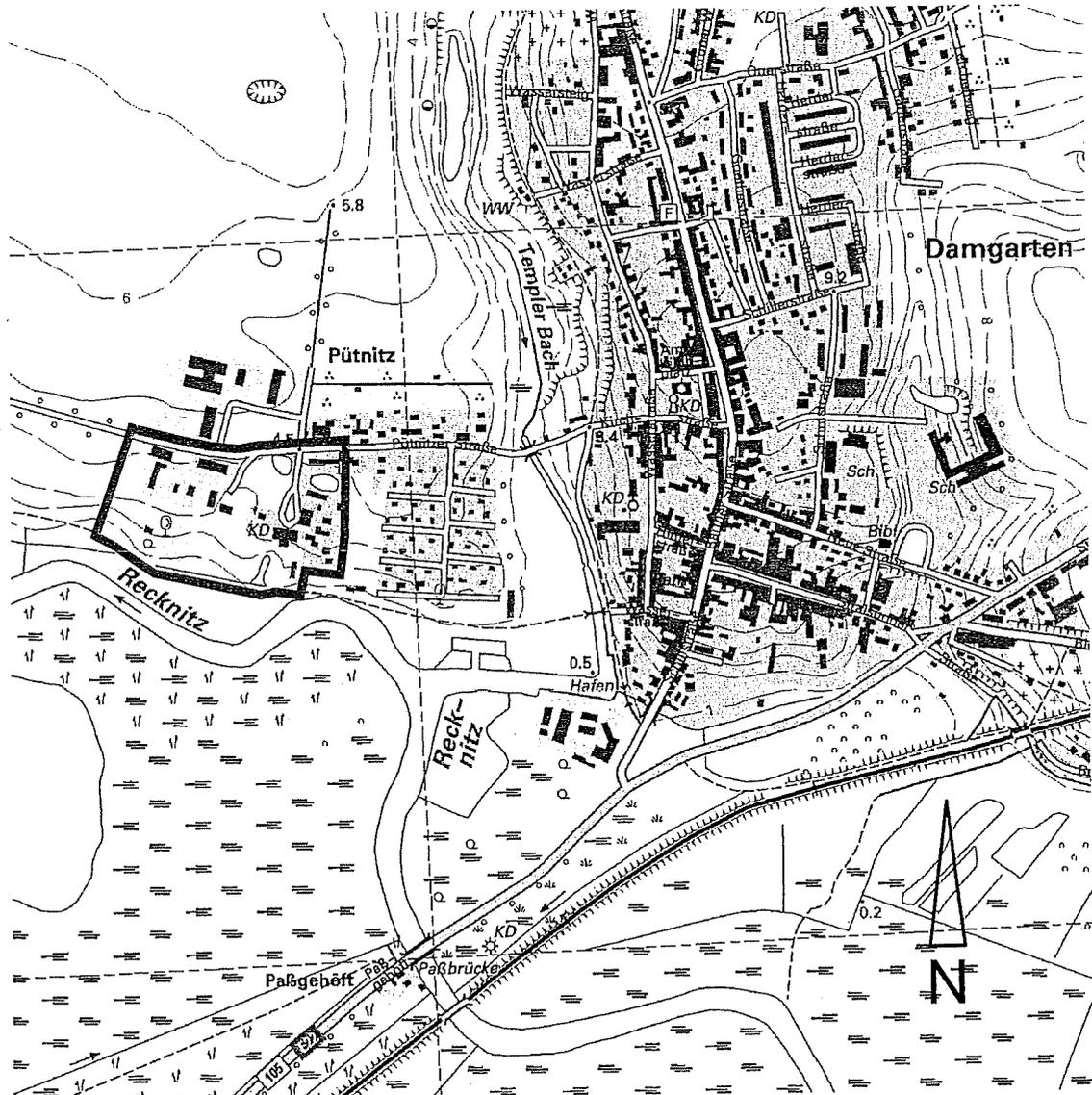


# Begründung

zur I. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17  
gemäß § 13 BauGB  
der Stadt Ribnitz-Damgarten,  
„Wohngebiet Pütnitz“



Übersichtsplan - M 1:10000

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 Ergänzung und Änderung	3
1.4	Anwendung des § 13 BauGB - Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren	3
2.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
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	8
12.	Altlasten	8
13.	Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung	8
14.	Immissionsschutz	8
15.	Kataster- und Vermessungswesen	9
16.	Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	10
17.	Kostenschätzung	10

## **1. Planungsrechtliche Grundlagen**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Grundlage der I. Änderung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 G vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I Seite 3018) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I Seite 132).

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss vom 09. Dezember 2009 eingeleitet.

