

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kreis Ribnitz-Damgarten,
über den Bebauungsplan Nr. 7 für das
Wohngebiet Richard-Suhr-Siedlung Ribnitz-Damgarten

1. Aufstellungsbeschuß

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt auf der Grundlage
des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.1990.
Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986
(BGB 1.I.S.2253) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27.01.90
(BGB 1.I.127,132) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

2. Verhältnisse der Stadt

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat gegenwärtig ca. 17.000 EW. Ribnitz-
Damgarten liegt an der Bundesstraße 105, zwischen Rostock und Stral-
sund.

Die Stadt hat die Funktion eines Mittelzentrums und ist Kreisstadt.
Der Einzugsbereich aus dem Kreisgebiet und den angrenzenden Kreisen
liegt bei ca. 60.000 EW.

Durch Fremdenverkehr kann sich die Personenzahl in den Sommermonaten
verdoppeln.

3. Lage des Geltungsbereiches

Der Planbereich liegt am südlichen Stadtrand, zwischen den Gleisen
der Deutschen Reichsbahn und der Gemeindegrenze nach Petersdorf
(siehe Übersichtsplan auf der Plänezeichnung!).

4. Vorbereitende Bauleitplanung

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

5. Anlage der Bebauungsplanaufstellung

Im Zuge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben soll die Möglichkeit der Schaffung angemessenen Wohnraumes, entsprechend dem Verbraucherverhalten, angeboten werden.

6. Inhalt der Bebauungsplanaufstellung

Oben angeführtem Anlaß gemäß ist folgendes geplant:

Zur Verfügung stehen ca. 35.000 m² Bauland.

Im reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

Räume für freie Berufe sind zulässig.

Die Planfestsetzungen regeln weiterhin die

- Bauweise: offene, max. Gebäudelänge 50 m.
- Ausnutzung:
 - Grundflächenzahl: 0,35 bzw. 0,4;
 - Geschoßflächenzahl: 0,7
- Geschossigkeit: bis zu zwei Vollgeschossen mit Firsthöhenbegrenzung und Festlegung der Hauptfirstrichtung.
- Dachneigung: zwischen 35° und 45°

7. Bestandbeschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- ebenes Gelände mit geringen Höhenunterschieden
- sandige, teils lehmige Bodenbeschaffenheit
- kein vorhandener Baumbestand
- Grundeigentümer ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.
- im westlichen Teil ist eine ca. 90 m lange Anliegertrasse mit Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Im Zentrum des Bebauungsplanes steht eine Stromversorgungsanlage.

8. Verkehr

8.1 Innere Erschließung

Anliegerstraßen: 'B' 6,20 m und 'e' 5,20 m breit mit 2,0 m breitem Fußweg und integrierten Parkstreifen - Anliegerweg 'D' 3,70 m breit. Der Fußgänger-, Radfahr- und Kraftfahrverkehr ist diesen Straßen gleichberechtigt.

Die Anbindung an das örtliche Straßennetz erfolgt über Straße A, 6,60 m breit mit einseitigem 2,5 m breitem Geh-/Radweg.

Die Straßen-, Geh- und Radwege erhalten Pflaster in unterschiedlicher Farbe und Form.

8.2 Ruhender Verkehr

Entlang der Planstraße 'B' und 'C' befinden sich 37 PKW-Stellplätze in Längs- bzw. Queraufstellung.

9. Gestalterische Festsetzungen

Das Bebauungsgebiet soll mit eingeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden. Die Reihenhäuser sind zweigeschossig gestaffelt mit Rücksprüngen zu gestalten.

Garagen oder Carports sind in Dachform und äußerer Gestaltung dem

Wohngebäude anzupassen, dies gilt auch für Abstellräume, sofern sie nicht innerhalb der Wohngebäude liegen. Bei der Gestaltung der Baukörper sind nur solche Materialien wie Vormauerziegel, glatte Beton- oder profilierte Holzflächen einzusetzen.

10. Begrünung des Gebietes

10.1 Öffentliches Grün

Folgende Flächen sind mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen:

1. Kinderspielplatz

gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

10 St. Mehlbeere 18 ... 20 cm Strauchumfang

90 m Cotoniasterhecke/Polyantherrosen 30 cm - 1,0 m Wuchshöhe
zur Straße B und C

16 St. Heckensträucher

Rhododendron, Jasmin, Flieder

Wuchshöhe bis 3,0 m zu den angrenzenden Grundstücken

gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

2. Östlich der Planstraße A Grünstreifen mit Heckensträucher bepflanzen.

