

SATZUNG DER STADT RIBNITZ - DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABEN - UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 20

Baustoffhandel Dechowshof

Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 14.03.1993. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Auslegung an den öffentlichen Auslegungsorten der Stadt sowie durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 09.04.1993 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde (gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 IV BauGB mit dem Anzeigenschreiben vom 14.03.1993 beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (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 30.03.93 bis zum 06.04.93 nach § 7 (3) i.V.m. § 2 Abs. 3-5 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.04.93 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.03.93 zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 I BauGB aufgefordert.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.03.1993 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Planzeichnung sowie die Begründung sind im Rathaus ausliegen.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Entwürfe des Vorhaben- und Erschließungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.03.93 bis zum 20.04.93 nach § 7 (3) i.V.m. § 2 Abs. 3-5 BauGB-Maßnahmen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsrunde von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.04.93 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.04.93 gemäß § 4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- a. Der katastermäßige Bestand am 1.1.1990 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Kataster- u. Vermessungsamt
b. Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung vom 18. Dezember 1990. Der Kartenausschnitt (Katasterkarte) entspricht für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes dem Stand vom 1.1.1990.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Kataster- u. Vermessungsamt
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.04.93 als Ergebnis der öffentlichen Auslegung mitgeteilt.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurden von der Stadtverordnetenversammlung in öffentlicher Sitzung am 06.04.93 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Vorhaben- und Erschließungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 06.04.93 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, 14.03.1993 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Genehmigung der Satzung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist durch Fristablauf eingetreten. Dieses wurde der Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 09.11.93 Az. 1111/93 bestätigt.
Ribnitz-Damgarten, 13.06.2000 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den Bescheid der Stadtverordnetenversammlung vom 09.11.93 bestätigt. Das wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 09.11.93 bestätigt.
Ribnitz-Damgarten, 13.06.2000 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Ribnitz-Damgarten, 13.06.2000 (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes 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 durch Veröffentlichung im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 15.03.2000 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 2 IV BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 a Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Ribnitz-Damgarten, 14.07.2000 (Unterschrift) Der Bürgermeister

Kartengrundlage:

Flurkarte des Katasteramtes
Ribnitz-Damgarten, M 1:4000

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom
23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133)

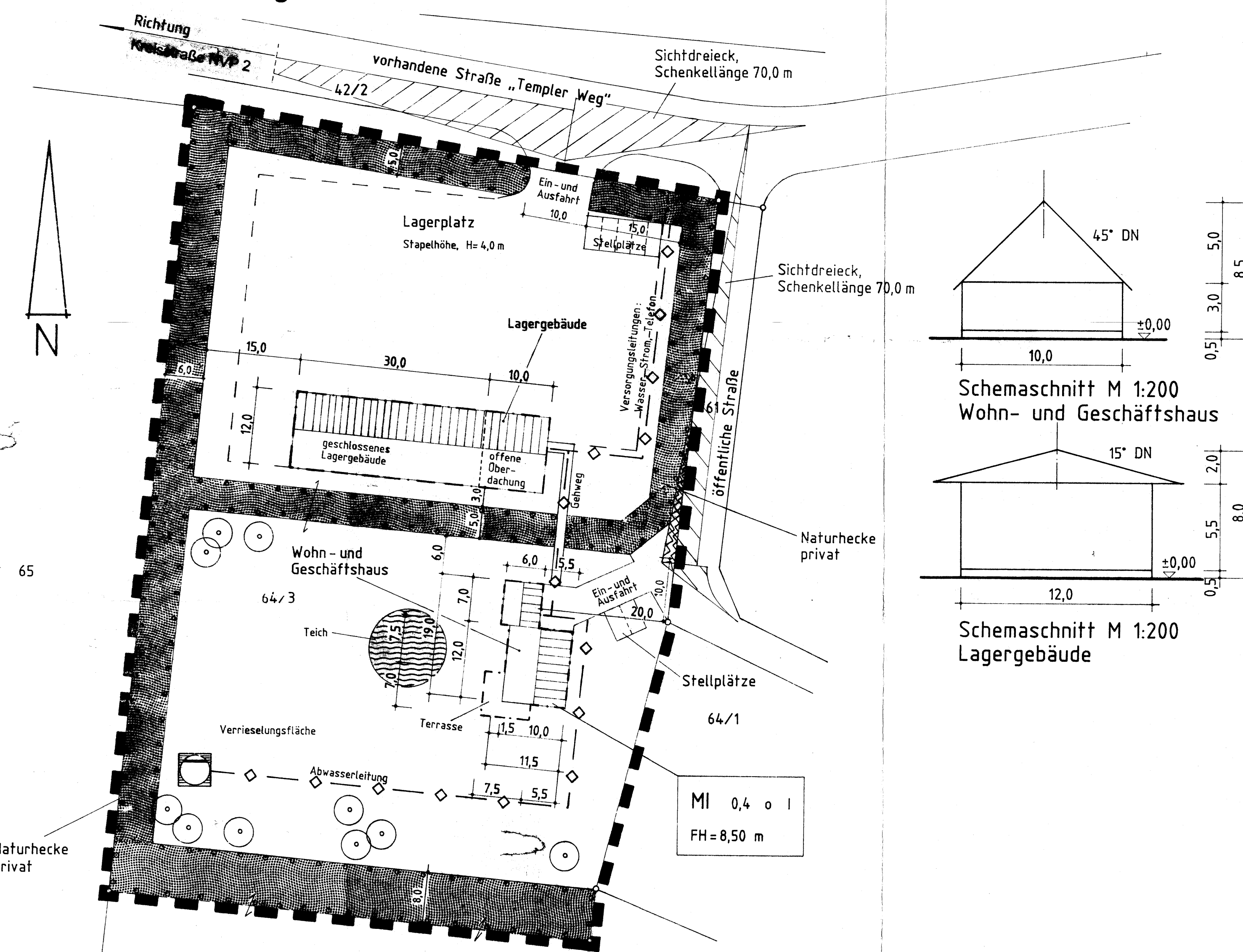
Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) und nach § 86 der Landesbauordnung (LBO) M-V vom 27. April 1998 (GS M-V Nr. 2132-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20, Baustoffhandel Dechowshof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Das Bebauungsgebiet wird begrenzt:

