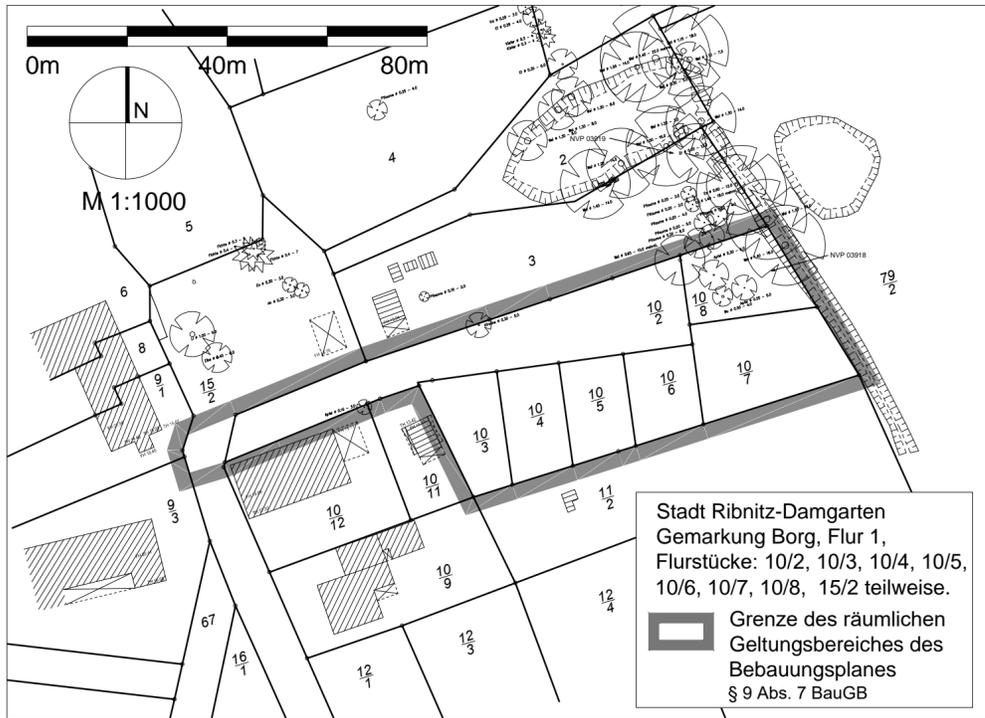


ANLAGE zur Aufhebungssatzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 "Ländliche Wohnsiedlung Borg" der Stadt Ribnitz-Damgarten nach § 12 Absatz 6 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

ABGRENZUNG DER AUFHEBUNGSSATZUNG



KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stefan Reiche, gemessen vom 03.05.2019, verwendet. Ihr liegt die automatisierte Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund) zu Grunde. Lagebezug: ETRS89 / UTM Höhenbezug: DHHN92 (Angaben in Meter über NHN)

ÜBERSICHTSPLAN



URSPRUNGSPLAN (verkleinert, nicht maßstäblich)

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN VORHABEN-UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 12

GELEGEN IN DER ORTSLAGE BORG UND WIRD BEGRENZT :
-im Norden durch den Teich und vorhand. Wohnbebauung
-im Süden durch Wohnbebauung und Ackerfläche
-im Westen durch den Weg zum ehemaligen Gut und vorhandene Wohnbebauung
-im Osten durch vorhand. Tümpel u. Groß Baumbestand

GEMARKUNG BORG ; FLUR 1 ; TEIL DES FLURSTÜCKES 10

Verfahrensvermerke :

- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 27a Abs. 1 Satz 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO beteiligt worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.2019 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat am 27.07.2019 den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans mit Begründung beschlossen und zur Anhörung aufgestellt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), ist der Öffentlichkeit in der Zeit vom 27.07.2019 bis zum 06.08.2019 während folgender Zeiten (täglich von 10 bis 18 Uhr) ausgestellt worden. Die öffentliche Anhörung ist mit dem Hinweis, dass Bedenken und Anregungen während der Ausstellungszeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgetragen werden können, am 27.07.2019 in der Ortshaus (Leitung oder amtliches Verzeichnungsamt) bei Besamntzung durch Aushang in der Zeit vom 27.07.2019 bis zum 06.08.2019 durch Aushang ortsbüchlich bekannt gemacht worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Die Gemeindevertretung hat die vorgelegten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der Anhörung geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 27.07.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Ingerichtigkeit der Darstellung der Grenzpunkte auf der Vorhabens- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.2019 nicht abgelehnt. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister
- Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.07.2019 von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 27.07.2019 beschlossen. (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift) Der Bürgermeister

