

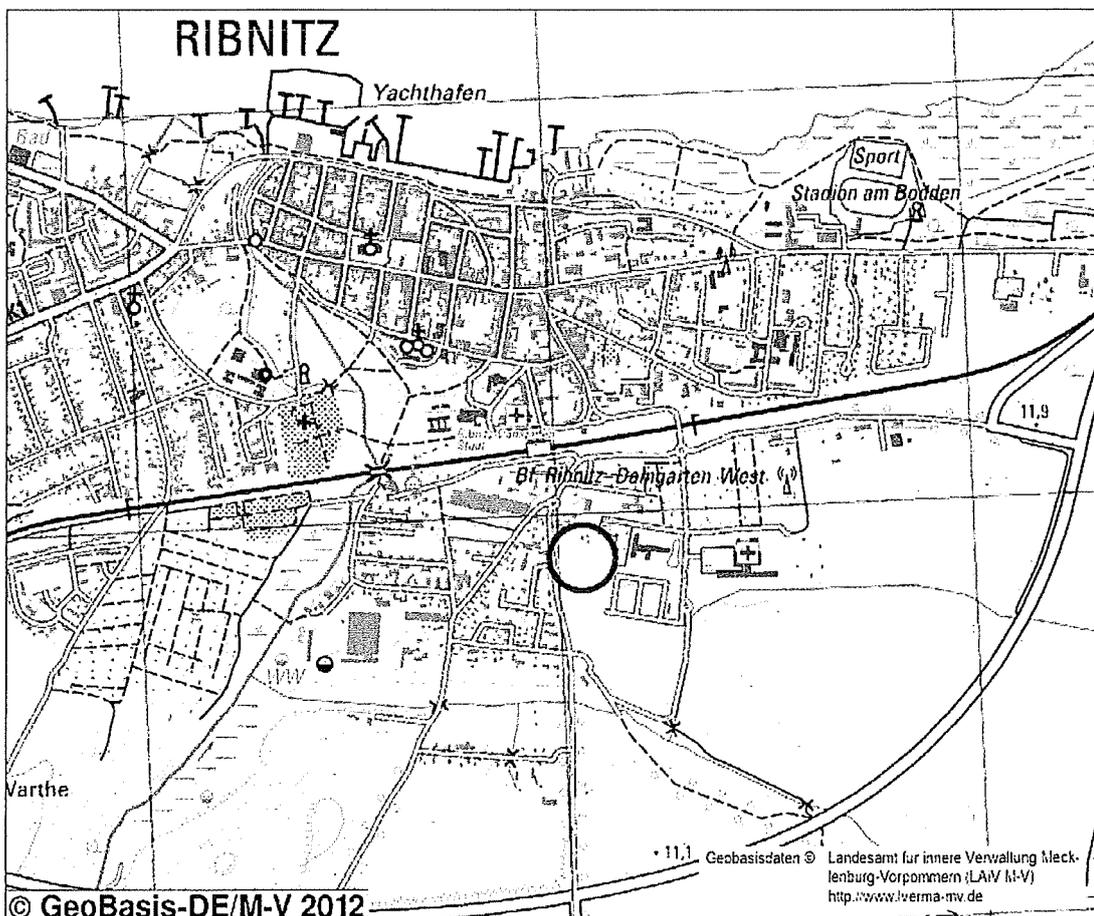
Satzung über den

Bebauungsplan Nr. 75 „Sondergebiet 'Gesundheitseinrichtungen' und Wohnen, Sanitzer Straße" der Stadt Ribnitz-Damgarten

im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Satzungsfassung

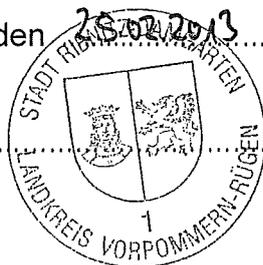
Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB



