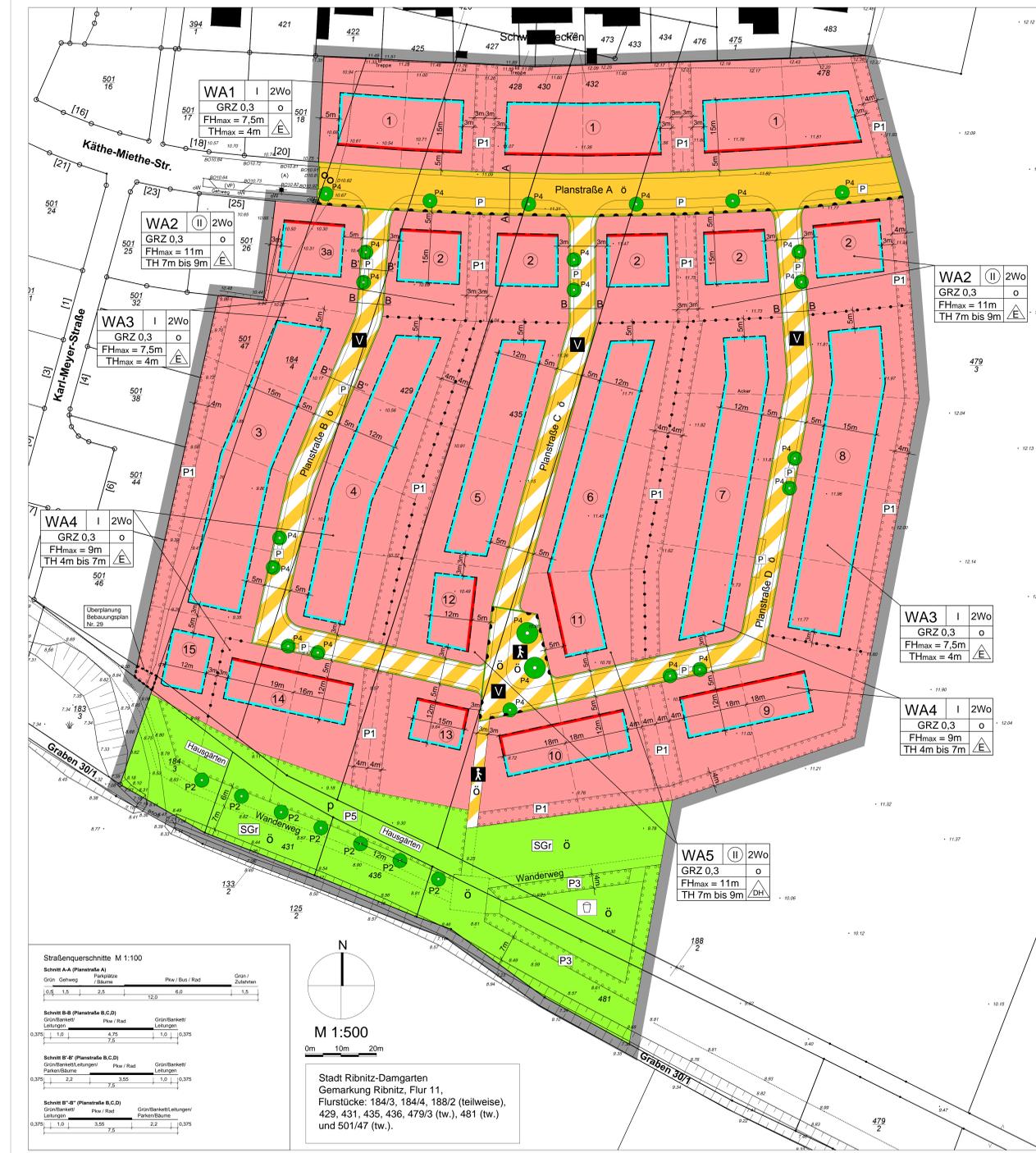


STADT RIBNITZ-DAMGARTEN BEBAUUNGSPLAN NR. 102 "WOHNGEBIET SANDHUFE V" im Verfahren nach § 13b BauGB



PRÄAMBEL

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102 "Wohngebiet Sandhupe V" der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.12.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3716), der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11.12.2017 (BGBl. I S. 1057) und 13. V. m. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.11.2019 (GVBl. M-V S. 682).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. (PH) Petra Zeise (ÖBV) - Pasewalk vom 28.05.2020 verwendet, der liegt die automatische Liegenschaftskarte vom 28.05.2020 (aktualisiert am 18.02.2021), der Kataster- und Vermessungsamt, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde.