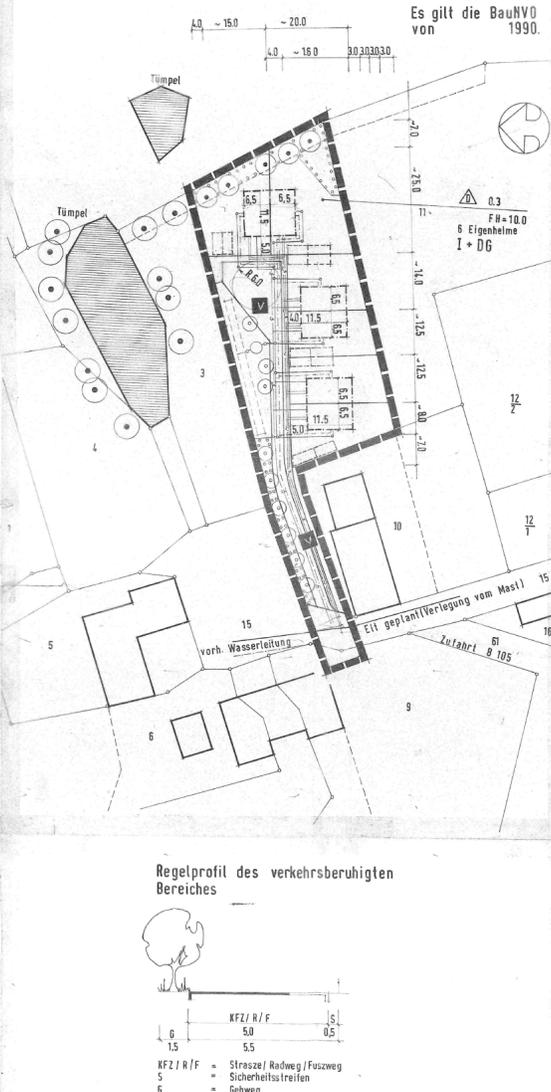
Teil B: Text

- Art der baulichen Nutzung
Auf der ausgewiesenen Fläche sind 6 Eigenheime als Doppelhäuser zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl (§ 16 (1) 1 BauNVO)
2.1 Grundflächenzahl 0,3
2.2 Anzahl der Vollgeschosse 1 + Dremel + Dachgeschoss
Höhe der baulichen Nutzung (§ 16 (2) 4 und § 18 (1) BauNVO)
+ Firsthöhe über OK Gehweg max. 10,0
 - Gestaltung der Baukörper
Die zu errichtenden Eigenheime sind dem typischen Dorfcharakter des Ortes Borg anzupassen.
Es sind Krüppelwände und 2 Giebelbauwerke an einer Längsseite zulässig.
Bei der Fassadengestaltung sind
1. die Verbindung: rot-rotbrauner Ziegel
2. das Dach: rote Dachpfannen
3. Fenster: Holz weiß oder hellgelb
4. sonstige Maßstäbe: weiß oder weißgelb
zu realisieren.
 - Erschließung
Verkehrsplanung
Vor dem Planungsgebiet befindet sich das Medium Ent. Eine Verlebung über die Bauausführung wird zwischen HVG Bostock und dem Investor abgeschlossen.
Der Anschluss der Trinkwasserleitung liegt vor dem Grundstück.
Lichtwasser wird aus der Trinkwasserleitung entnommen.
Entsprechende Leitungssysteme werden im verkehrsberuhigten Bereich und bis zum Anschluss an das öffentliche Netz verlegt.
Die Stadtwerke Ribnitz-Damgarten versorgen das Gebiet mit Gas. Entsprechende Leitungen werden im Planungsgebiet verlegt.
Entsorgungseinrichtungen
Die Abwasser werden in einer Kleinkläranlage geklärt und versickert.
Regenwasser
Das Regenwasser wird im Planungsgebiet versickert.
Der Speitz- und Hausmüll wird entsprechend der Abfallentsorgungssatzung des Kreises entsorgt.
 - Bepflanzung
Auf der gekennzeichneten Fläche sind:
a. der vorhandene Großbaumbestand mit Weiden zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
b. Neuanpflanzungen nach Plan mit Linden oder Ahorn; Stammumfang 16 cm vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
c. auf den ungenutzten Flächen sind Anpflanzungen bzw. Unterpflanzungen mit:
60 Buchen, 40 Schlehen und
35 verschiedenen Blattschnecken max. 80 cm vorzunehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Einfriedigung
Die Einfriedigung des Grundstückes zur Erschließungsstraße und zu den äußeren Grenzen geschieht mit Schrengeländerzaun, 80 cm hoch, Lamengrün.
Zwischen den Grundstücken sind Hecken zulässig.
 - Nebenanlagen
Weitere Nebenanlagen, außer Carports oder Garagen, sind nicht zulässig.
- SIEME AUCH PUNKT 8. — siehe unten

