

# **Begründung**

---

**zur II. Änderung der IV. Änderung  
des Bebauungsplanes Nr. 11  
der Stadt Ribnitz-Damgarten,  
Wohngebiet „Siedlung Damgarten  
im Verfahren nach § 13 BauGB**

**Planung: Dipl.-Ing. Rolf Günther  
Büro für Architektur und Stadtplanung  
Neue Klosterstraße 16, 18311 Ribnitz-Damgarten  
Tel. / Fax: 0 38 21 / 6 22 88**

## 0. Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.1	Rechtsgrundlage	3
1.2	Technische Grundlage	3
1.3	Erfordernis der II. Änderung der IV. Änderung	3
1.4	Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)	4
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
3.	Baugebiet	4
4.	Lage des Plangebietes	4
5.	Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage	4
6.	Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft	4
7.	Planungsziele	5
8.	Inhalt der Planung	5
8.1	Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen	5
8.2	Städtebauliche Vergleichswerte	6
8.3	Infrastruktur und Einrichtungen	6
8.4	Verkehrerschließung	6
9.	Auswirkungen der Planung	6
10.	Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen	7
11.	Bodendenkmale und Bodenfunde	7
12.	Altlasten	8
13.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	8
14.	Immissionsschutz	8
15.	Kataster- und Vermessungswesen	8
16.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	9

## **1. Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Grundlage der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 Asylbeschleunigungsgesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I Seite 1722) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I Seite 1548.)

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 27. April 2016 eingeleitet.

### **1.2 Technische Grundlage**

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis der Grundstücke des Geltungsbereiches der II. Änderung der IV. Änderung diente ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 16. September 2014 in digitaler Form des:

Landkreises Vorpommern- Rügen  
Fachdienst Kataster und Vermessung  
Tribseer Damm 1a  
18437 Stralsund

Für die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bleibt die Kartengrundlage erhalten.

### **1.3 Erfordernis der II. Änderung der IV. Änderung**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 27. April 2016 beschlossen, die mit Datum vom 02. November 2009 rechtsverbindliche IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Wohngebiet „Siedlung Damgarten“, die

im Norden durch einen Bolzplatz,

im Osten durch den Radwanderweg an der „Saaler Chaussee“,

im Süden durch vorhandene Bebauung an der „Karl-Liebknecht-Straße 69“,

im Westen durch die östliche Straßenkante der „Karl-Liebknecht-Straße“ sowie vorhandene Bebauung der „Karl-Liebknecht-Straße

begrenzt wird, erneut zu ändern.

Planungsziel der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein weiteres Wohnheim des CJD im Bereich des ehemaligen Sportplatzes an der Buswendestelle Siedlung Damgarten. Zuvor wies der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 11 hier Bauflächen für 2 Doppelhäuser aus. Die IV. Änderung beinhaltete Änderungen im Maß der baulichen Nutzung sowie in den gestalterischen Festsetzungen. Da diese Planung seitens des CJD nicht weiter verfolgt wurde, erfolgte im Rahmen der I. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 die Schaffung von Baurecht für 3 Einzelhäuser mit Grundstücksgrößen von bis zu 1.800 m<sup>2</sup>. Ortsübliche Grundstücksgrößen liegen bei 600 bis 1.000 m<sup>2</sup>. Über eine II. Änderung der IV. Änderung soll nunmehr, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, Baurecht für max. 6 Einzelhäuser bei einer Parzellengröße von 650 bis 1000 m<sup>2</sup> geschaffen werden.

Die II. Änderung der IV. Planänderung beinhaltet die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einzelhäusern in Anpassung an die örtliche Siedlungsstruktur.

#### **1.4 Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren)**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten fasste in ihrer Sitzung am 27. April 2016 den Beschluss, das Verfahren der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 im vereinfachten Verfahren nach den Regelungen des § 13 BauGB durchzuführen. Der § 13 BauGB ist anzuwenden, da die künftige Baustruktur lediglich an die situative Gegebenheit des Standortes angepasst wird und somit die Grundzüge der Planung nicht berührt.