3. Einmündung östliche Straße C in Straße A

1 St. Linde, 25 cm Stammumfang

4. Anbindung mittlere Straße C an Straße A

2 St. Linde, 25 cm Stammumfang

5. Östlicher Parkplatz, neben Elektro-Energie-Versorgungsanlage

3 St. Ahorn, 18 - 20 cm Stammumfang

6. Parkplatz Zentrum

8 St. Bodendeckende Cotoniaster-horizontalis

10.2 Privates Grün

Pflanzgebote für private Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB:

1. Südostbegrenzungen der Peripheriegrundstücke entlang der Straße A, 2 m breiter Grünstreifen, bepflanzt mit:
9 St. Linden, Stammumfang 6 cm nach B-Plan-Vorgaben und Sträuchern bis 3 m Wuchshöhe.
1 St. je lfdm Jasmin, Flieder, Forsythia, Hasel, Polyanterrose, Spirea u. Wegelien, Mindesthöhe 30 cm
(insgesamt etwa 150 St.)
2. Süd-, Südwest- u. Westabgrenzungen der Peripheriegrundstücke mit Strauchbepflanzung wie unter 1. (insgesamt etwa 300 St.)
3. An den Grundstücksgrenzen zu den Planstraßen B, C und D sowie zu den Anliegerwegen sind Bäume entsprechend B-Plan mit Birken, Robinien, Ebereschen, Mehlbeeren - Stammumfang: mind. 6 cm zu pflanzen.

Straße B	insgesamt	29 St.
"	C "	23 "
"	D "	23 "

4. Die Vorgartenfläche zu den Planstraßen und Anliegerwegen sind wie folgt zu bepflanzen: gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- Planstraße B (Westseite und Südseite)
- Die Hauseingangsseite (westl. Straßenseite) ist als Grünanlage zu gestalten.

Die Grundstücksgrenze (östl. Straßenseite) ist mit immergrüner Ligusterhecke bis 1,0 m Wuchshöhe zu bepflanzen.

- Planstraße B (Ostseite)

Die unmittelbar an die Planstraße angrenzenden nördlichen Grundstücksflächen sind als Grünanlagen zu gestalten.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Wasserversorgung

Anbindung an das vorhandene Versorgungsnetz im bereits bebauten Teil, nördlich des Bebauungsplangebietes, innerhalb des Regelquerschnittes, der Straßen und den mit Leitungsrechten belegten Flächen.

11.2 Schmutzwasser

Anbindung an das vorhandene Entsorgungsnetz im bereits bebauten Bereich, nördlich des Bebauungsgebietes.

11.3 Regenwasser

Anbindung an das vorhandene Entsorgungsnetz im bereits bebauten Bereich, nördlich des Bebauungsplangebietes.

11.4 Elt.-Versorgung

Die Stromversorgung wird durch die HEVAG abgesichert.

11.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die HGW-HanseGas abgesichert.

11.6 Telekommunikation

Die Fernsprechanchlüsse und Anschlüsse an das Kabelfernsehen werden durch die Deutsche Bundespost gewährleistet.

12. Verhältniswerte

12.1 Anzahl und Art der Wohngebäude

- 7 Einzelhäuser	7 WE
- 9 Doppelhäuser	18 "
- 5 Reihenhäuser mit je 3 WE	15 "
- 1 " mit je 4 WE	4 "
- 3 " mit je 5 WE	15 "
- 1 " mit je 7 WE	7 "
Gesamt:	66 WE

12.2 Flächenbilanz

- Bruttofläche	ca. 35.000 m ²
- Verkehrsfläche	7.400 "
- Öffentliche Grünflächen	1.600 "
- Grundstücksfläche	26.000 "
- max. Bebauungsfläche	9.900 "

13. Kosten der Erschließung

Die Kosten der inneren Erschließung betragen ca. 2,5 Mio. DM

14. Bodenordnung

Es müssen keine besonderen Maßnahmen durchgeführt werden.

Ribnitz-Damgarten, 15.03.1993/26.11.93


B ö b e
Bürgermeister

B e g r ü n d u n g

zur Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten, Kreis Ribnitz-Damgarten,
über den Bebauungsplan Nr. 7 für das
Wohngebiet Richard-Suhr-Siedlung Ribnitz-Damgarten

1. Aufstellungsbeschluss

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 7 erfolgt auf der Grundlage
des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 24.10.1990.
Die Aufstellung erfolgt nach dem Baugesetzbuch vom 08.12.1986
(BGB 1.I.S.2253) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 27.01.90
(BGB 1.I.127,132) in Verbindung mit dem Einigungsvertrag.