Ribnitz-Damgarten, den ^{28.02.2013}

Jürgen Borbe

Jürgen Borbe
Bürgermeister



Inhaltsverzeichnis

1	Erfordernis der Planaufstellung	4
2	Anwendung des § 13a BauGB und daraus resultierende Verfahrensgestaltung	4
3	Räumliche Lage	5
4	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	5
5	Kartengrundlage	5
6	Planungsrechtliche Situation	5
6.1	Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung	5
6.1.1	Regionales Raumentwicklungsprogramm.....	5
6.2	Denkmalschutz.....	6
6.3	Trinwasserschutzzone, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz	7
6.4	Hochwasserschutz	7
6.5	Städtebauliche Planungen der Stadt.....	7
6.5.1	Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.....	7
6.5.2	Die Satzung tangierende Planungen.....	7
6.6	Bestandsaufnahme	8
6.7	Topographie	8
6.8	Vorhandene Bebauung und Flächennutzung.....	8
6.9	Verkehrerschließung	8
6.10	Ver- und Entsorgung	8
6.10.1	Stromversorgung.....	8
6.10.2	Gasversorgung.....	8
6.10.3	Telekommunikation	9
6.10.4	Wasserversorgung	9
6.10.5	Abwasser.....	9
6.11	Abfallentsorgung	9
6.12	Löschwasserbereitstellung	9
7	Planung	9
7.1	Das der Planung zu Grunde liegende städtebaulich-funktionale Konzept	9
7.2	Begründung der Festsetzungen	10
7.2.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
7.2.2	Maß der baulichen Nutzung, Höhenfestsetzungen	10
7.2.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche.....	11
7.2.4	Verkehrerschließung	11
7.2.5	Ver- und Entsorgung	12
7.2.6	Artenschutzrechtliche Belange.....	12
7.2.7	Festsetzungen zum Immissionsschutz.....	12
7.2.8	Örtliche Bauvorschriften	14
7.3	Hinweise.....	14
7.3.1	Hinweise der Stadtwerke Ribnitz-Damgarten GmbH	14
7.3.2	Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH.....	14
7.3.3	Hinweise des Landkreises Vorpommern-Rügen, Abteilung Wasserwirtschaft.....	15
7.3.4	Hinweise der E.ON edis AG, Regio.bereich M-V, Betrieb MS/NS/Gas, Ostseeküste	15
7.3.5	Hinweise der Wasser und Abwasser GmbH, Boddenland	16
8	Planungsalternativen	16
9	Auswirkungen der Planung	16
9.1	Auswirkungen auf die Infrastrukturversorgung und die Umgebung	16
9.2	Kosten	17
9.3	Flächenbilanz	17

und Infrastruktur sowie der Versorgung mit Wohnraum gleichermaßen Rechnung getragen, sodass vorstehende Anforderungen in besonderem Maße erfüllt sind.

Schließlich gelten bei Bebauungsplänen nach § 13a BauGB, im Falle der Einhaltung vorgenannter Obergrenze der Grundfläche entsprechend § 19 Abs. 2 BauGB von 20.000 m², Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3 Räumliche Lage

Das Plangebiet befindet sich in ca. 750 m Entfernung (Luftlinie) südlich des Stadtkerns von Ribnitz. Nördlich vom Plangebiet in ca. 250 m (Luftlinie) und in ca. 800 m (Wegstrecke) Entfernung befindet sich der Bahnhof "Ribnitz-Damgarten West".

4 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 75 umfasst die Flurstücke: 147/1, 148/1, 149, 150 und 155/1 der Flur 11 der Gemarkung Ribnitz.

Der Geltungsbereich wird damit begrenzt

- im Norden durch das Grundstück "Sanitzer Straße 5a/5b",
- im Osten durch das Finanzamt und das Bebauungsplangebiet Nr. 55 "Wohngebiet Sandhufe I",
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
- im Westen durch die "Sanitzer Straße".

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,87 ha.