### **2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Ein im Sinne des § 6 Absatz 5 BauGB wirksamer Flächennutzungsplan besteht für die Stadt Ribnitz-Damgarten.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelt aus ihrem rechtswirksamen Flächennutzungsplan gemäß § 8 Absatz 2 BauGB die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr.11 Wohngebiet „Siedlung Damgarten“. Für dieses Areal weist die verbindliche Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes eine Wohnbaufläche aus.

### **3. Baugebiet**

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Gemarkung Damgarten

- Flur 1  
Flurstücke:

Geltungsbereich

II. Änderung der IV. Änderung **183 tlw.; 184 tlw.; 185; 186; 187; 188; 189**

### **4. Lage des Plangebietes**

Das Planungsgebiet liegt im Stadtteil Damgarten und wird wie folgt begrenzt:

Geltungsbereich II. Änderung der IV. Änderung:

- im Norden durch den Buswendeplatz „Siedlung Damgarten“
- im Osten durch den Radwanderweg an der „Saaler Chaussee“,
- im Süden durch vorhandene Bebauung an der „Karl-Liebknecht-Straße 69“,
- im Westen durch die östliche Straßenkante der „Karl-Liebknecht-Straße“.

### **5. Boden- und Grundwasserverhältnisse und Höhenlage**

Eine Aussage zu den Boden- und Grundwasserverhältnissen und zur Höhenlage ist für die II. Änderung der IV. Änderung entbehrlich, da die angrenzenden Bereiche der Ernst- Garduhn- Straße und der Karl- Liebknecht- Straße bereits bebaut sind.

### **6. Städtebauliche Situation, Natur und Landschaft**

Die Siedlung Damgarten entwickelte sich in den dreißiger Jahren. Die vorhandene Bebauung in diesem Bereich verläuft straßenbegleitend. Sie ist historisch gewachsen und hat somit den Gesamtcharakter der nördlichen Wohnbebauungen im Stadtteil

Damgarten geprägt. Insbesondere die aufgelockerte, kleingliedrige Bebauung, die überwiegend dem Wohnen dient, bestimmt das Stadtbild in diesem Bereich. Die Gebäude sind vorrangig eingeschossig, mit Putzfassade und Satteldach ausgebildet. Der Änderungsbereich ist unbebaut und als öffentliche Rasenfläche angelegt. Der Geltungsbereich stellt sich mit einem durchschnittlichen ökologischen Wert dar. Durch den Naturschutz gesicherte Flächen sowie landschaftsprägende Elemente gibt es nicht. Weiher oder Teiche sind auf dem Plangebiet nicht anzutreffen.

## **7. Planungsziele**

Dem Planungswillen der Stadt Ribnitz-Damgarten entsprechend soll innerhalb der IV. Änderung des Bebauungsplangebietes Nr.11 der Stadt Ribnitz-Damgarten ein Teilbereich geändert werden.

Die gute Wohnlage im Stadtteil Damgarten hat zu einer zügigen Bebauung des Bebauungsplangebietes Nr. 11 geführt. Nunmehr möchte die Stadt Ribnitz-Damgarten diesen Standort städtebaulich abrunden und über die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von 6 Einzelwohnhäusern schaffen. Die in der IV. Änderung festgesetzte GRZ 0,4 soll aufgehoben und durch eine GRZ 0,3 ersetzt werden. Der § 19 Abs. 4 BauNVO findet Anwendung. Die Bauweise wird, angepasst an den Ursprungsplan, jedoch als Einzelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt. Das Baufeld erhält Nummer 11. Die Festsetzung von Heckenpflanzungen wurde herausgenommen, da die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen eine individuelle gärtnerische Gestaltung erhalten sollen.

Die Vielzahl der bisherigen Änderungen des Bebauungsplanes könnte dazu führen, dass die Übersichtlichkeit verloren geht. Deshalb hat die Stadt Ribnitz-Damgarten veranlasst, eine Lesefassung mit Darstellung der gültigen und der bereits wieder aufgehobenen Festsetzungen zu erarbeiten.

