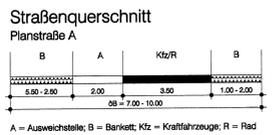
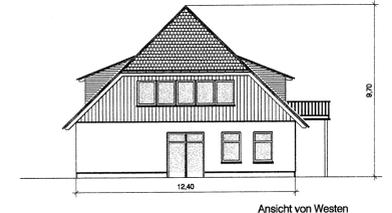
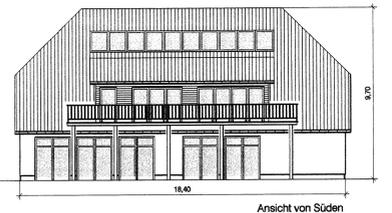
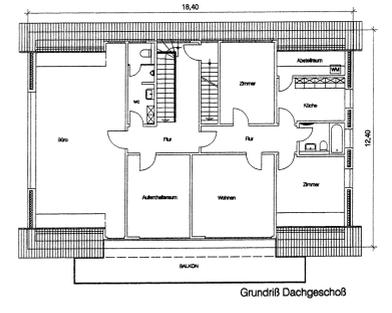
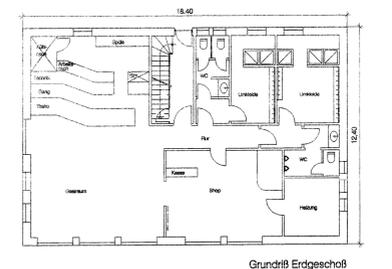
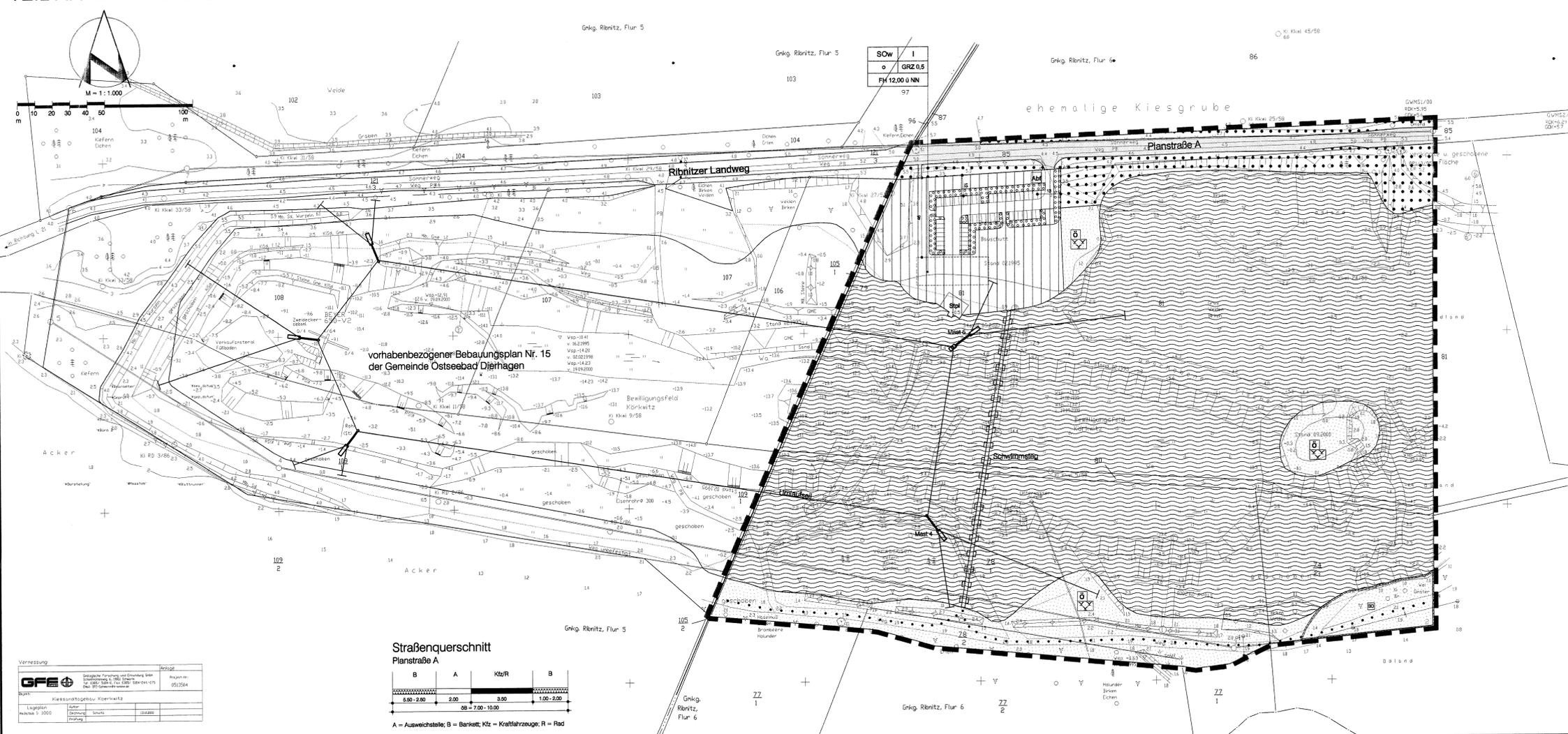


# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 22 FÜR DIE WASSERSKIANLAGE KÖRKWITZ - ÖSTLICHE TEILFLÄCHE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137) geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2950) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 28.04.2004 folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 22, Wasserkanlage Körkwitz - östliche Teilfläche, nördlich des Körkwitzer Baches, südlich der Stadtgrenze, südlich des Verbindungsweges zwischen der Landesstraße 21 und der Straße „An der Bäderstraße“ in Körkwitz und westlich der ehemaligen Mülldeponie, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 130), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnraum vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planmatters (Planzeichnerverordnung 1997 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
<b>Sonstiges Sondergebiet</b>		(§ 11 BauNVO)
<b>Wasserskianlage</b>		(§ 11 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
<b>GRZ</b>	Grundflächenzahl	
<b>I</b>	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
<b>FH</b>	Firsthöhe	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
<b>o</b>	Offene Bauweise	
<b>Baugrenze</b>		
<b>VERKEHRSLÄCHEN</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
<b>Waldweg</b>		
<b>GRÜNFLÄCHEN</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
<b>Grünflächen</b>		
<b>öffentliche Grünflächen</b>		
<b>Zweckbestimmung:</b>		
<b>naturbelassen</b>		
<b>WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
<b>Wasserflächen</b>		
<b>FLÄCHEN FÜR WALD</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
<b>Flächen für Wald</b>		
<b>PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
<b>Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</b>		(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a BauGB)

## SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgebung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zweckbestimmung:

Stpl Startplatz mit Starterhaus Abf Abfallbehälter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Gemeindegrenze

vorhandener Weg

Antriebs-/Umlenkmasten

Schwimmsteg

vorhandene Höhe nach HN

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung (z.B. 10,0 m)

Stellplatzanlage

Bodendenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmale (§ 2 Abs. 5 DschG M-V)

**Hinweis**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich Bodenkmale. Die Bodenkmale sind nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Veränderungen oder Beseitigungen der Bodenkmale können nach § 7 DschG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation sichergestellt wird. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenkmale ist das Landesamt für Bodenkundliche rechtlich vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Wenn darüber hinaus während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (DschG M-V) in der Fassung vom 08.01.1998 (DVöBl. M-V S. 13), die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Funde und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkundliche oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung ersetzt S. Verträge nach Zugang der Anzeige.

## TEIL B: TEXT

**1. Bauplanrechtliche Festsetzungen** § 9 BauGB

**1. Art und Maß der baulichen Nutzung:** § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Das sonstige Sondergebiet Wasserkanlage (SOW) dient der Unterbringung von baulichen und sonstigen Anlagen für den Betrieb einer Wasserkanlage mit den zugehörigen Stellplätzen und Nebenanlagen.

**1.2 Zulässig sind:**

- Ein Café mit höchstens 35 Plätzen sowie Ausseitanneisse mit höchstens 100 Plätzen
- Läden für den Verkauf von Sportgeräten und Zubehör
- Einrichtungen für die Wartung und Reparatur von Sportgeräten
- Umklee-, Lager- und Sanitärerrichtungen
- Sport- und Freizeiteinrichtungen
- Eine Wohnung für Aufsichts- und Betriebspersonen bzw. für den Betriebsleiter oder Betriebsinhaber
- Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf

**1.3** Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten für die Maste 4 und 5 ist die Errichtung von Masten für den Betrieb einer Wasserkanlage mit den zugehörigen Abseilungen und Schwertstangen zulässig. Die Masten dürfen eine Höhe von 15 m über NN nicht überschreiten. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Standorten sind zulässig.

**1.4** Eine Überschreitung der sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl errechneten zulässigen Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen, ist unzulässig.

**2. Überbaubare Grundstücksflächen:** § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Zur Errichtung einer Terrasse darf die Baugrenze, die die überbaubare Grundstücksfläche im Süden begrenzt, um bis zu 8 m auf einer Länge von bis zu 20 m überschritten werden.