5 Kartengrundlage

Die Vermessungsgrundlage wurde vom Vermessungsbüro Stechert, Andreas Stechert, am 29.08.2012 gemessen. Der dargestellte katastermäßige Bestand entspricht der Grenzermittlung des OBVI Andreas Stechert vom 10. und 17.10.2012.

Die Daten sind bis zur Übernahme in das Liegenschaftskataster des Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) noch nicht rechtsverbindlich.

6 Planungsrechtliche Situation

6.1 Vorgaben der Raumordnung und Landesplanung

6.1.1 Regionales Raumentwicklungsprogramm

Die Stadt Ribnitz-Damgarten liegt in der Planungsregion Vorpommern und damit im Zuständigkeitsbereich des regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (RREP VP), welches in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.08.2010 vorliegt.

Folgende allgemeine Ziele und sonstige Darstellungen sind im RREP VP hinsichtlich Planungsgegenstand und Fläche des Bebauungsplans Nr. 72 „Photovoltaik Pütznitz“ enthalten:

Gesamträumliche Entwicklung

Die Stadt Ribnitz-Damgarten und damit auch das Plangebiet sind dem ländlichen Raum zugehörig. Die ländlichen Räume sind nach Ziffer 3.1.1(1) des RREP VP als Wirtschafts-, Sozial- und Naturraum weiter zu entwickeln. Nach Ziffer 3.1.1(2) sollen

Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, bestehen weder im Geltungsbereich noch direkt daran angrenzend.

6.3 Trinwasserschutzzone, Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz

Der Geltungsbereich ist Bestandteil der festgesetzten Schutzzone III der Wasserfassungen Ribnitz/Ehmkenhagen. Die für die Ausdehnung der Schutzzone in diesem Bereich maßgebliche Wasserfassung wird nach Aussage der Unteren Wasserbehörde nicht mehr betrieben. Besondere Maßnahmen zum Schutz des Grundwassers auf Grund der Lage im Wasserschutzgebiet sind nicht erforderlich.

Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes (WHG) und des Landeswassergesetzes MV (LWaG) in der jeweils aktuell gültigen Fassung sind einzuhalten.

6.4 Hochwasserschutz

Für den Ribnitzer See wird seitens des für den Hochwasserschutz zuständigen Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) Stralsund ein Bemessungshochwasser (BHW) von 1,75 m über HN angenommen. Betrachtet man die Höhenentwicklung des Plangebiets, so liegen sämtliche Flächen mit 13 m über HN über dem Bemessungshochwasser.

6.5 Städtebauliche Planungen der Stadt

6.5.1 Flächennutzungsplan, Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB

Für den Flächennutzungsplan der Stadt Ribnitz-Damgarten erfolgte mit Beschluss der Stadtvertretung 10.09.2008 eine Neubekanntmachung.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 75 Gemischte Bauflächen nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Die Zielstellungen und Plan-darstellungen des Flächennutzungsplans sind im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten; nur so kann eine städtebaulich geordnete Entwicklung gesichert werden.

Aufgrund der Anwendung von § 13a BauGB kann der Bebauungsplan trotz Abweichung von der Darstellung des Flächennutzungsplans (FNP) aufgestellt werden, bevor der FNP geändert oder ergänzt ist. Wie bereits angesprochen darf die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets dabei allerdings nicht beeinträchtigt werden, was in vorliegendem Fall durch die gegebene Integration des Vorhabens in das vorliegende Erschließungs- und Siedlungsgefüge sowie durch die geplanten mit dem Umfeld verträglichen Nutzungen gewährleistet ist. Der FNP ist im Nachgang im Wege der Berichtigung anzupassen. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB ist damit in vorliegendem Fall erfüllt.

6.5.2 Die Satzung tangierende Planungen

Östlich grenzt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 55 "Wohngebiet Sandhufe I" an das Plangebiet. Das entsprechende Gelände ist voll erschlossen und bereits gut zur Hälfte bebaut.