2. Verhältnisse der Stadt

Die Stadt Ribnitz-Damgarten hat gegenwärtig ca. 17.000 EW. Ribnitz-
Damgarten liegt an der Bundesstraße 105, zwischen Rostock und Stral-
sund.

Die Stadt hat die Funktion eines Mittelzentrums und ist Kreisstadt.
Der Einzugsbereich aus dem Kreisgebiet und den angrenzenden Kreisen
liegt bei ca. 60.000 EW.

Durch Fremdenverkehr kann sich die Personenzahl in den Sommermonaten
verdoppeln.

3. Lage des Geltungsbereiches

Der Planbereich liegt am südlichen Stadtrand, zwischen den Gleisen
der Deutschen Reichsbahn und der Gemeindegrenze nach Petersdorf
(siehe Übersichtsplan auf der Planzeichnung!).

4. Vorbereitende Bauleitplanung

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

5. Anlage der Bebauungsplanaufstellung

Im Zuge der Ansiedlung von Gewerbebetrieben soll die Möglichkeit der Schaffung angemessenen Wohnraumes, entsprechend dem Verbraucherverhalten, angeboten werden.

6. Inhalt der Bebauungsplanaufstellung

Oben angeführtem Anlaß gemäß ist folgendes geplant:

Zur Verfügung stehen ca. 35.000 m² Bauland.

Im reinen Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO sind die Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO nicht zulässig.

Räume für freie Berufe sind zulässig.

Die Planfestsetzungen regeln weiterhin die

- Bauweise: offene, max. Gebäudelänge 50 m.
- Ausnutzung:
 - Grundflächenzahl: 0,35 bzw. 0,4;
 - Geschoßflächenzahl: 0,7
- Geschossigkeit: bis zu zwei Vollgeschossen mit Firsthöhenbegrenzung und Festlegung der Hauptfirstrichtung.
- Dachneigung: zwischen 35° und 45°

7. Bestandsbeschreibung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

- ebenes Gelände mit geringen Höhenunterschieden
- sandige, teils lehmige Bodenbeschaffenheit
- kein vorhandener Baumbestand
- Grundeigentümer ist die Stadt Ribnitz-Damgarten
- im westlichen Teil ist eine ca. 90 m lange Anliegertrasse mit Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden. Im Zentrum des Bebauungsplanes steht eine Stromversorgungsanlage.

8. Verkehr

8.1 Innere Erschließung

Anliegerstraßen: 'B' 6,20 m und 'e' 5,20 m breit mit 2,0 m breitem Fußweg und integrierten Parkstreifen - Anliegerweg 'D' 3,70 m breit. Der Fußgänger-, Radfahr- und Kraftfahrverkehr ist diesen Straßen gleichberechtigt. Die Verkehrsflächen sind als verkehrsberuhigender Bereich auszubilden. Die Anbindung an das örtliche Straßennetz erfolgt über Straße A, 66,60 m breit mit einseitigem 2,5 m breitem Geh-/Radweg. Die Straßen-, Geh- und Radwege erhalten Pflaster in unterschiedlicher Farbe und Form.

8.2 Ruhender Verkehr

Entlang der Planstraße 'B' und 'C' befinden sich 37 PKW-Stellplätze in Längs- bzw. Queraufstellung, das sind 56 % der 66 Wohneinheiten.

Dies ist wegen der darüber hinaus existierenden Plätze vor den Carports auch bei einem höheren Zweitwagenanteil ausreichend bemessen.

9. Gestalterische Festsetzungen

Das Bebauungsgebiet soll mit eingeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern bebaut werden. Die Reihenhäuser sind zweigeschossig gestaffelt mit Rücksprüngen zu gestalten.

Garagen oder Carports sind in Dachform und äußerer Gestaltung dem

Wohngebäude anzupassen, dies gilt auch für Abstellräume, sofern sie nicht innerhalb der Wohngebäude liegen. Bei der Gestaltung der Baukörper sind nur solche Materialien wie Vormauerziegel, glatte Beton- oder profilierte Holzflächen einzusetzen.

10. Begrünung des Gebietes

10.1 Öffentliches Grün

Folgende Flächen sind mit standortgerechten großkronigen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen:

1. Kinderspielplatz

gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

10 St. Mehlbeere 13 ... 20 cm Strauchumfang

90 m Cotoniasterhecke/Polyanterrosen 30 cm - 1,0 m Wuchshöhe zur Straße B und C

15 St. Heckensträucher

Rhododendron, Jasmin, Flieder

Wuchshöhe bis 3,0 m zu den angrenzenden Grundstücken

gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

2. Östlich der Planstraße A Grünstreifen mit Heckensträucher bepflanzen.

