

=====

1. Planungsrechtliche Grundlagen

1.1 Beschlussfassung

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten hat in ihrer Sitzung am 30. Januar 2002 beschlossen, die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26, „Wohnbebauung Katenfeldweg“, OT Klockenhagen aufzustellen.

1.2 Technische Grundlagen

Als Kartengrundlage für den rechtlichen Nachweis des Plangebietes diene ein Lage- und Höhenplan mit eingetragenen Katastergrenzen des Flurstückes 75/5 vom 16.10.1992 des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Brekenfelder sowie eine Flurkarte von Klockenhagen, Flur 1.

1.3 Erfordernis der Änderung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten beabsichtigt auf Flächen der Grundstücke 75/14 tlws., 75/36 tlws., 75/37 tlws., 75/38 tlws., 75/39 tlws., 75/40 tlws., 75/41, 75/42, 75/43, 75/44, 75/45, 75/46, 75/47, 75/48, 75/49, 75/50 tlws., 75/51 tlws., 75/52, 75/53 und 75/54 tlws. der Gemarkung Klockenhagen, der Flur 1 das Vorhaben „Wohnbebauung Katenfeldweg“ erneut geringfügig zu ändern.

Durch die Änderung der zulässigen Dachformen soll die Gestaltung der Gebäude neu festgesetzt werden.

Die genannten Abweichungen widersprechen den Festsetzungen der mit Datum vom 06.07.1998 rechtsverbindlichen I. Änderung sowie die vom 18. Dezember 2000 rechtsverbindlichen II. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26, der Stadt Ribnitz-Damgarten „Wohnbebauung Katenfeldweg“, OT Klockenhagen.

Die III. Änderung des Bebauungsplanes Nr.26 ist im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zulässig, da die vorgesehene Änderung betreffend der Dachform sich lediglich auf einen abgegrenzten Bereich beschränkt sowie nur marginale Bedeutung für das gesamte Plankonzept hat. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr.26 werden somit nicht berührt.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

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

Die Stadt Ribnitz-Damgarten entwickelte aus ihrem in Teilbereichen rechtswirksamen FNP gemäß § 8 Absatz 2 BauGB den Bebauungsplan Nr.26 „Wohnbebauung Katenfeldweg“. Für diesen Bereich weist die verbindliche I. Änderung des FNP eine Wohnbaufläche aus.

Die Änderung des Bebauungsplanes stimmt damit mit dem Flächennutzungsplan überein.

3. Baugebiet

Stadt Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Klockenhagen

- Flur 1

Flurstücke:

75/14 tlws., 75/36 tlws., 75/37 tlws., 75/38 tlws., 75/39 tlws., 75/40 tlws., 75/41, 75/42, 75/43, 75/44, 75/45, 75/46, 75/47, 75/48, 75/49, 75/50 tlws., 75/51 tlws., 75/52, 75/53, 75/54 tlws.

4. Lage des Plangebietes

Der Bereich des Plangebietes liegt im Ortsteil Klockenhagen der Stadt Ribnitz-Damgarten. Das Planungsgebiet wird wie folgt eingegrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der im Bebauungsplan Nr.26 festgesetzten Grünfläche und des Schallschutzwalles
- im Osten durch die westliche Grenze des Schallschutzwalles zur Bäderstraße
- im Süden durch die nördliche Grenze der Planstraße A (Straße „Am Katenfeld“) und der vorhandenen Bebauung des B-Planes Nr.26
- im Westen durch die östliche Grenze der im Bebauungsplan Nr.26 festgesetzten Grünfläche

5. Ziele und Zweck der Planänderung

Die III. Änderung wird innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.26 vorgenommen.

Mit der erneuten Änderung des Bebauungsplanes soll die planungsrechtliche Voraussetzung für folgendes Ziel geschaffen werden:

In der III. Änderung sind neue Festsetzungen zum Gestaltungspunkt Dachform getroffen worden. Es soll künftig die Möglichkeit bestehen, Gebäude mit Walmdächer zu errichten.

Krüppelwalm- oder Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 40° bis 50° (Walm 50° bis 55° Dachneigung) in den Baufeldern 7 und 8, Walmdächer mit 25° bis 30° Dachneigung (Baufelder 5, 6 und 9) auszubilden.

Weitere Festsetzungen bleiben von der III. Änderung unberührt.

6. Inhalt der Planung

Die Festsetzung über die Gestaltung der Gebäude wurde neu formuliert.

1. Dächer : gilt für Baufeld: 5, 6 und 9
ausschließlich Walmdach,
mit 25 - 30° Dachneigung,
ausschließlich Dachziegel, Dachsteine
Farbe: nur rot, rotbraun, anthrazit

: gilt für Baufeld: 7 und 8
ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdach,
mit 40 - 50° Dachneigung,
Krüppelwalm 50 - 55° Dachneigung,
ausschließlich Dachziegel, Dachsteine
Farbe: nur rot, rotbraun, anthrazit

Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude außer für Carports mit Flachdach.
2. Fassadengestaltung : gilt für Baufeld: 5, 6, 7, 8 und 9
ausschließlich Putz oder Fachwerk,
Verblendmauerwerksmauerungen sind zulässig,
Giebelndreieck mit Holzverkleidung zulässig

7. Auswirkungen der Planung

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.

Weitere Belange werden von der Planänderung nicht berührt.



Jürgen Borbe

Bürgermeister

Ribnitz-Damgarten, 02.05.2002
geändert am: 12.08.2002