6.6 Bestandsaufnahme

6.7 Topographie

Die Topographie des Geltungsbereich ist weitestgehend eben mit Höhen zwischen ca. 12,0 und 13,0 m über HN.

6.10.4 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung wird durch die Wasser und Abwasser GmbH Boddenland gewährleistet.

6.10.5 Abwasser

Niederschlags- und Schmutzwasser werden im südlichen Stadtbereich getrennt abgeleitet.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers ist durch die Kanalisation des Abwasserzweckverbands Körkwitz grundsätzlich gewährleistet.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist großflächig zu versickern.

6.11 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung obliegt gemäß Abfallsatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen sowie dem seitens des Landkreises beauftragten Entsorgungsunternehmen.

6.12 Löschwasserbereitstellung

Das in den öffentlichen Verkehrsflächen verlegte Trinkwasserleitungsnetz enthält in den vorgeschriebenen Abständen Hydranten, die für die Erstversorgung zur Brandbekämpfung eingesetzt werden können. Ein Hydrant befindet sich innerhalb, am westlichen Rand, des Geltungsbereiches des BP Nr. 75 auf der Straßenverkehrsfläche der Sanitzer Straße. Die Löschwasserversorgung kann nur im Rahmen der Kapazitäten des vorhandenen Trinkwassernetzes erfolgen. Eine ordnungsgemäße Kennzeichnung der Wege, Straßen, Plätze bzw. Gebäude ist für die bessere Erreichbarkeit der Einsatzfahrzeuge vorzunehmen.

Im Rahmen der Hochbaumaßnahmen ist eine Abstimmung mit den zuständigen Versorgungseinrichtungen wie der Wasser und Abwasser GmbH Boddenland und der örtlichen Feuerwehr zu führen.

7 Planung

7.1 Das der Planung zu Grunde liegende städtebaulich-funktionale Konzept

Der Standort gliedert sich in eine der Sanitzer Straße zugewandte Bebauung, in der die geplanten medizinischen Einrichtungen einschließlich der zugehörigen Parkierungsflächen eingeordnet sind sowie in eine rückwärtige Wohnbebauung. Hierdurch werden die publikumsintensiven und verkehrsträchtigen Einrichtungen der stärker lärmbelasteten Haupterschließung zugeordnet, während die schutzbedürftigere Wohnbebauung auf der dem Schall abgewandten Seite platziert ist.

Maß der baulichen Nutzung und Höhenentwicklung gehen leicht über die entsprechenden Werte für die Bestandsbebauung hinaus. Hierdurch wird den geplanten Nutzungsanforderungen von medizinischen Einrichtungen und einer verdichteten Wohnbebauung, vorzugsweise als altengerechtes bzw. betreutes Wohnangebot, Rechnung getragen.

Die Erschließung des Standorts beschränkt sich auf den funktional erforderlichen Umfang; so werden die Nutzungen an der Sanitzer Straße direkt von dieser erschlossen und die rückwärtige Wohnbebauung über eine Stichstraße angedient.

Mittel- bis langfristig ist entsprechend der Darstellung des Flächennutzungsplans südlich anschließend eine Erweiterung der Bebauung geplant. Hierzu soll die im Rahmen des B-Plans Nr. 75 zu realisierende Stichstraße nach Süden verlängert und in Form eines Ringschlusses wieder an die Sanitzer Straße anbinden. Insgesamt

Ortsbild oder die Umwelt können aufgrund der insgesamt geringfügigen Größe der betroffenen Fläche ausgeschlossen werden.