**3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**3.1** Die Grundstücksflächen, die nicht von baulichen Anlagen überdeckt sind und außerhalb intensiv genutzter Spiel- und Sportflächen liegen, sind extensiv zu bewirtschaften.

**3.2** Stellplatzflächen sowie Zufahrten und Zuwegungen sind durchsickerungsfähig auszubilden.

**3.3** Die Planstraße A ist auf einer teilversiegelten Oberfläche herzustellen.

**3.4** Grünflächen, die während der Bauphase bzw. infolge von Veranstaltungen in der oberflächigen Entwicklung gestört werden, sind anschließend ihrer natürlichen Entwicklung zu überlassen.

**3.5** Der bestehende Weg innerhalb der festgesetzten naturbelassenen Grundfläche am Südufer des Sees darf weiterhin genutzt werden. Fahrverkehr ist unzulässig. Maßnahmen zur Aufrechterhaltung seiner Funktion, wie Maharbeiten und das Ausgleichen von größeren Unebenheiten sind zulässig. Ein fächendeckender sowie verteilender Ausbau mit versiegelten Oberflächen wie z.B. Pflasterbelägen oder Asphalt ist unzulässig.

**4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**4.1** Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine 1,5 m breite, einreihige Hecke aus Sträuchern gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Je 1,5 m<sup>2</sup> ist ein Strauch der Mindestqualität H 60-100 cm zu pflanzen.

**4.2 Pflanzliste:**

Sträucher:	Cornus sanguinea	Roter Hartfrießel
	Genista tinctoria	Färber-Ginster
	Hippophae rhamnoides	Sanddorn
	Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
	Viburnum lantana	Wolfling-Schneeball
	Rosa canina	Hunds-Rose
	Rubus fruticosus	Brombeere

**4.3** Für Anpflanzungen im Plangebiet sind heimische, standortgerechte Holzarten zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen, mit Ausnahme der Kiefer, ist unzulässig.

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

Die sich entwickelnden Gehölzstrukturen, Rohrbrüche und sonstigen Grünstrukturen sind zu erhalten und zu schützen.

**6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen** (§ 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

Die Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft gemäß den textlichen Festsetzungen Nr. 2.1 bis 2.4 sowie 3.1 bis 3.2 werden dem Baugelb direkt zugeordnet. Die Sammelausgleichsmaßnahme „Waldmanteilotop mit Saumbereichen und Extensivgrünland“ außerhalb des Bebauungsplans auf dem Flurstück 109/5 der Flur 5 Gemarkung Ribnitz, werden zu 67 % dem Eingriff zugeordnet.

## VERFAHRENSVERMERKE

**1.** Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.09.2000. Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.09.2000 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**2.** Die für die Raumordnung und Landesplanung erforderliche Stelle ist gemäß § 17 LPBG beauftragt worden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**3.** Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Aushang der Planunterlagen in der Stadtverwaltung Ribnitz-Damgarten in der Zeit vom 07.05.2001 bis zum 22.05.2001 durchgeführt worden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**4.** Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.04.2001, 04.01.2002, 27.05.2002 und 23.12.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**5.** Die Stadtvertretung hat am 07.11.2001 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen. Die Begründung ist am 17.05.2004 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten öffentlich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**6.** Die Entwürfe des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 04.12.2001 bis zum 07.01.2002 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können am 26.11.2001 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten öffentlich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**7.** Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Planes am 15.09.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der legerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur durchgeführt wird, wenn die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2.000 abgeleitet) vorliegt. Abweichungen können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**8.** Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 07.11.2001 und am 28.04.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**9.** Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 23.12.2002 bis zum 07.01.2003 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 13.12.2002 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt öffentlich bekanntgemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**10.** Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.04.2004 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.04.2004 öffentlich bekanntgemacht.

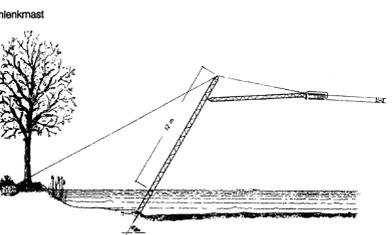
Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**11.** Die vorhabenbezogene Bebauungsplanzeichnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004

**12.** Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 17.05.2004 durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 17.05.2004 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, M.O.S. 2004



**STADT RIBNITZ-DAMGARTEN**  
Land Mecklenburg-Vorpommern

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 22**

Wasserskianlage Körkwitz - östliche Teilfläche  
nördlich des Körkwitzer Baches, östlich der Stadtgrenze, südlich des Verbindungsweges zwischen der Landesstraße 21 und der Straße „An der Bäderstraße“ in Körkwitz und westlich der ehemaligen Mülldeponie

Stadt Ribnitz-Damgarten, 28.04.2004

Borbe  
Bürgermeister