Lage-system: ETRS89
Höhen-system: DHN02 (Angaben in Meter über NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, bzw. die festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen der allgemeinen Wohngebiete beziehen sich auf die Höhe der Planstraßen am zugewandten Fahrbahnrand auf Höhe der Mitte der Straße zugewandten Fassade des jeweiligen Gebäudes. Bei Eckgrundstücken ist die jeweils höhere Straße in Ansatz zu bringen.
Bei Dachform "Flachdach" sind Abweichungen der festgesetzten maximalen Traufhöhe um 0,5 m ausnahmsweise zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO) Abweichung von den festgesetzten maximalen Firsthöhen (FH) ist in den Bauditeln 3, 3a, 8 und 15 eine maximale Oberkante (OK) von 6,5 m zulässig.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind in Einzelhäusern / Doppelhaushalten und Hausgruppenanlagen jeweils maximal 2 Wohnungen zulässig.

4. Bereiche für den ruhenden Verkehr und Grundstückszufahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind in Einzelhäusern / Doppelhaushalten und Hausgruppenanlagen jeweils maximal 2 Zufahrten zulässig, die nicht breiter als 5 m sein darf.
Die Parkplätze und Parkplatz/Baum-Buchten in den Verkehrsflächen der Planstraßen A, B, C und D können in Längsrichtung der Verkehrsfläche um bis zu 5 Meter verschoben werden. Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt bleiben hiervon unberührt.

5. 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)

5.1 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.3 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.4 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.5 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.6 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.7 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.8 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.9 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.10 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.11 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

5.12 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

P1: Anpflanzen von Obstbäumen
Die mit P1 gekennzeichneten Bereiche sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten; bauliche Anlagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Grundstücksereignissen stellen ihnen zulässige Ausnahmen dar. In der Planfläche ist je anliegendem Grundstück ein standortgerechter Baum von Pflanzliste 1 zu pflanzen. Es sind jeweils nur Seiten mit maximaler Wuchshöhe von bis zu 6 m zulässig. Die Bäume sind der Pflanzqualität 3 verpflanzt. SU mindestens 10/12 cm anzupflanzen. Ein Pflanzabstand zwischen den Bäumen von mindestens 8 Meter ist einzuhalten. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Grünfläche ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat im Herbst und nach Abschluss des Hochbaus zu erfolgen; spätestens jedoch 12 Monate nach Grundstücksübergang des neuen Eigentümers zum nächstmöglichen Zeitpunkt (Herbst). Die Kontrolle der Umsetzung der Pflanzungen auf Privatgrundstücken obliegt der Stadt Ribnitz-Damgarten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B) - Fortsetzung

P2: Anpflanzen von Einzelbäumen und Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen
An den entsprechend gekennzeichneten Pflanzstandorten (entlang des Wanderweges) sind standortgerechte, großkronige Bäume mit der Pflanzqualität 3 verpflanzt, SU 18-20 cm der Pflanzliste 2 zu pflanzen. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 12 m² in 0,8 m Tiefe und 16 m² unverfestigte Fläche als Baumscheibe zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,50 m zu betragen und die Baumscheibe ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen und gegen Verdichtung zu schützen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungsphase mit bedarfswieser Bewässerung sowie Instandsetzung der Schutzzeichnung zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschnitte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung vorzunehmen. Abgäbe Exempler sind gleichzeitig mit Bäumen der Pflanzliste P2 zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen ist zu einem geeigneten Zeitpunkt im Frühjahr oder Herbst vorzunehmen und hat erst nach der vollständigen Herstellung der Planstraßen A-D im Geltungsbereich zu erfolgen. Eine Abweichung der Pflanzstandorte ist um bis zu 10 Meter zulässig.

AF2: Baueinbremsung für die Baufeldfreimachung und Regelung der Begrünungsmaßnahmen (Schutz der Avifauna)
Die Baufeldfreimachung im Bereich der durch die allgemeinen Wohngebiete und Planstraßen überplanten Ackerflächen ist ausschließlich außerhalb des Zeitraumes vom 01 März bis zum 30. September eines jeden Jahres zulässig. Sollte die Baufeldfreimachung in den Ausschlusszeitraum hineinreichen, sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Begrünungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen.
Nach Satzungsabschluss und Entwidmung der überplanten Ackerfläche sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Begrünungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen, die bis zum Beginn der Baufeldfreimachung aufrecht zu erhalten sind. Absatz 1 der Festsetzung bleibt hiervon unberührt.