7.2.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Zur Bauweise werden im Hinblick auf die aus wirtschaftlichen und funktionalen Gründen erforderliche Flexibilität für eine zukünftige Bebauung keinerlei Einschränkungen getroffen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht durch Festsetzung von jeweils einem größeren zusammenhängenden Baufenster für die Wohn- und die Sondergebietsnutzung ebenfalls eine den wirtschaftlichen und funktionalen Anforderungen folgende flexible Grundstücksnutzung. Zu den Rändern des Bebauungsplans hin sorgt ein durchgängiger Abstand der Baugrenzen von 5,0 m zur Grundstücksgrenze für eine hinreichende Distanz zu den benachbarten kleinteiligen Nutzungen.

7.2.4 Verkehrserschließung

Die Nutzungen im Bereich des SO1 werden direkt von der Sanitzer Straße aus erschlossen. Für diejenigen im SO2 und für die Nutzungseinheiten im Allgemeinen Wohngebiet erfolgt die Erschließung über eine öffentlich gewidmete Stichstraße, welche aufgrund der anzunehmenden geringen Verkehrsbelastung als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt wird. Die Dimensionierung der Fahrbahn ist mit 4,75 m vorgeesehen. Bei einer Gesamtdimensionierung der Verkehrsfläche von 8,0 m besteht hinreichend Raum für erforderliche Abstandsstreifen, für einen unbefestigten Versorgungskorridor und zur optionalen Anlage eines begleitenden Gehwegs, sollte der weitere Ausbau des Siedlungsbereichs diesen erforderlich machen. Am Ende der Stichstraße ist eine Wendeanlage für PKW und LKW bis 9,0 m Länge berücksichtigt, was das Wenden von Möbelwagen und sonstigen zur Versorgung des Gebiets relevanten Lieferfahrzeugen ermöglicht. Das Müllfahrzeug wird in diesem Falle die Stichstraße nicht befahren und der Müll wird an der Sanitzer Straße bereit gestellt und abgeholt. (siehe Punkt 7.2.4)

Alternativ ist die Schaffung einer Umfahrungsmöglichkeit im Rahmen des geplanten privaten Parkplatzes am Übergang vom SO2 zum WA möglich; das Müllfahrzeug und sonstige relevante Versorgungsfahrzeuge könnten dann, ohne wenden zu müssen, auch den hinteren Bereich des SO2 und das WA anfahren.

Nach späterer Realisierung der geplanten südlichen Siedlungserweiterung und Erweiterung der Stichstraße zu einem Ringschlusses mit durchgehender Fahrbahnbreite von 4,75 m ist eine durchgehende Befahrung mit 3-achsigem Müllfahrzeug und sonstigen relevanten Lastkraftwagen ohnehin möglich.

Die für die einzelnen geplanten Einrichtungen erforderlichen Stellplätze können im Bereich der einzelnen Baugebiete realisiert werden. Die Flächen sind hierfür entsprechend großzügig bemessen. Bei der Platzierung der Stellplätze sind die aus Immissionsschutzgründen festgesetzten Einschränkungen zu beachten.

7.2.5 Ver- und Entsorgung

Der Standort wird an die Ver- und Entsorgungsmedien im Bereich der Sanitzer Straße angeschlossen.

Das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser ist großflächig auf diesen zu versickern.

Die Abfälle aus dem WA werden an der Sanitzer Straße zur Abholung bereitgestellt. Hierfür ist eine entsprechende Fläche festgesetzt. Alternativ ist auch die Schaffung

Innerhalb des Plangebietes werden gewerbliche Geräuschemissionen insbesondere durch die geplanten Parkplätze hervorgerufen. Diese gewerblichen Geräuschemissionen liegen an der benachbarten Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes tags und nachts unterhalb der gebietsabhängigen Orientierungswerte.

Geräuschspitzen, die durch Türen- und Kofferklappenschlagen auf dem Parkplatz vor dem Gebäude der Dialyse hervorgerufen werden, liegen tags unterhalb der zulässigen Werte. Nachts kommt es an den westlich der Sanitzer Straße gelegenen Wohnstandorten zu einer Überschreitung des zulässigen Spitzenwertes; dies ist beachtlich, da optional ein Nachtbetrieb des Dialysezentrums ermöglicht werden soll.