## **8. Inhalt der Planung**

### **8.1 Gestaltung des Baugebietes und Festsetzungen**

Innerhalb des Geltungsbereiches der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird eine Grundflächenzahl GRZ 0,3 festgesetzt.

In der IV. Änderung war für das Baufeld 9 eine GRZ 0,4 ausgewiesen. Nunmehr erhält das Baufeld die Nr. 11.

Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Absatz 4 Bau NVO wird für den Änderungsbereich nicht ausgeschlossen.

Die Bezeichnung Nr. 11 ist der III. , IV. und VII. Planänderung geschuldet, in der sich die Baufelder 7, 8, 9 und 10 entwickelten.

Eine Festsetzung von Baufenstern hat sich aufgrund der Ausnutzbarkeit der Grundstücksflächen bei der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 11 nicht bewährt. Dem Erhalt der Kleingliedrigkeit wird durch die Vorgabe der Einzelhausbebauung und dem Parzellierungsvorschlag entsprochen. Die Durchsetzung dieses Planungszieles wird bei Vergabe der Grundstücke privatrechtlich durch die Stadt Ribnitz-Damgarten geregelt. Die Stadt ist Eigentümerin dieser Grundstücke.

Garagen und Carports sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen sind nur in dem jeweiligen Grundstücksteil hinter (von der Erschließungsstraße „Karl-Liebknecht-Straße“ aus betrachtet) der Baugrenze unter Berücksichtigung der Abstandsflächenregelung der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), zulässig.

Dem Planungswillen der Stadt Ribnitz-Damgarten entsprechend, soll dadurch eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Plangebiet durchgesetzt werden.

Über eine entsprechende Massenbilanz ist durchzusetzen, dass im Rahmen des Baugeschehens anfallender Bodenaushub einer Wiederverwendung zugeführt wird, so dass kein Bodenaushub zu Abfall wird. Der Füllboden kann für weitere geplante Baumaßnahmen verwendet werden.

## 8.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m <sup>2</sup>	%
Baugebietsfläche insgesamt	4.894,0	100,00
Grundstücksfläche WA, gesamt	4.499,0	91,93
Bebauungsfläche, GRZ 0,3 max.0,45 laut § 19 Abs.4 BauNVO	(2.025,0)	(41,38)
Private Grün- und Gartenflächen	(2.474,0)	(50,55)
Private Hecke	395,0	8,07

## 8.3 Infrastruktur und Einrichtungen

Aussagen zu Infrastrukturen und Einrichtungen sind für die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten entbehrlich.

## 8.4 Verkehrserschließung

Die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten hat keine Auswirkungen auf die Verkehrserschließung. Sämtliche Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr. 11 sind verkehrlich durch eine öffentlich gewidmete Straße erschlossen. Sollten Änderungsabsichten hinsichtlich der verkehrsrechtlichen Erschließung bestehen, wird eine erneute Beteiligung der Polizeiinspektion Stralsund, Sachgebiet Einsatz/ Verkehr erforderlich.

## 9. Auswirkungen der Planung

Gemäß der Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes sind die ausgewiesenen Flächen Teil einer Wohnbaufläche. Die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes in diesem Teil des Stadtgebietes ist demnach zweckbestimmend. Die Planung hat keine Folgen auf die angrenzenden Wohnhausbebauungen.

Das Plangebiet befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III der Fassung Damgarten. Eine Ausdehnung der Schutzzone II in das Plangebiet wird aufgrund der ermittelten Lage der 50-Tage-Isochrone nicht erwartet. Somit gelten weiterhin die gesetzlichen Regelungen von Verboten und Nutzungsbeschränkungen der Schutzzone III.

Erdaufschlüsse für Erdwärmeanlagen oder zur Grundwassernutzung sind gemäß §49 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzeigepflichtig. Zuständige Behörde ist der LK Vorpommern-Rügen.