Verbindliche Pflanzliste zu P2 (Bäume II. Ordnung):
Baum-Hasel
Traubeneiche
Winter-Linde
Corylus avellana
Quercus petraea
Tilia cordata

P3: Anpflanzen einer Hecke mit Bäumen als Überhälter am Spielplatz

Auf den entsprechend gekennzeichneten Bereichen sind standortgerechte und heimische Straucharten mit Bäumen als Überhälter zu pflanzen.
Die Heckenpflanzung mit Überhältern ist ausschließlich in dem östlichen und dem südlichen Planabschnitt der Spielplatzanlage umzusetzen. Der nördliche Planabschnitt ist mit Bäumen der Pflanzliste 1 zu bepflanzen. Die Regelungen aus der Pflanzfestsetzung P1 sind für den nördlichen Planabschnitt verbindlich.
Entsprechend des Pflanzschemas von P3 ist eine gegeneinander versetzte, zweireihige Heckenpflanzung mit mindestens 20 standortgerechten Straucharten der verbindlichen Pflanzliste zu pflanzen. Ansetzungen zu pflanzen. Als Sortierung ist ein 2x verpflanzter, mehrtriebiger Strauch mit einer Größe von 80-100 cm zu wählen. Die Größe für ein Pflanzfeld pro Strauch beträgt 1,5 m². Hiervon abweichend, sind bei Johannishirschen zwei Sträucher pro Pflanzfeld zu pflanzen. Zwischen den Strauchpflanzungen ist jeweils ein Abstand von 1,5 m zu einzuhalten. Die Überhälter sind als Heister in der Pflanzqualität mindestens 150/175 cm und in Abständen von 10,5 m zueinander zu pflanzen. Hierzu ist mindestens 1 Überhälter der Pflanzliste 3 zu verwenden. Die Zwischenräume sind mit Rasen zu begrünen.
Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und abgäbe Exempler sind bei mehr als 10% Gesamtauffall gleichzeitig zu ersetzen. Die von der Spielfläche abgewandte Baumfläche ist mindestens einjährig zu mähen. Die Pflanzungen sind zur freien Grünfläche hin mit Schutzzungen gegen Wildverbiss zu schützen. Es ist eine Entwicklungsphase von 5 Jahre zu schem, welche eine bedarfswieser Bewässerung und die Mahd von Gras- und Ruderalvegetation beinhaltet. Bei geplanter Kultur sind die Schutzzeichnungen frühestens nach 5 Jahren zu entfernen. Die Herstellung der Pflanzung hat im Herbst oder Frühling zu erfolgen und ist im Zuge der Herstellung des Spielplatzes vorzunehmen.

Verbindliche Pflanzliste 3

Haselnuss
Roter Hartleig
Holz-Apfel (Strauchform)
Wild-Birne (Strauchform)
Rote Johannisbeere
Schwarze Johannisbeere
Graue Weide
Purpur-Weide
Spitz-Ahorn
Traubeneiche
Winter-Linde
Corylus avellana (Ca)
Comus sanguinea (Cs)
Malus sylvestris (Ms)
Pyrus pyrastris (Pp)
Ribes rubrum (Rr)
Ribes nigrum (Rn)
Saxifraga hibernica (Sh)
Saxifraga sp.

6. Festsetzungen entsprechend des "Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LA) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Im Plangebiet sind nur stationäre Geräte (wie z.B. Klima-, Kühl-, Lüftungsgeräte, Luft-Wärmepumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) zulässig, die die in der nachfolgenden Tabelle "Erforderliche Abstände abhängig von Bauartbestimmung (Propag)" aufgeführten Orientierungswerte nicht überschreiten. Hinsichtlich der Minimierung der Vorbelastung sind Vorsorgemaßnahmen zur geräuschkindernden Aufstellung der Geräte und Maschinen zu beachten. Die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm für den betrachteten maßgeblichen Immissionsort ist sicherzustellen.

6.1 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

1. Ermittlung und Festlegung des maßgeblichen Immissionsortes
Maßgeblich ist der Immissionsort auf dem Nachbargrundstück, an dem die höchsten Geräuschemissionen zu erwarten sind. Üblicherweise sind dies das stationäre Gerät am nächsten liegende Fenster oder Tür eines schutzbedürftigen Raumes (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Küche) sowie Außenbereiche wie Terrasse und Balkone.
2. Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:
Schallleistung + Reflexion + Tonaltätswert = Emissionspegel
Schallleistung: Der Wert des Schallleistungspegels wird vom Hersteller in den Produktdatenblätter üblicherweise in dB(A) angegeben. Maßgeblich ist der Schallleistungspegel des außen aufgestellten und betriebenen stationären Geräts.
Reflexionswert:
Durch Reflexionen des Gerätelärms an massiven Wänden kann sich der Geräuschemissionspegel wie folgt erhöhen:
- keine reflektierende Fläche ist näher als 3 m → + 0 dB(A)
- eine reflekt. Fläche, z.B. vor einer Hauswand im Abstand von bis zu 3 m → + 3 dB(A)
- zwei reflektierende Flächen, z.B. in einer Ecke aus zwei Hauswänden, zwischen zwei Hauswänden oder unter einem Vordach → + 6 dB(A)