### **1.2 Technische Grundlage**

Die Änderungen im Teil B „Textliche Festsetzungen“ des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf den Inhalt der Planzeichnung, Teil A. Damit kann die Darstellung der Planzeichnung entfallen und somit auch entsprechend die Kartengrundlage.

### **1.3 Erfordernis der Ergänzung und Änderung**

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 09. Dezember 2009 beschlossen, den mit Datum vom 26. November 2001 rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohngebiet Pütnitz“, der im Norden durch die nördliche Begrenzung des Straßenraumes der „Pütnitzer Straße“, im Westen durch Wiese, im Süden durch die nördliche Grenze des Boddenwanderweges sowie im Osten durch vorhandene Bebauung und Gärten begrenzt wird, mit folgender Begründung zu ergänzen und zu ändern:

Das Ziel der Planänderung umfasst die Änderung der Zulässigkeit innerhalb der Art der baulichen Nutzung, die im Teil B „Textliche Festsetzungen“ unter Punkt 1.1 beschrieben ist.

Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

### **1.4 Anwendung des § 13 BauGB - Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren**

Das Plangebiet liegt in einem rechtskräftigen Bebauungsplan nach § 30 BauGB. Damit ist die Änderung des Ursprungsplanes nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren möglich.

Durch die Änderungen der vorliegenden Planung werden die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten nicht berührt. Beabsichtigt ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung. Dabei wird die bisherige Festsetzung als allgemeines Wohngebiet beibehalten. Es sollen lediglich weitere Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz ist nicht begründet.

## **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 I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 „Wohngebiet Pütnitz“. Für dieses Areal weist der Flächennutzungsplan eine Wohnbaufläche aus.

### **3. Baugebiet**

Stadt Ribnitz-Damgarten  
Gemarkung Pütnitz

- Flur 2  
Flurstück: 105/2, 105/4, 105/5, 105/6, 129/1, 129/2, 130/1, 130/2, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140/1, 140/2, 141, 142/1, 142/2, 143/3, 143/4, 146/1, 161/1, 161/2, 161/3, 161/5, 162/1, 162/2, 162/3, 162/5, 166/1, 166/2

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

Das Planungsgebiet liegt im Ortsteil Pütnitz und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die nördliche Begrenzung des Straßenraumes der „Pütnitzer Straße“
- im Westen durch Wiese
- im Süden durch die nördliche Grenze des Boddenwanderweges
- im Osten durch vorhandene Bebauung und Gärten

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

Der Großraum wird durch Ablagerungen der Grundmoräne der Weichselvereisung geprägt. Es steht großflächig Geschiebemergel und teils sandüberdeckter Geschiebemergel an.

Direkte Aussagen zur Tragfähigkeit des Bodens wurden nicht gemacht. Durch die im Plangebiet vorhandene und neu entstandene sowie gebietsumschließende Wohnhausbebauung ist nachgewiesen, dass der anstehende Boden für die Wohnbebauung geeignet ist. Partiiell können aber Sand- oder Torflinsen vorhanden sein, die dann erhöhte Anforderungen an die Gründungsarbeiten stellen. Dem Bauherren wird empfohlen, ein Baugrundgutachten erstellen zu lassen.

Geomorphologisch ist der Standortbereich eben und fällt von ca. 4,50 m über HN nördlich, gleichmäßig auf ca. 0,50 m über HN in südlicher Richtung ab.

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

Der Ortsteil Pütnitz entstammt einem ehemaligen Rittergut, das nach Zerstörung Mitte des 17. Jahrhunderts als Gut weitergeführt wurde und sich in unmittelbarer Nachbarschaft zu Damgarten als eigenes Dorf entwickelte. Im Jahre 1928 erfolgte die Eingemeindung nach Damgarten und 1945 die Enteignung des Gutes. In der Folgezeit entwickelte sich Pütnitz als Ort der Landwirtschaft. Die vorhandenen baulichen Anlagen des ehemaligen Gutes wurden durch Umbau und Erweiterungen verändert und für die Viehhaltung genutzt. Das unter Denkmalschutz stehende

Gutshaus sowie das einstige Verwaltergebäude wechselten den Besitzer und wurden zur Mehrfamiliennutzung ausgebaut.

Teile des ehemaligen Gutsparkes verwilderten oder wurden mit Nebengebäuden und Erschließungsanlagen bebaut. Das aus dem 18. Jahrhundert stammende Gebäude der Familiengruft im Gutspark wurde nach 1945 aufgebrochen und war wegen fehlenden Sicherungsmaßnahmen langsam dem natürlichen Verfall preisgegeben. Heute ist nur noch eine Ruine sichtbar.