Sollten bei Tiefbauarbeiten Einzelfunde an kampfmittelverdächtigen Gegenständen oder Munition aufgefunden werden, sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten an der Fundstelle und in der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes sind bei der weiteren Planung auf gute Erreichbarkeit durch Fahrzeuge der Feuerwehr und des Rettungsdienstes und auf eine ordnungsgemäße Kennzeichnung von Straßen und Hausnummern zu achten. Löschwasser ist gemäß dem Arbeitsblatt W 405, Stand Februar 2008 des DVGW für den Zeitraum von 2 Stunden bereitzustellen. Die Löschwasserbereitstellung kann über

die vorhandenen Hydranten im öffentlichen Verkehrsraum abgesichert werden. Gemäß des Hydrantenplanes, Stand 06.11.2014, der Boddenland GmbH, befinden sich innerhalb des vorgeschriebenen Einzugsbereiches drei Unterflurhydranten.

Saaler Chaussee mit 110 m<sup>3</sup>/h unmittelbar angrenzend; Ernst-Garduhn-Straße mit 112 m<sup>3</sup>/h ca 50 m entfernt und Karl-Liebknecht-Straße mit 113 m<sup>3</sup>/h ca 150 m entfernt. Seitens der Boddenland GmbH kann eine Versorgung nur im Rahmen der Kapazität des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen, eine Bereitstellungspflicht besteht nicht. Gemäß § 2 Abs. 2 BrSchG M-V ist die Gemeinde verpflichtet, die Löschwasserversorgung in ihrem Gebiet sicherzustellen.

Die zu erhaltenen Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch das Vorhaben geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ durchzuführen.

Bei der Errichtung gewerblicher Betriebe und Einrichtungen sind die erforderlichen Bauunterlagen über die zuständige Genehmigungsbehörde dem Landesamt für Gesundheit und Soziales zur Stellungnahme zuzuleiten.

Festpunkte der amtlichen geodätischen Grundlagennetze des Landesamtes M-V befinden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches der II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11.

Innerhalb des Plangebietes sind Telekommunikationsanlagen der Vodafon Kabel Deutschland GmbH vorhanden. Diese Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern und bei Erfordernis einer Umverlegung mindestens 3 Monate vor Baubeginn dem Versorgungsträger anzuzeigen. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Anlagen der HanseWerk AG. Das eventuelle Vorhandensein von Anlagen anderer regionaler bzw. überregionaler Versorger ist jedoch nicht auszuschließen und demzufolge zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Anlagen der Ontras Gastransport GmbH und der VNG Gasspeicher GmbH. Sollte der Arbeitsraum die dargestellten Plangrenzen überschreiten, wird eine erneute Beteiligung des Betreibers erforderlich.

Die Forderungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) des Bundes und des Landeswassergesetzes M-V (LWaG) sind einzuhalten, entsprechende Genehmigungen für Maßnahmen, die eine Gewässernutzung darstellen, sind bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen einzuholen.

## **10. Stadttechnische Ver- und Entsorgungsmaßnahmen**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 11 ist vollständig erschlossen. Somit hat die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 der Stadt Ribnitz-Damgarten keine Auswirkungen auf die stadttechnischen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen.

Nach Aussage des AWZV-Körkwitz besteht für das Plangebiet ein Regenwasseranschluss. Über diesen Anschluss erfolgt künftig die Ableitung des Niederschlagswassers in das zentrale Netz des Abwasserzweckverbandes.

## **11. Bodendenkmale und Bodenfunde**

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale bekannt. Sollten während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## **12. Altlasten**

Altlastenverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.

## **13. Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat keine Auswirkungen auf die naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelungen. Eine Aussage zu den Umweltbelangen ist aufgrund der Anwendung des vereinfachten Verfahrens hier nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich ist unbebaut, hier befindet sich Scherrasen.