Zum Schutz vor Straßenverkehrslärm innerhalb des Plangebietes wird auch in Anbetracht der Tatsache, dass das Wohnen in den der Straße zugewandeten Sondergebieten nicht zulässig ist, auf passiven Schallschutz abgestellt. Zur Ermittlung der erforderlichen Schalldämmung der Fassaden wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 berechnet und Lärmpegelbereiche festgesetzt. Die erforderliche Schalldämmung ergibt sich in Abhängigkeit vom Lärmpegelbereich und der Raumnutzung nach Tabelle 8 der DIN 4109.

Zur Einhaltung des Spitzenpegelkriteriums der TA Lärm an der Wohnbebauung westlich der Sanitzer Straße ist ein Mindestabstand der nachts genutzten Parkflächen von 30 m zur schutzbedürftigen Bebauung erforderlich. Diese Anforderung wird in der Weise erfüllt, dass für den Fall, dass ein Betrieb der Dialyseeinrichtung auch zur Nachtzeit geplant wird, die Installation Absperrvorrichtungen wie z. B. hochklappbare oder ausziehbare Poller zur Sperrung der betroffenen Stellplätze festgesetzt wird. Im Bereich des SO1 (1. Bauabschnitt) sind insgesamt 22 Stellplätze erforderlich von denen nur 5-6 in den kritischen 30 m-Abstand hineinragen. Daher ist es mit vertretbarem Aufwand machbar, die wenigen betroffenen Stellplätze mit entsprechenden Absperrvorrichtungen wie z. B. hochklappbare Poller zu versehen. Die Stellplätze können dann autorisierten Personen wie den Mitarbeitern der Tagschicht zur Verfügung gestellt werden, bei denen eine Benutzung zur Nachtzeit ausgeschlossen werden kann. Zudem ist im Falle der Dialyseeinrichtung überhaupt davon auszugehen, dass Patienten und Aufsichtspersonal im Normalfall deutlich vor 22:00 kommen und erst nach 6:00 morgens die Einrichtung wieder verlassen werden. Lediglich in atypischen Notfällen sind An- und Abfahrten zur Nachtzeit überhaupt zu erwarten. Der Ausschluss der Nutzung der Stellplätze im kritischen Bereich zur Nachtzeit sowie die Verpflichtung des Vorhabenträgers, die Nutzer der Stellplätze entsprechend anzuweisen, kann in einem städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauNVO zwischen Vorhabenträger und Stadt geregelt werden. Es steht noch nicht fest, ob ein Nachtbetrieb der Dialyseeinrichtung oder einer anderen im der im Bereich des SO1 und SO2 zulässigen Nutzungen eingerichtet wird, aber die Betreiber wollen sich diese Möglichkeit für die Zukunft offen halten. Daher wird die Verpflichtung zur Herstellung der Absperrvorrichtungen entsprechend § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB, davon abhängig gemacht, dass tatsächlich ein Nachtbetrieb der Dialyseeinrichtungen bzw. zu den sonstigen im Bereich des SO1 und SO2 zulässigen Nutzungen eingerichtet wird. Weiterhin wird zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen durch eine mögliche Parkplatznutzung gegenüber der nördlich direkt angrenzenden Wohnbebauung für den angrenzenden Bereich des SO1 die Anlage von offenen Stellplätzen durch Festsetzung ausgeschlossen und stattdessen nur ein geschlossenes Garagendeck mit Einfahrt auf der der o. g. schutzbedürftigen Nutzung abgewandeten Südseite zugelassen (Festsetzung S2).

