Stadtverwaltung
Ribnitz-Damgarten
Der Bürgermeister

2. Begründung
zur Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gewerbegebiet Ost Ribnitz-Damgarten.

1. Aufstellungsbeschluß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 erfolgte auf der Grundlage des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 05.09.1990.

Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch vom 8.12.1986 (BGBl I S. 2253) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27.01.1990 (BGB 1, I. 127, 132) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

2. Verhältnisse der Stadt

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat gegenwärtig ca. 17.300 EW. Ribnitz-Damgarten liegt ca. 35 km von Rostock und ca. 45 km von Stralsund. Die Stadt hat die Funktion eines Mittelzentrums und ist Kreisstadt.
Der Einzugsbereich aus dem Kreisgebiet und den angrenzenden Kreisen liegt bei ca. 40.000 EW.
Durch Urlauberverkehr kann sich die Personenzahl in den Sommermonaten verdoppeln.

3. Lage des Geltungsbereiches:

Der Planbereich liegt unmittelbar am östlichen Stadteingang zwischen der B 105 und der Deutschen Reichsbahn Rostock - Stralsund (siehe Übersichtsplan auf der Planzeichnung).

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die geplante bauliche Nutzung ist aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelt.

5. Anlaß der Bebauungsplanaufstellung

Im Zuge der politischen wirtschaftlichen Änderungen sollen möglichst schnell Arbeitsplätze geschaffen werden und Versorgungsflächen entsprechend dem zukünftigen Verbrauchsverhalten bereitgestellt werden.

6. Inhalt der Bebauungsplanaufstellung

Oben angeführtem Anlaß gemäß ist folgendes auf der bisher überwiegend landwirtschaftlichen Nutzfläche geplant:

- ca. 193.000 m^2 Bauland für Gewerbegebiete gem. § 8 (2) BauNVO

Die Planfestsetzungen regeln lediglich die

- Bauweise: offene = max. 50 m lange Gebäude
- Ausnutzung: Grundflächenzahl 0,6;
- Geschossigkeit: nur Firsthöhenbegrenzung 6,0; 8,0 u.10,0 m

7. Verkehr

7.1. Fahrverkehr

Durch das Gewerbegebiet wird eine Hauptverbindungsstraße mit Wendeschleife an der Ostseite geführt. In Richtung Westen läßt die Erschließungsstraße die Erweiterungsmöglichkeit offen. Die Anbindung an die B 105 erfolgt durch eine Verkehrsknotenausbildung.

7.2. Regelquerschnitt und Straßenaufbau

- Regelquerschnitt Straße A	6,5 m Straßenbreite
	2,5 m Längsparkstreifen mit Begrünung beidseitig
	0,75 m Straßenbeleuchtung
	1,5 m Fußweg, beidseitig
	1,6 m Radweg

- Regelquerschnitt Straße B
  4,5 m Straßenbreite
  2,0 m Längsparkstreifen mit Begrünung
  1,5 m Fußweg
  2,0 m Radweg mit Beleuchtung

- Regelquerschnitt Straße C
  5,0 m Fuß-, Radweg mit Beleuchtung

- Aufbau Straße/Gehweg
  Die Straße erhält eine bituminöse Deckschicht.

Die Parkflächen, die Fußwege und Radwege werden mit zementgrauem Allverbundpflaster belegt.

7.3. Ruhender Verkehr

Entlang der Erschließungsstraße werden zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs Parkflächen angeordnet.
Der für die Betreibung der Gewerbeflächen erforderliche Verkehr ist auf den Privatflächen unterzubringen.

8. Gestalterische Festsetzungen

8.1. Gebote

Bei der Gestaltung der Baukörper sind nur solche Materialien wie Klinker, glatte oder profilierte Betonflächen, kombinierte Stahl/Glasflächen und Putzflächen einzusetzen.

8.2. Verbote

Materialien wie Wellasbestbeton- und ebene Asbestbetonflächen sind nicht vorzusehen.

9. Begrünung des Gebietes

9.1. öffentliches Grün

An den Erschließungsstraßen entlang sind standortgerechte, großkronige Laubbäume, mindestens 1 Stck./25-30 m Straße, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 A BauGB).

9.2. private Flächen

Pro 1000 m^2 privater Gewerbefläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum (Endhöhe ca. 20 m) zu pflanzen (keine Standortvorgabe) und zu erhalten (§ 9 Abs. 1,Nr. 25 A BauGB). Die Grenzen zwischen privaten Grundstücken (Gewerbeflächen) sind mit standortgerechten Laubsträuchern geschlossen abzupflanzen (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 A BauGB).

10. Ver- und Entsorgung

10.1. Bewässerung

Heranführung einer Trinkwasserleitung PVC-H DN 225 von der Neuen Straße entlang der B 105 und Verlegung im Gewerbegebiet innerhalb des Regelquerschnittes der Straßen.

10.2. Entwässerung - Schmutzwasser

Ableitung aus dem Gewerbegebiet in freiem Gefälle über PVC-Ultraripp NW 300 bis Pumpschacht Neue Straße Damgarten.

10.3. Regenentwässerung

Ableitung aus dem Gewerbegebiet im freien Gefälle über BGM-Rohre DN 600 in den offenen Bereich des Plummendorfer Baches, Ausbildung als Regenrückhaltebecken.

10.4. Elt.-Versorgung

Die Elt.-Versorgung wird durch die HEVAG abgesichert.

10.5. Fernmeldetechnische Anschlüsse

Die fernmeldetechnische Versorgung wird durch die Deutsche Bundespost gewährleistet.

11. Kosten der Erschließung

11.1. Innere Erschließung

Die innere Erschließung wird ca. 2,9 Mio DM betragen.

11.2. Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung wird ca. 1,9 Mio DM betragen.

12. Bodenordnung

Es müssen bodenordnende Maßnahmen durchgeführt werden.

Ribnitz-Damgarten, 30.10.1991

Der Bürgermeister

i. V.