Die in der IV. Änderung festgesetzte GRZ 0,4 wird aufgehoben und durch eine GRZ 0,3 ersetzt. Eine Erhöhung der zulässigen GRZ bis zu 50 von Hundert nach § 19 Abs. 4 BauNVO wird nicht ausgeschlossen. Die mit der IV. Änderung des Bebauungsplanes festgesetzte abweichende Bauweise wird wieder dem Ursprungsplan, angepasst und als offene Bauweise, jedoch für die Errichtung von Einzelhäusern, festgesetzt.

Die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen ist bezogen auf den Versiegelungsgrad nur von geringer Bedeutung und hat vorrangig eine ordnende Bedeutung.

Die mit der Bebauung verbundene Versiegelung von Flächen hat eine geringe Auswirkung auf die Grundwasserneubildung.

Im Übrigen bleiben die Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen des Ursprungsplanes weiterhin verbindlich.

Lebensräume für geschützte Arten sind im Plangebiet nicht bekannt. Generell ist davon auszugehen, dass keine Konflikte mit dem Artenschutz bestehen werden, da infolge der vorhandenen Wohnbebauung und ungeschützter Vegetationsflächen die natürlichen Lebensgrundlagen zur Entwicklung fehlen.

## **14. Immissionsschutz**

Für das Plangebiet liegt eine Schallimmissionsprognose vor. Die II. Änderung der IV. Änderung des Bebauungsplanes NR. 11 hat keine Auswirkungen auf den Immissionsschutz.

## **15. Kataster- und Vermessungswesen**

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz - GeoVermG M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Dezember 2010 (GVOBl. M-V S. 713) wird für weitere Planungen und Vorhaben hingewiesen. Folgende Absätze sind im Teil 3 Amtliches Vermessungswesen Abschnitt 3, Verfahren im amtlichen Vermessungswesen, insbesondere zu beachten:

§ 26 Duldung von Vermessungs- und Grenzmarken:

(4) Vermessungs- oder Grenzmarken dürfen nur von den in § 5 Absatz 2 genannten Stellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Bei Vermessungsmarken nach § 18 ist die Zustimmung des Landesamtes für innere Verwaltung erforderlich.

(8) Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit der Vermessungs- und Grenzmarken dürfen nicht gefährdet werden, es sei denn, notwendige Maßnahmen rechtfertigen eine Gefährdung. Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die Vermessungs- und Grenzmarken gefährdet werden können, hat dies unverzüglich der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

(9) Wird den Eigentümern, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten bekannt, dass Vermessungs- oder Grenzmarken verlorengegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, so ist dies der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde mitzuteilen.

#### § 28 Pflichten der Eigentümer, Erbbau- und Nutzungsberechtigten

(2) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Führung des Liegenschaftskatasters erforderliche Liegenschaftsvermessung im Anschluss daran zu veranlassen und die Kosten für deren Durchführung zu tragen. Die Gebäudeeinmessungspflicht besteht für alle Gebäude, die seit dem 12. August 1992 errichtet oder in ihrem Grundriss verändert worden sind. Sie entsteht unabhängig davon, ob die Maßnahme nach Satz 1 genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist. Wird das Gebäude aufgrund eines Erbbaurechtes errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

#### § 37 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

3. entgegen § 26 Absatz 4 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt,

4. entgegen § 26 Absatz 6 Schutzflächen von Vermessungsmarken überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert oder entgegen § 26 Absatz 8 den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet, es sei denn, dass die Gefährdung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde unverzüglich mitgeteilt wurde.

### **16. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens**

Soweit die vorhandenen Grenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zulassen, werden bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BauGB, bei Grenzregelungen das Verfahren nach §§ 80 ff. BauGB sowie zur Vorbereitung der Nutzung der Grundstücke das Verfahren nach §§ 85 ff. BauGB vorgesehen.

Die vorgesehenen Maßnahmen und Verfahren werden jedoch nur dann durchgeführt, wenn sie nicht oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

  
Frank Ilchmann

Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 20. Juni 2016  
geändert: 12. Oktober 2016