Nach der politischen Wende 1989 erfolgte schrittweise der Rückgang der Viehhaltung bis schließlich der Standort Pütnitz aufgegeben wurde. Die vorhandenen baulichen Anlagen wurden im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten abgebrochen.

Das Gutshaus mit dem Restpark ist als Denkmalobjekt nach §5 (1) DSchG M-V unter der Nr. 806 in der Denkmalliste des Landkreises NVP erfasst. Durch laufende Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten konnte das Gebäude vor dem Verfall bewahrt werden. Denkmalpflegerische Maßnahmen sind bisher nicht durchgeführt worden. Das Gutshaus wurde und wird ausschließlich für Wohnzwecke genutzt. Gegenwärtig ist das Gebäude bis auf Teilflächen freigezogen.

Mit dem Bebauungsplan Nr.17 hat sich um das Gutshaus ein neues Wohngebiet entwickelt, das bereits um über 50 % bebaut ist und damit für den Ortsteil Pütnitz und das Gutshaus sich eine geordnete städtebauliche Entwicklung vollzogen hat. Im Zuge der Bebauung ist der ökologische Wert der Flächen durch entsprechenden Ausgleich außerdem verbessert worden.

Durch den Naturschutz in sich geschlossene Flächen gibt es mit Ausnahme der vorhandenen unter Naturschutz stehende Bäume nicht. Als landschaftsprägende Elemente sind zwei Weiher an der Zufahrt zum Gutshaus sowie die Großbäume zu nennen.

Als nächstes Fließgewässer der Umgebung verläuft in südlicher Richtung die „Recknitz“, die in unmittelbarer Nähe in die „Ribnitzer See“ mündet.

## **7. Planungsziele**

Über das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Nr.17 sollen für den gesamten Geltungsbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der zulässigen Nutzungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, geschaffen werden. Um die Planungsziele der Stadt Ribnitz-Damgarten durchzusetzen, ist eine Änderung der Art der baulichen Nutzung erforderlich.

Kernstück des Bebauungsplangebietes ist das Gutshaus, das aufgrund seines Denkmalwertes und seiner besonderen städtebaulichen Bedeutung innerhalb des Wohngebietes dringend einer für das Umfeld verträglichen Nutzung zugeführt werden muss.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten bemüht sich seit Jahren um die Vermarktung des Gebäudes, konnte aber nach fast acht Jahren intensiven Bemühens keine Vergabe realisieren. Nunmehr sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen bei den Nutzungsvorgaben erweitert werden. Durch eine größere Flexibilität der baulichen Nutzung in Richtung Beherbergungsgewerbe möchte die Stadt Ribnitz-Damgarten auch Bewerbungen für ein kleines Landhotel positiv bescheiden können.

## **8. Inhalt der Planung**

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

Die Nutzungsart für den Bebauungsplan Nr.17 ist als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. In einem allgemeinen Wohngebiet sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes grundsätzlich ausnahmsweise zulässig. Die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr.17 geben eine entsprechende Nutzungsmöglichkeit derzeit aber nicht her, da alle ausnahmsweise zulässigen

Nutzungen ausgeschlossen wurden. Eine entsprechende Änderung ist somit erforderlich.

## 8.2 Städtebauliche Vergleichswerte

Flächenart	m <sup>2</sup>	%
Baugebietsfläche insgesamt	53.411,0	100,00
Grundstücksflächen insgesamt	17.650,0	33,04
Max. Bebauungsfläche, GRZ 0,25	4.412,5	(8,26)
Private Grün- und Gartenflächen	13.237,5	(24,78)
Verkehrsfläche, einschl. Bankett	5.500,0	10,30
Vorhandene Bebauung	1.100,0	2,06
Wasserfläche	1.600,0	3,00
Öffentliche Grünfläche / Park	27.561,0	51,60

## 8.3 Infrastruktur und Einrichtungen

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten hat keine Auswirkungen auf diesen Punkt der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

## 8.4 Verkehrserschließung

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten hat keine Auswirkungen auf diesen Punkt der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Sämtliche Grundstücke im Bebauungsplangebiet Nr.17 sind verkehrlich durch eine öffentlich gewidmete Straße erschlossen.

## 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.

Ein Hochwasserschutz ist nicht erforderlich, da die Baufelder des Gebietes eine Höhenlage von 2,80 - 4,50 m über HN aufweisen. Die Entfernung zum Gewässer bleibt unverändert, weil sich die geplanten Baufelder im Bereich der vorhandenen Bebauung befinden.

