den 08.04.98

Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gem. § 26a Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB mit dem Anzeigenschreiben vom 04.03.98 und 06.03.98 bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 03.04.98

Der Bürgermeister

3. 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 06/04/98 bis zum 06/06/98 nach § 7 (3) i.V.m. § 2 Abs. 3-5 BauGB-Maßnahmen während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.04.98 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ersatzlich bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 03.04.98

Der Bürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 08.04.98

Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 02.03.98 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses beschlossen, welcher durch Abdruck am 07.03.98 in der Ostsee-Zeitung bekannt gemacht wurde.

Ribnitz-Damgarten, den 02.04.98

Der Bürgermeister

6. Die Stadtvertretung hat am 02.03.98 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den 02.04.98

Der Bürgermeister

7. a. Der bauseitige Bestand am 17.3.98 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen ortsbildenden Planung werden als richtig beschlossene.

Küchenanlagen, den 17.3.98

Der Bürgermeister

8. Die bauseitige Planung werden als richtig beschlossene.

Küchenanlagen, den 17.3.98

Der Bürgermeister

9. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. §11 Buchst. M-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 Grundeigner, sowie zufällige Werkzeuge, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Jahren, die den Wert des Fundes erkennen. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um ev. auftretende Funde gem. §11 Buchst. M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermindert.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

Eventuelle Lärmbelastungen, durch Signallärmer bei Sondereinsätzen der Polizei, sind zu dulden.

Hinweis zu Schallimmissionen

9. 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 06/04/98 bis zum 06/06/98 nach § 7 (3) i.V.m. § 2 Abs. 3-5 BauGB-Maßnahmen während der Dienststunden öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zu Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.04.98 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ersatzlich bekannt gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 08.04.98

Der Bürgermeister

10. Die Planungsvorlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990. Der Kartenausschnitt (Kartenausschnitt) entspricht dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 17.3.98.

Küchenanlagen, den 17.3.98

Der Bürgermeister

11. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04.03.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den 08.04.98