3. Einmündung östliche Straße C in Straße A

1 St. Linde, 25 cm Stammumfang

4. Anbindung mittlere Straße C an Straße A

2 St. Linde, 25 cm Stammumfang

5. Östlicher Parkplatz, neben Elektro-Energie-Versorgungsanlage

3 St. Ahorn, 18 - 20 cm Stammumfang

6. Parkplatz Zentrum

8 St. Bodendeckende Cotoniaster-horizontalis

10.2 Privates Grün

Pflanzgebote für private Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB:

1. Südostbegrenzungen der Peripheriegrundstücke entlang der Straße A, 2 m breiter Grünstreifen, bepflanzt mit:
9 St. Linden, Stammumfang 6 cm nach B-Plan-Vorgaben und Sträuchern bis 3 m Wuchshöhe.
1 St. je lfdm Jasmin, Flieder, Forsythia, Hasel, Polyanterrose, Spirea u. Wegelien, Mindesthöhe 30 cm
(insgesamt etwa 150 St.)
2. Süd-, Südwest- u. Westabgrenzungen der Peripheriegrundstücke mit Strauchbepflanzung wie unter 1. (insgesamt etwa 300 St.)
3. An den Grundstücksgrenzen zu den Planstraßen B, C und D sowie zu den Anliegerwegen sind Bäume entsprechend B-Plan mit Birken, Robinien, Ebereschen, Mehlsbeeren - Stammumfang: mind. 6 cm zu pflanzen.

Straße B	insgesamt	29 St.
"	C "	23 "
"	D "	23 "

4. Die Vorgartenfläche zu den Planstraßen und Anliegerwegen sind wie folgt zu bepflanzen: gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB

- Planstraße B (Westseite und Südseite)
- Die Hauseingangsseite (westl. Straßenseite) ist als Grünanlage zu gestalten.

Die Grundstücksgrenze (östl. Straßenseite) ist mit immergrüner Ligusterhecke bis 1,0 m Wuchshöhe zu bepflanzen.

- Planstraße B (Ostseite)

Die unmittelbar an die Planstraße angrenzenden nördlichen Grundstücksflächen sind als Grünanlagen zu gestalten.

11. Ver- und Entsorgung

11.1 Wasserversorgung

Anbindung an das vorhandene Versorgungsnetz im bereits bebauten Teil, nördlich des Bebauungsplangebietes, innerhalb des Regelquerschnittes, der Straßen und den mit Leitungsrechten belegten Flächen.

11.2 Schmutzwasser

Anbindung an das vorhandene Entsorgungsnetz im bereits bebauten Bereich, nördlich des Bebauungsgebietes.

11.3 Regenwasser

Anbindung an das vorhandene Entsorgungsnetz im bereits bebauten Bereich, nördlich des Bebauungsplangebietes.

11.4 Elt.-Versorgung

Die Stromversorgung wird durch die HEVAG abgesichert.

11.5 Gasversorgung

Die Gasversorgung wird durch die HGW-HanseGas abgesichert.

11.6 Telekommunikation

Die Fernsprechanschlüsse und Anschlüsse an das Kabelfernsehen werden durch die Deutsche Bundespost gewährleistet.

12. Verhältniswerte

12.1 Anzahl und Art der Wohngebäude

- 7 Einzelhäuser	7 WE
- 9 Doppelhäuser	18 "
- 5 Reihenhäuser mit je 3 WE	15 "
- 1 " mit je 4 WE	4 "
- 3 " mit je 5 WE	15 "
- 1 " mit je 7 WE	7 "
Gesamt:	66 WE

12.2 Flächenbilanz

- Bruttofläche	ca. 35.000 m ²
- Verkehrsfläche	7.400 "
- Öffentliche Grünflächen	1.600 "
- Grundstücksfläche	26.000 "
- max. Bebauungsfläche	9.900 "

13. Kosten der Erschließung

Die Kosten der inneren Erschließung betragen ca. 2,5 Mio. DM
Gemäß § 129 BauGB trägt die Stadt 10% des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes.

14. Bodenordnung

Es müssen keine besonderen Maßnahmen durchgeführt werden.

Ribnitz-Damgarten, 15.03.1993/26.11.93/06.06.1994


B. O. G. b. e.
Bürgermeister