6.2 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Erzeugt das Gerät im Betrieb deutlich hörbare ton- und informationshaltige Geräuschteile (bzw. Brummen, Pfeifen), erhöht sich der Geräuschemissionspegel (ist die Tonaltität nicht bekannt, ist zur Sicherheit der höhere Wert zu wählen). Entsprechend sind die tonalen Geräuschkomponenten durch konstruktive Maßnahmen beseitigt (geräuschkindernde Vorsorgemaßnahmen), darf der Wert 3 dB(A) sein.
- ton- bzw. informationshaltige Geräuschteile nicht wahrnehmbar → - 3 dB(A)
- ton- bzw. informationshaltige Geräuschteile wahrnehmbar → 0 dB(A)
- ton- bzw. informationshaltige Geräuschteile deutlich wahrnehmbar → + 3 dB(A)

6.3 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Der in Schritt 2 ermittelte Emissionspegel ist mit den Werten der Spalte 1 der o.g. Tabelle des LA Leitfadens zu vergleichen. Ist der Wert nicht genau in Spalte 1 enthalten, ist der nächsthöhere Wert zu wählen. Entsprechend sind die tonalen Geräuschteile bei der Aufstellung des stationären Geräts in Spalte 2 (für MI - Mischgebiete), Spalte 3 (für WA - allgem. Wohngebiete) bzw. Spalte 4 (für WR - reine Wohngebiete) abgelesen werden.

6.4 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Die Pflanzungen sind gegenüber der öffentlichen Grünfläche einzufrieden. Unzulässig sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z. B. Schwimmbecken, Geräteschuppen, Trampolin, Schaukel und ähnliches sowie auch mobile Anlagen) sowie Einfriedungen über einer Höhe von 1,00 m. Lagerflächen und Einfriedungen mit Trockenraumen sind unzulässig.

6.5 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Die Pflanzungen sind gegenüber der öffentlichen Grünfläche einzufrieden. Unzulässig sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z. B. Schwimmbecken, Geräteschuppen, Trampolin, Schaukel und ähnliches sowie auch mobile Anlagen) sowie Einfriedungen über einer Höhe von 1,00 m. Lagerflächen und Einfriedungen mit Trockenraumen sind unzulässig.

6.6 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Die Pflanzungen sind gegenüber der öffentlichen Grünfläche einzufrieden. Unzulässig sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z. B. Schwimmbecken, Geräteschuppen, Trampolin, Schaukel und ähnliches sowie auch mobile Anlagen) sowie Einfriedungen über einer Höhe von 1,00 m. Lagerflächen und Einfriedungen mit Trockenraumen sind unzulässig.

6.7 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Die Pflanzungen sind gegenüber der öffentlichen Grünfläche einzufrieden. Unzulässig sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z. B. Schwimmbecken, Geräteschuppen, Trampolin, Schaukel und ähnliches sowie auch mobile Anlagen) sowie Einfriedungen über einer Höhe von 1,00 m. Lagerflächen und Einfriedungen mit Trockenraumen sind unzulässig.

6.8 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Die Pflanzungen sind gegenüber der öffentlichen Grünfläche einzufrieden. Unzulässig sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z. B. Schwimmbecken, Geräteschuppen, Trampolin, Schaukel und ähnliches sowie auch mobile Anlagen) sowie Einfriedungen über einer Höhe von 1,00 m. Lagerflächen und Einfriedungen mit Trockenraumen sind unzulässig.

6.9 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Die Pflanzungen sind gegenüber der öffentlichen Grünfläche einzufrieden. Unzulässig sind jegliche bauliche Anlagen und Nebenanlagen (wie z. B. Schwimmbecken, Geräteschuppen, Trampolin, Schaukel und ähnliches sowie auch mobile Anlagen) sowie Einfriedungen über einer Höhe von 1,00 m. Lagerflächen und Einfriedungen mit Trockenraumen sind unzulässig.

6.10 Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

Die P