Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr.99, für den Bereich "Wohnbebauung 'Wasserreihe - West II'", Ortsteil Langendamm mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß § 86 LBauO M-V

BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom _____ . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ritnitz-Damgarten" am _____ erfolgt.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

2. Gemäß § 1 Absatz 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist mit Anzeigeschreiben vom _____ beteiligt worden.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom _____ bis zum _____ und durch Veröffentlichung im Internet (B-Plan-Services unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitplaene) durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am _____ .

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Äußerung gemäß § 4 Absatz 1 BauGB aufgefordert.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Äußerungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (B-Plan-Services unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitplaene) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ritnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4 Absatz 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ nach § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (B-Plan-Services unter www.b-plan-services.de/b-server/karte sowie im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitplaene) einsehbar. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgegeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können, am _____ durch Abdruck im „Amtlichen Stadtblatt Ritnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ gemäß § 4a Absatz 3 BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

   Ribnitz-Damgarten, _____ _____
   Der Bürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) im Maßstab 1:1000, aus dem ursprünglichen Maßstab 1:2000 abgeleitet, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Sanitz, _____ _____
    Dipl.-Ing. Stefan Reiche
    ÖbVI
    Friedrich-v.-Flotow-R. 18
    18190 Sanitz

11. Die Stadtvertretersitzung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

    Ribnitz-Damgarten, _____ _____
    Der Bürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am _____ als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Stadtvertretersitzung vom _____ gebilligt.

    Ribnitz-Damgarten, _____ _____
    Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgefertigt.

    Ribnitz-Damgarten, _____ _____
    Der Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.99 sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im „Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am _____ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 II BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.
    Der Bebauungsplan Nr.99 ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten. Die in Kraft getretene Satzung wurde im Internet im Bau- und Planungsportal M-V unter https://bplan.geodaten-mv.de/bauleitplaene veröffentlicht.

    Ribnitz-Damgarten, _____ _____
    Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch die Gemeindestraße „Wasserreihe" südlich des Bebauungsplanes Nr.67 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohn- und Wochenendhausgebiet ‚Wasserreihe West'"
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen
- im Westen durch Waldflächen

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr.176) geändert worden ist sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Seite 344), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V Seite 1033) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretersitzung folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.99 der Stadt Ribnitz-Damgarten für den Bereich „Wohnbebauung ‚Wasserreihe - West II'", Ortsteil Langendamm, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Kartengrundlage:

Lage- und Höhenplan im Maßstab 1:500 des:

Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Reiche
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Friedrich-von-Flotow-Ring 18
18190 Sanitz

Tel.: 03 82 09 / 8 04 80

vom: 21. April 2022

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
0,3 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
E — nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
o — Offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

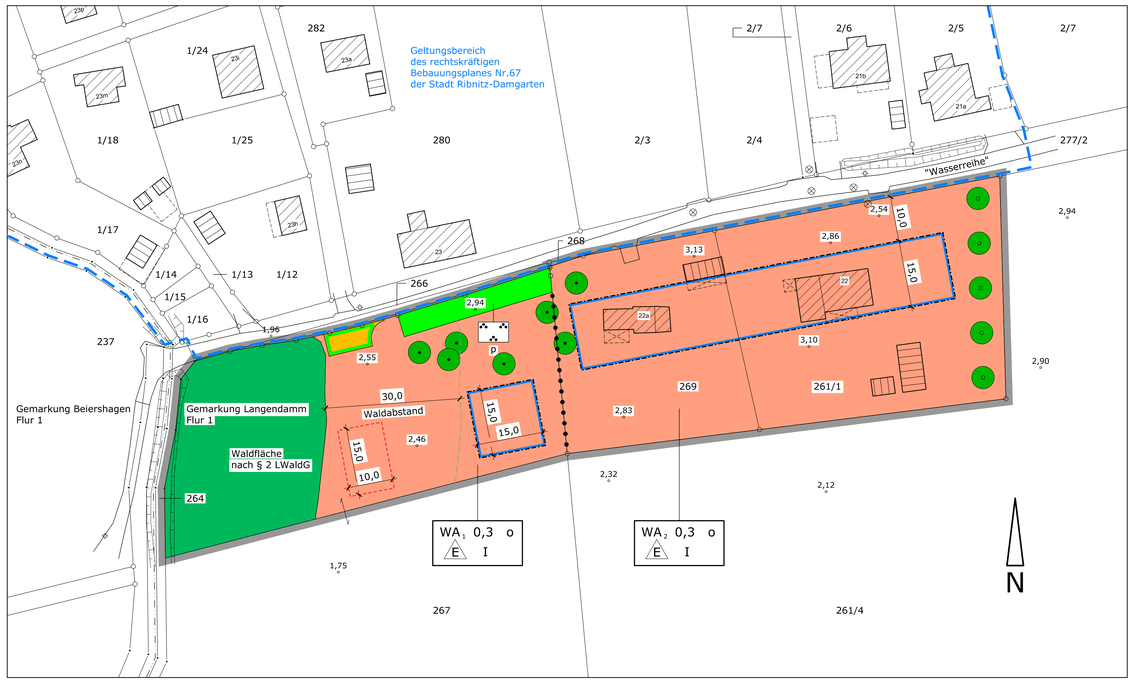
5. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
p — Grünfläche, privat

6. Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)
Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)
Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

8. Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedl. Maße der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



2. ohne Normencharakter:

269 — Flurstücksbezeichnung
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
Gemarkungsgrenze
Überhaken
Hauptgebäude, vorhanden
Nebengebäude, vorhanden
Straße, vorhanden
5,0 — Bemaßung in m
1,75 — Geländehöhe in m über NHN - DHHN92 (Bestand)
Straßenbeleuchtung
Schacht
30,0 m - Waldabstandslinie gemäß § 20 Absatz 1 Satz 1 LWaldG M-V i.V.m. § 1 WAbstVO M-V
Grenze des Bebauungsplanes Nr.67 der Stadt RDG

Hinweis zu Bodendenkmalen

Wenn 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 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.

Textliche Festsetzungen - Fortsetzung

Vermeidungsmaßnahme VM3 / Vermeidung von Vogel-Kollisionen mit Glasflächen
Bei Neubauten werden Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen vermieden, indem reflexionsarmes Glas verwendet wird, d.h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15%. Darüber hinaus können feste Sonnenschutzsysteme, z.B. Außenjalousien oder Isolierglas mit eingelegtem Holzgeflecht verwendet werden. Möglichst sind Gläser mit getestetem und als hoch wirksam bewertetem Kollisionsschutz einzusetzen. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht an Balkon- oder Terrassenbrüstungen aus Glas wird zudem durch die Verwendung von halbtransparenten Materialien, wie z.B. Milchglas vermieden.

V. VM4 / Vermeidung von Störungen durch Lichtemissionen der Außenbeleuchtung
Die Emissionen der Wege- und Außenbeleuchtung der Gebäude werden auf das notwendige Maß reduziert und es werden insekten-/ fledermausfreundliche Lichtquellen verwendet.
Es werden geschlossene LED-Lampen (keine Insektenfallen und ohne signifikanten UV-Anteil) mit kleinem Grenzaustrittswinkel (Grundausrichtung von oben nach unten) verwendet. Zudem wird warmweißes Licht mit einer Farbtemperatur < 3.000 Kelvin genutzt.

Vermeidungsmaßnahme VM5 / Amphibienschutz - Vermeidung von Kleintierfallen
Im Vorfeld von umfangreicheren Baumaßnahmen, insbesondere Rückbau, Abbruch und Neubebauung, werden Maßnahmen zum Schutz von Amphibien erforderlich. Durch einen Sachverständigen sind Tiere aus dem Gefahrenbereich zu bergen. Stubbenrodungen werden nicht in den Wintermonaten durchgeführt, um inaktive Tiere nicht zu gefährden. Das Baufeld wird mit einem Amphibienschutzzaun abgegrenzt. Zudem ist die Anlage von potentiellen Kleintierfallen (z.B. offene Schächte) zu vermeiden. Kanaldeckel, Regeneinläufe und Schächte sind mit Rosten auszustatten, die einen maximalen Schlitzabstand von 16 mm aufweisen bzw. sind mit einem Amphibiensiphon oder einem Ausstiegsrohr auszustatten. Die Ableitung von Regenwasser erfolgt geschlossen oder offen in Rinnen und Sickergruben.