Im Bereich der Bebauungsflächen sind nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand Bodendenkmale bekannt. Die Auflagen und Hinweise des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege sind zu beachten. Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist verbindlich bekanntzugeben (siehe Punkt 11 „Bodendenkmale und Bodenfunde“).

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.

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.

Die zu erarbeitenden Detailpläne für gewerbliche Betriebe und Einrichtungen sind über die zuständige Genehmigungsbehörde dem LAGuS M-V, Dezernat Stralsund, im Zuge der Hochbauplanung zur Stellungnahme zuzuleiten.

Gemeinsam mit dem Bauantrag sind unter anderem folgende Bauunterlagen einzureichen:

- Bauprojekt, inklusive Baubeschreibung
- Lageplan
- Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
- Darstellung der Technologie
- genaue Anlagenbeschreibung, insbesondere beim Einsatz genehmigungsbedürftiger Anlagen nach § 2 (2a) Gerätesicherungsgesetz.

Der Bebauungsplan Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohngebiet Pütnitz“ ist in der Art seiner baulichen Nutzung als allgemeines Wohngebiet festgesetzt worden. Damit sind Wohngebäude, aber auch der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig.

Das Wohnbedürfnis rechtfertigt es, bestimmte Gruppen von Gewerbebetrieben aus einem allgemeinen Wohngebiet fernzuhalten. Dazu hat der Gesetzgeber mit der Baunutzungsverordnung entsprechende Zulässigkeiten erlassen, auf deren Grundlage der Bebauungsplan entwickelt wurde. Neben der allgemeinen Zulässigkeit können aber auch weitere Einrichtungen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie sich im Rahmen der Zulässigkeit eines allgemeinen Wohngebietes bewegen, das heißt, wenn die Immissionswerte jeglicher Einrichtungen tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) nicht überschritten werden. Das ist gesetzlich geregelt und bei einem Betrieb des Beherbergungsgewerbes zu beachten.

Die Stadt Ribnitz-Damgarten will von dem Angebot der ausnahmsweisen Zulässigkeit Gebrauch machen und mit der I. Änderung des Bebauungsplanes Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Plangebiet zulassen. Mit dieser ergänzenden Festsetzung wird weder gegen die Zulässigkeit im Rahmen der Baunutzungsverordnung verstoßen, noch eine Beeinträchtigung der Wohnruhe vorgenommen, da auch ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes, wie Ferienwohnungen, Pensionen und Garni - Hotels, die vorgeschriebene Wohnruhe erfüllen muss.

Zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes gehören Hotels nur dann, wenn der Schwerpunkt des Betriebes auf der Überlassung von Zimmern und nicht auf der Verabreichung von Speisen und Getränken liegt.

Zur Betreibung eines Betriebes des Beherbergungsgewerbes werden eine wirtschaftliche und umweltschonende Energieanwendung durch Integration neuer Technologien in der gesamten Haustechnik vorausgesetzt.

Die Ausweisung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes entspricht den Zielen der touristischen Entwicklung unserer Region und kann daher den Grundstückswert eher vergrößern als verringern.

Die I. Änderung des Bebauungsplanes ist auch eine Chance für die Erhaltung des ehemaligen Gutshauses als historisches Kulturerbe am Standort Pütnitz, ohne die allgemeine Zweckbestimmung des gesamten Baugebietes zu gefährden.

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

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr.17 ist vollständig erschlossen. Somit hat die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten generell keine

Auswirkungen auf die Punkte der „Stadttechnischen Ver- und Entsorgungsmaßnahmen“ der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

### **11. Bodendenkmale und Bodenfunde**

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17, „Wohngebiet Pütnitz“ hat keine Auswirkungen auf Bodendenkmale. Es wird lediglich die Zulässigkeit innerhalb der Art der baulichen Nutzung geändert. Daher entfällt auch die Darstellung des Teiles A „Planzeichnung“.

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Gebiet Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jederzeit archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Daher sind folgende Hinweise zu beachten:

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege in 19055 Schwerin, Domhof 4/5, spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sind und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M/V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Absatz 3).
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (zuletzt geändert am 22.11.2001 [DSchG M-V]) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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**

Gemäß den Ausführungen unter Punkt 1.4 „Anwendung des § 13 BauGB - Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren“ dieser Begründung ist die Planung im vereinfachten Verfahren durchzuführen. Ein Ausgleichsplan mit einer Bilanzierung der Flächen, ein Umweltbericht sowie eine Umweltprüfung sind in diesem Falle nicht erforderlich.

### **14. Immissionsschutz**

Die Erstellung einer Schallimmissionsprognose wurde im Planverfahren zum Bebauungsplan Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten nicht in Betracht gezogen, da Schallemissionsherde nicht erkennbar sind. Im Zuge der I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 wird an diesem Grundsatz festgehalten.