- im Norden durch die südliche Straßenkante des Tempel Weges,
- im Osten durch die westliche Straßenkante der öffentlichen Straße,
- im Süden durch offene Feldmark,
- im Westen durch offene Feldmark.

Teil A: Planzeichnung M 1:500



Pflanzlisten für gründerische Festsetzungen:

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Stück
Acer pseudoplatanus	Berg - Ahorn	Heister 2x verpflanzt	100
Carpinus betulus	Hainbuche, Weißbuche	Heister 2x verpflanzt	100
Corylus avellana	Hasselnuß	Strauch 3-triebig	130
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	Strauch 3-triebig	100
Crataegus laevigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	Strauch 3-triebig	100
Lonicera xylosteum	Rote Heckenrösche	Strauch 3-triebig	130
Malus sylvestris	Wild - Apfel, Holz - Apfel	Strauch 3-triebig	100
Prunus spinosa	Schlehe	Strauch 3-triebig	130
Pyrus pyraeaster	Wild - Birne, Holz - Birne	Strauch 3-triebig	100
Rosa canina	Hunds - Rose	Strauch 3-triebig	160
Rosa rubiginosa	Wein - Rose	Strauch 3-triebig	160
Rosa tomentosa	Filz - Rose	Strauch 3-triebig	160
Rubus fruticosus	Gewöhnliche Brombeere	Strauch 3-triebig	150
Salix caprea	Sal - Weide	Strauch 3-triebig	100
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Strauch 3-triebig	130
Sorbus aria	Mehlsüßholzbaum	Heister 2x verpflanzt	110
Sorbus aucuparia	Eberesche	Heister 2x verpflanzt	110
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	Strauch 4-triebig	130
Stückzahl gesamt:			2200

Baumplantagen

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name	Qualität	Stück
Acer platanoides	Spitz - Ahorn	Solitär / Umfang 14/ 16 cm	2
Aesculus hippocastanum	Röhlkastanie	Solitär / Umfang 14/ 16 cm	1
Fagus sylvatica	Rot - Buche	Solitär / Umfang 18/ 20 cm	1
Quercus robur	Stiel - Eiche	Solitär / Umfang 18/ 20 cm	1
Salix alba	Silber - Weide	Solitär / Umfang 14/ 16 cm	2
Tilia cordata	Winter - Linde	Solitär / Umfang 18/ 20 cm	2
Betula pendula	Sand - Birke	Solitär / Umfang 14/ 16 cm	1
Stückzahl gesamt:			10