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen relevanter schutzbedürftiger Nutzungen innerhalb und außerhalb des Plangebiets durch raumlufttechnische (RLT-) Anlagen wird für die Summe der Schalleistungspegel aller im Freien stationierten Geräte ein Grenzwert (70 dB(A)) festgesetzt. Nur für den Fall, dass im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass durch geeignete Maßnahmen dieser Schutzanspruch

wasserbeseitigungspflichtiger dem öffentlichen Schmutzwassernetz zuzuführen. Eine Befreiung des Zweckverbandes für die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers wird in Aussicht gestellt, sofern eine Einleitung ins Grundwasser über Versickerung unter Beachtung der anstehenden Boden- und Grundwasserverhältnisse möglich ist.

Die Wasserversorgung über das zentrale Netz der Wasser und Abwasser GmbH ist Bedingung für das Vorhaben.

Sofern für die Baumaßnahmen Wasserhaltungsmaßnahmen / Grundwasserabsenkungen erforderlich werden, ist bei der unteren Wasserbehörde des Landkreises die wasserrechtliche Erlaubnis zur Gewässerbenutzung zu beantragen. Dabei sind Aussagen zur Entnahmemenge in Bezug auf die Absenkdauer, die maximale Absenktiefe und der Auswirkungen sowie der Verbleib des Grundwassers zu treffen. Ein gesonderter Bescheid ergeht durch die untere Wasserbehörde.

Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 20 Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern anzeigepflichtig.

Bohrungen (Erkundungsbohrungen) sind Erdaufschlüsse, welche gemäß § 49 Wasserhaushaltsgesetz ebenfalls der Anzeigepflicht unterliegen.

7.3.4 Hinweise der E.ON edis AG, Regio.bereich M-V, Betrieb MS/NS/Gas, Ostseeküste

Die E.ON edis AG, Regionalbereich M-V, Betrieb MS/NS/Gas, Ostseeküste gibt zur Planung nachfolgende Hinweise:

Bitte beachten, dass rechtzeitig vor Baubeginn eventueller Bauarbeiten eine Einweisung durch den Meisterbereich (Tel.: 03821-701220) erfolgen muss.

Grundsätzlich sind die allgemeinen Abstände nach DIN VDE 0211 und die Schutzabstände nach DIN VDE 0105 Tab. 103 zu vorhandenen elektrischen Anlagen einzuhalten.

Bei Freileitungen bis 1 kV darf der Abstand zwischen äußerem, ausgeschwungenem Leiter und Materialien, Baugeräten bzw. Personen 1 m nicht unterschreiten. Insbesondere beim Einsatz von Baufahrzeugen ist darauf zu achten, dass diese Forderung beim Unterqueren des Schutzbereiches berücksichtigt wird.

Für den Anschluss an das Versorgungsnetz des E.ON edis ist eine Erweiterung der Stromverteilungsanlagen erforderlich. Dazu ist die E.ON edis auf geeignete Flächen im öffentlichen Bauraum gemäß DIN 1998 angewiesen, wobei die E.ON edis eine Verlegetiefe für Kabel von 0,60 m vorsehen.

Zur weiteren Beurteilung des Standortes, insbesondere zur Einschätzung der Aufwendungen für die künftige Stromversorgung, benötigt die E.ON edis rechtzeitig einen Antrag mit folgenden Informationen:

- Lage- bzw. Bebauungsplan, vorzugsweise im Maßstab 1:500;
- Erschließungsbeginn und zeitlicher Bauablauf;
- Versorgungsstruktur und Leistungsbedarf des Baugebietes;
- vorgesehene Ausbaustufen mit zeitlicher Einordnung, insbesondere Baustrombedarf;
- Name und Anschrift des Erschließungsträgers

7.3.5 Hinweise der Wasser und Abwasser GmbH, Boddenland

Die Wasser und Abwasser GmbH, Boddenland gibt zur Planung nachfolgende Hinweise:

Gesundheitseinrichtungen" nach § 11 BauNVO	
Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO	3.706
Verkehrsfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	442
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	694
Flächen für die Abfallentsorgung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB	10
gesamt	9.195