Vermeidungsm. VM6 / Naturnahe Gestaltung und kleintierfreundliche Flächenpflege
Im Plangebiet werden die Freiflächen naturnah gestaltet, d.h. mindestens 30% werden mit heimischen Laubgehölzen (Bäumen und Sträuchern) bepflanzt und 30% der Fläche werden extensiv gepflegt. Die übrigen Flächen können als Nutzgarten oder mit Rasenflächen belegt werden. Zudem darf es durch Einzäunung nicht zu einer Barrierewirkung kommen, weshalb ein Bodenabstand von mindestens 5,0 cm erforderlich ist.

6. Baumschutz § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Die zu erhaltenden Gehölze müssen gegen negative Auswirkungen durch die Baumaßnahmen geschützt werden. Die einzelnen Schutzmaßnahmen sind gemäß DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" durchzuführen.
Die DIN-Vorschrift kann bei der Verwaltungsstelle der Stadt Ribnitz-Damgarten eingesehen werden.

7. Bepflanzung § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB

Solitärbäume:

Auf den mit Planzeichen gekennzeichneten Flächen sind standortgerechte heimische Bäume der Art Stiel - Eiche, lat. Quercus robur, in der Qualität: Hochstamm, Solitärbaum, dreimal verpflanzt mit einem Stammumfang von 16/18 cm, anzupflanzen.
Die Pflanzung und eine fünfjährige Pflege sind nach DIN 18916 und DIN 18919 zu gewährleisten.
Die DIN-Vorschrift kann bei der Verwaltungsstelle der Stadt Ribnitz-Damgarten eingesehen werden.

Textliche Festsetzungen - Fortsetzung

8. Örtliche Bauvorschriften § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

8.1 Gestaltung der Gebäude § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

8.1.1 Dächer : gilt für Baugebiet: 1 und 2
ausschließlich Sattel- oder Krüppelwalmdach,
ausschließlich Dachziegeloptik,
Farbe: RAL 3003 bis 3011
(rot / rotbraun oder farblich entsprechend)
RAL 7015, 7016, 7024, 7026
(anthrazit oder farblich entsprechend)

gilt für Baugebiet: 1 und 2
35 - 50° Dachneigung - Hauptdach

Die Festsetzungen zum Dach gelten für alle Gebäude, außer für Nebenanlagen, Garagen und Carports.

8.1.2 Fassadengestaltung : gilt für Baugebiet: 1 und 2
ausschließlich Putz-, Verblendmauerwerk- oder Holzoptik, Kombinationen sind zulässig,

Farbe: Signal- und Volltonfarben (außer weiß) sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen zur Fassade gelten für alle Gebäude.

8.2 Vorgärten § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Der Grundstücksbereich zwischen der Flucht der straßenseitigen Baugrenze und der innenliegenden Verkehrsfläche (Vorgarten) ist außerhalb notwendiger Zugänge / Zufahrten / PKW- und Fahrradabstellplätze zu begrünen und zu bepflanzen. Eine Flächengestaltung mit Schotter, Splitt, Kies oder anderen Stein- oder Kunststeinmaterialien sowie eine Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche sind unzulässig.

8.3 Einfriedungen § 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

Die Höhe der Einfriedungen darf zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.

8.4 Ordnungswidrig nach § 84 Absatz 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Absatz 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Zulässig nach § 4 Absatz 2 BauNVO sind:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Nicht zulässig sind (§ 1 Absatz 6 Nr.1 BauNVO):
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO

Höhe der Gebäude : gilt für Baugebiet: 1 und 2
- Firsthöhe: 9,50 m
- Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen ist eine Angabe in Meter über NHN (DHHN92 - Deutsches Haupthöhennetz).
- Bezugspunkt für das Baugebiet 1 : 2,75 m über NHN
- Bezugspunkt für das Baugebiet 2 : 3,25 m über NHN

3. Garagen, Nebenanlagen § 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 und 14 BauNVO

Überdachte Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden gemäß § 14 BauNVO sind nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche gewandten Baugrenze und deren Flucht zulässig, mindestens aber 5,0 m hinter der Grundstücksgrenze, die an die jeweilige Verkehrsfläche grenzt.

4. Niederschlagswasser § 9 Abs.1 Nr.14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück, auf dem dieses anfällt, zu versickern, ohne dass benachbarte Grundstücke beeinträchtigt werden.

5. Maßnahmen für den Artenschutz § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Folgende Maßnahmen zur Abwendung der Einschlägigkeit artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind vorgesehen und werden bei der weitergehenden Konfliktanalyse entsprechend berücksichtigt:

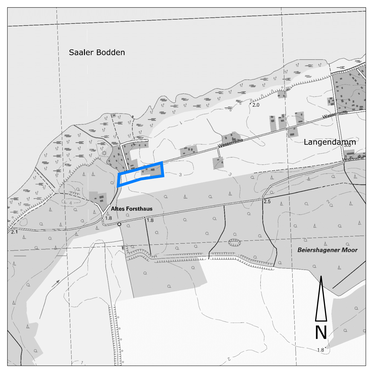
Vermeidungsmaßnahme VM1 / Bauzeitenregelung - Gehölzrodungen
Tötungen und Verletzungen sind durch Rodungen von Gehölzen (Bäumen, Gebüschen, Hecken) während der Brutzeit möglich, entsprechend werden Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt (Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar) und auf das notwendige Maß begrenzt. Zudem werden Ersatzpflanzungen vorgenommen. Früher brütende Arten sind nicht zu erwarten, vorsorglich sollten Rodungen jedoch bis Ende Januar abgeschlossen sein. Alternativ können Rodungen nach einer Besiedlungskontrolle und nach Freigabe durch einen Sachverständigen erfolgen. Gerodete Gehölze werden nicht zwischengelagert bzw. innerhalb von fünf Tagen abgefahren, um Kleintieren keine Ansiedlungsmöglichkeiten zu bieten.

Vermeidungsmaßnahme VM2 / Ökologische Baubegleitung - Besiedlungskontrollen
Bei Baumaßnahmen an Bestandsgebäuden ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, um die Auslösung von Verbotstatbeständen zu vermeiden. Im Vorfeld der Baumaßnahmen werden Vorkommen gebäudebesiedelnder Tierarten erfasst, Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen geplant und mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt (artenschutzrechtliche Genehmigung). Wird eine Besiedlung festgestellt, wird eine Bauzeitenregelung und werden falls erforderlich Ausschlussmaßnahmen getroffen. Zudem werden vor Ort Ausweichlebensstätten geschaffen (Aufhängung von geeigneten Vogelkästen und/ oder Kastenquartieren). Dauerhafte Ersatzlebensstätten werden in die Neubauten integriert.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

über den Bebauungsplan Nr.99 für den Bereich „Wohnbebauung ‚Wasserreihe - West II'", Ortsteil Langendamm

Bearbeitungsstand: 17. Nov. 2022
geändert: 25. März 2025



Übersichtsplan - M: 1:10000

© Geobasisdaten (Karten und Luftbilder):
Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAiV-MV)

Stadt Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Langendamm, Flur 1
Flurstück: 261/1, 267 tlws. und 269

Planverfasser: Dipl.-Ing. Axel Wanke
Südlicher Rosengarten 12
18311 Ribnitz-Damgarten
Zul.-Nr.: IK M-V • V-1435-2007
Tel.: 0 38 21 / 88 91 771 • mail: planung@ax-wa.de

WANKE
das planungsbüro
hoch- und städtebau