Zeichenerklärung

1. Festsetzungen:

MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
FH	Firsthöhe (Höchstmaß über Straße)	§ 18 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 I Nr. 1 BauGB
---	Baugrenze	§ 23 I BauNVO, § 9 I Nr. 2 BauGB
I	Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	§§ 16, 18, 20 I BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 II BauNVO, § 9 I Nr. 2 BauGB
---	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 I Nr. 11 BauGB
---	Verkehrsflächen	§ 9 I Nr. 11 BauGB
---	Grünflächen mit Zweckbestimmung gem. Eintragung	§ 9 I Nr. 15 BauGB
---	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern	§ 9 I Nr. 25 a BauGB
---	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 I Nr. 25 a BauGB
---	Fläche für Entsorgungsanlagen	§ 9 I Nr. 14 BauGB
---	Abwasseranlage	§ 9 I Nr. 14 BauGB
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 20	§ VII BauGB
---	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen, unterirdisch	§ 5 II Nr. 4 und IV, § 9 I Nr. 13 und VI BauGB
---	Wasserfläche	§ 9 I Nr. 16 BauGB
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 I Nr. 10 und VI BauGB

2. ohne Normencharakter:

64/3	Flurstücksnummer
---	Flurstücksgrenzen
---	Flurstücksgrenze neu
---	Lagerplatz
---	Sichtdreieck

Erklärung der Nutzungsschablone:

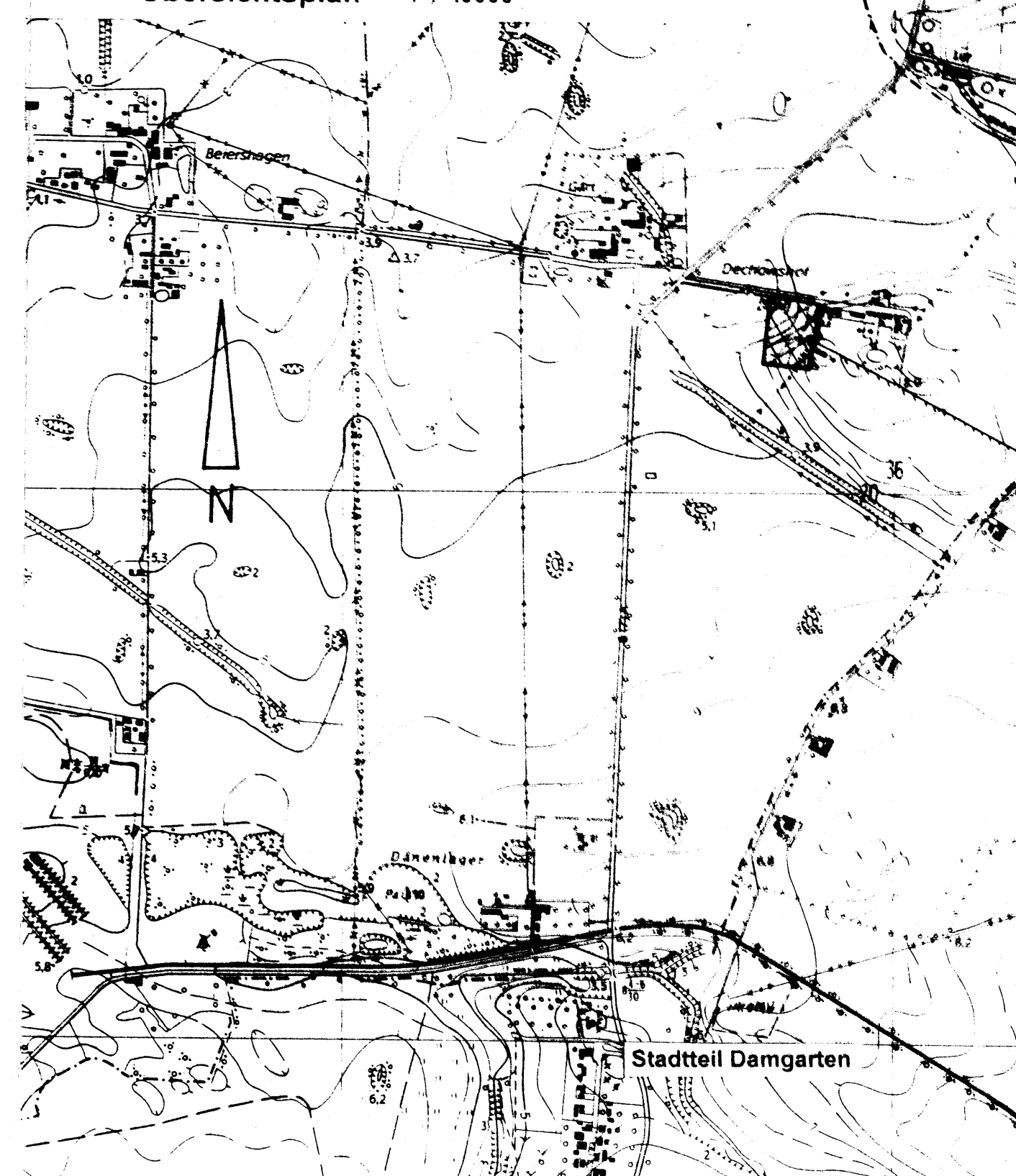
MI	0,4	o - I
FH	8,00 m	
		max. Firsthöhe, m

Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung
Mischgebiet
Zugelassen sind die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses, eines Lagergebäudes sowie einer Lagerfläche.
- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 I Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ
0,4
§§ 16, 17, 19 BauNVO, § 9 I Nr. 1 BauGB
- Zahl der Vollgeschosse
1 (als Höchstgrenze)
§§ 16, 18, 20 I BauNVO
- Höhe der Gebäude (FH)
8,0 und 8,5 m
§ 18 BauNVO
Firsthöhe als Höchstmaß über Straße
max. 0,5 m OKFF über angrenzende öffentliche Straße
max. 0,2 m OKFF über angrenzende öffentliche Straße
Stapelhöhe: H = 4,0 m
- Bauweise
offen
§ 9 I Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO
Gestaltung der Gebäude
§ 9 I BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V
bei DN 15°, Bahn- oder Plattenbelag
bei DN 45°, Dachziegel oder Betondecksteine
- Dächer
Satteldach, bei DN 15°, Bahn- oder Plattenbelag
bei DN 45°, Dachziegel oder Betondecksteine
- Fassaden
Putz / Vormauerziegel (rot bis rotbraun), Kombinationen sind zulässig
- Sockel
max. Höhe über Straße 0,5 m
- Nebengebäude
Nebengebäude sind den o.g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen. Carports sind zulässig
- Bepflanzung, Einfriedungen, Sichtdreiecke
§ 9 I Nr. 25 BauGB
- Bepflanzung
§ 9 I Nr. 25 BauGB
Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume mit einem Stammumfang von 14/16 cm bzw. 18/20 cm und Sträucher nach den Planzeichen in den Art und Qualität der Bepflanzung genehmigt. Die Bepflanzung ist durch den Grundstückseigentümer gemäß Erschließungsvertrag anzupflanzen. Die Pflanzhöhe der Hecken beträgt eine Pflanze pro Quadratmeter.
Die Pflanzungen sind mindestens eine zweijährige Pflege nach DIN 18919 und DIN 18919 zu gewährleisten.
- Einfriedungen
Die Einfriedungen der Grundstücke sind mit Holz oder Maschendraht in Verbindung mit frei wachsenden Hecken oder Einzelnähten zulässig
- Sichtdreiecke
Innerhalb von Sichtdreiecken sind Bebauungen, Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0,70 m über OK Fahrbahn zugelassen.
- Weitere Ausleihmaßnahmen
Bei dem Anlegen des Teiches (Wasserfläche bis 100,0 m²) ist auf die Schaffung einer Flachwasserzone (am nördlichen Ufer) zu achten. Im max. Bereich soll die Wassertiefe 1,50 m betragen.
Für optimale Lichtverhältnisse muß die Südseite des stehenden Kleingewässers ausreichend vom Bewuchs freigehalten werden.

Stadt Ribnitz-Damgarten Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 20

Baustoffhandel Dechowshof
Übersichtsplan 1 : 10000



Gemarkung Dechowshof, Flur 1

Flurstück: 64/3 thws

Planverfasser im Auftrag des Investors ist das Planungsbüro
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung

29. September 1997

geändert: 7. April 1999

4. Juni 1999

Zul. Nr. 0541-94-1-d