Mit der Planänderung soll für das alte Gutshaus die Möglichkeit geschaffen werden, einen Beherbergungsbetrieb zu etablieren. Im Zuge der Planaufstellung können keine möglichen Emissionsquellen genau definiert werden. Mögliche Immissionskonflikte sind daher im Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen.

Inwieweit möglicherweise immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen Beherbergungsbetrieben und angrenzenden Wohngrundstücken entstehen, hängt von dem im Einzelfall beantragten Vorhaben ab. Diese Einzelfallprüfung erfolgt in den jeweiligen Baugenehmigungsverfahren. Hier sind bezogen auf das konkrete beantragte Vorhaben die Nachweise entsprechend der Regelwerke (TA-Lärm, VDI 2052 für Raumluftechnische Anlagen für Küchen, etc.) zu erbringen, mit der Zielstellung der Sicherung der gesetzlichen Grenzwerte für die umgebende Wohnbebauung.

Mögliche Immissionskonflikte lassen sich dann durch Nebenbestimmungen (Auflagen, Bedingungen) in der Baugenehmigung regeln.

Auch aus Sicht des Landkreises Nordvorpommern als zuständige Behörde, stehen grundsätzliche immissionsschutzrechtliche Belange der Planänderung nicht entgegen. Mögliche Immissionskonflikte sind vom jeweiligen Einzelvorhaben abhängig und im Baugenehmigungsverfahren zu untersuchen.

Emissionen durch das Betreiben von Heizungsanlagen sind durch die Versorgung mit dem Heizmedium Erdgas und die Einhaltung der Emissionskennwerte durch die modernen Heizungsanlagen auf ein umweltverträgliches Minimum beschränkt.

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

Auf die Bestimmungen des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Vermessungs- und Katastergesetz - VermKatG) vom 21.07.1992 (GVBl. M-V Seite 390; GS M-V Gl. Nr. 219-1) in der Fassung vom 22.07.2002 (GVBl. M-V Seite 524), wird hier hingewiesen. Folgende Absätze sind insbesondere zu beachten:

§ 7 (4) Vermessungsmarken dürfen nur von den Vermessungsstellen eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Bei Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktfeldes ist die Zustimmung des Landesvermessungsamtes erforderlich.

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

(8) Wird den Eigentümern, Erbbau- oder Nutzungsberechtigten bekannt, dass Vermessungsmarken verloren gegangen, schadhaft, nicht mehr erkennbar oder in ihrer Lage verändert sind, so sollen sie dies der zuständigen Behörde mitteilen.

§ 14 (3) Wird auf einem Grundstück ein Gebäude errichtet oder in seinem Grundriss verändert, so haben die jeweiligen Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer die für die Fortführung des Liegenschaftskatasters erforderliche Gebäudeeinmessung zu veranlassen und die Kosten für die Durchführung zu tragen. Satz 1 gilt auch für die seit dem 30.04.1994 nach § 64 Absatz 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern genehmigungsfreien Wohngebäude. Wird das Gebäude auf Grund eines Erbbaurechtes errichtet, so tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers der Erbbauberechtigte.

§ 19 (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

3. entgegen § 7 Absatz 4 und § 17 Absatz 5 unbefugt Vermessungs- oder Grenzmarken einbringt, in ihrer Lage verändert oder entfernt,

4. entgegen § 7 Absatz 7 den festen Stand, die Erkennbarkeit oder die Verwendbarkeit von Vermessungsmarken gefährdet oder entgegen § 7 Absatz 5 Schutzflächen von Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerepunktfeldes überbaut, abträgt oder auf sonstige Weise verändert, es sei

denn, dass die Gefährdung der zuständigen Behörde entsprechend § 7 Absatz 7 unverzüglich mitgeteilt wurde.

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

Bodenordnende Maßnahmen nach § 45 BauGB sind nicht notwendig, da das gesamte Plangebiet im Bodenordnungsverfahren „Wohngebiet Pütnitz“ lag. Die Durchführung der Vermessung und Bodenordnung erfolgte nach dem Gesetzbuch (Baulandumlegung).

#### **17. Kostenschätzung (ohne Gas, Elektro und Telekom)**

Die I. Änderung des Bebauungsplanes Nr.17 der Stadt Ribnitz-Damgarten hat keine Auswirkungen auf diesen Punkt der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

  
\_\_\_\_\_  
Jürgen Borbe  
Bürgermeister



Ribnitz-Damgarten, 25. Jan. 2010  
geändert am: 15. Juli 2010  
geändert am: 24. Aug. 2010