Teil A: Planzeichnung

M. 1 : 500

Es gilt die BauNVO von 1990.



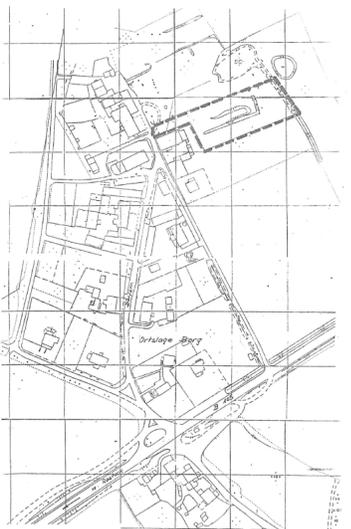
Präambel

Aufgrund des § 7 der Aufhebung des Wohnlageplans zum Baugesetzbuch (BauB. I 1993 S. 622) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 27.07.2019 und mit Genehmigung des Landrates des Kreises Ribnitz-Damgarten folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 für die ländliche Wohnsiedlung in Borg bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Kartengrundlage ist die Vergrößerung der Flurkarte des Katasteramtes Ribnitz - Damgarten vom 23.08.91

Investor:
Herr Rolf Grieshaber
Am See 30
18311 Ribnitz - Damg.
Isestraße 88
20149 Hamburg

Übersichtsplan



Zeichenerklärung:

- Festsetzungen:
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 12 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Anzahl der Vollgeschosse (§ 17 Abs. 4 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
 - Firsthöhe 1,5 Metern als Höchstgrenze über OK Gehweg (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellflächen und Dienstfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - rot-rotbrauner Ziegel (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - rote Dachpfannen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - Holz weiß oder hellgelb (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 - weiß oder weißgelb (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- ohne Normencharakter
- Flurstücksgrenze
 - Grundstücksgrenze
 - Gebäude im Bestand
 - Maßkette in Metern
 - Abwasserleitung geplant
 - Trinkwasserleitung geplant
 - Ent- Versorgungsleitung geplant
 - Perimeter-technische Versorgungsleitung geplant
 - Erdspeisung geplant
 - Kläranlage mit unterirdischer Versickerung
- Flurstücknummer

PROJEKTNAME
ANLAGE zur
Aufhebungssatzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 12 "Ländliche Wohnsiedlung Borg" der Stadt Ribnitz-Damgarten nach § 12 Absatz 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

MASSTAB 1 : 1000	DATUM 19.05.2022	BEARBEITUNG Schlenz
---------------------	---------------------	------------------------

AUFTRAGGEBER
Stadt Ribnitz-Damgarten
Am Markt 1
18311 Ribnitz-Damgarten

PLANVERFASSER
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement