

1. Änderung und 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße" der Stadt Ribnitz-Damgarten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB



PLANZEICHENERKLÄRUNG (Änderungs- und Ergänzungsbereich)

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

§ 6 BauNVO

§ 19 BauNVO

§ 20 BauNVO

§ 18 BauNVO

§ 22 BauNVO

§ 23 BauNVO

VORBEMERKUNG: Festsetzungen mit rot dargestellte Planzeichen entfallen,

Art der baulichen Nutzung

Maß der baulichen Nutzung

Bauweise,

Grundflächenzahl, hier 0,4

Baugrenzen

Änderungsfläche

Zweckbestimmung:

öffentliche Parkfläche

öffentliche Parkfläche, entfällt

Verkehrsberuhigter Bereich

Abgrenzung Zweckbestimmung

Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung

Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün)

Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün), Bestand

Grünflächen (Verkehrsbegleitgrün), entfällt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die

Zweckbestimmung:

Abfall, entfällt

Grünflächen

Geh- und Radweg, Boddenwanderweg

Flächen für die Abfallentsorgung, entfällt

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Firsthöhe, siehe Textliche Festsetzungen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Festsetzungen mit rot geschriebener Erläuterung ändert bisherigen Festsetzungsinhalt.

PRÄAMBEL

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des

Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die

In dem Baufeld 7 sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie

Garagen und Stellplätze i.S. § 12 BauNVO nur auf den mit Planzeichen festgesetzen

Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) wird im Baufeld 7 auf

mindestens 1,85 über HN festgesetzt. Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf 0,30 m über OK Fahrbahn der Planstraße B jeweils in Mitte der Straßenfront des Grundstücks nicht

Bezugspunkt für die in der Planzeichnung enthaltenden Festsetzungen zu Gebäudehöhen ist

die Höhe des Anwohnerweges (Planstraße B) in Straßenmitte jeweils in Mitte der Straßenfront

Im Bereich der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind die

Wuchshöhe von Bepflanzungen, Einfriedungen, Hochbauten jeglicher Art und sichtversperrende

Elemente über 0,70 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht

HÖHE BAULICHER ANLAGEN / FIRSTHÖHE (§ 9 Abs. 3 BauGB)

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

FREIZUHALTENDE SICHTFELDER (§ 9 Abs. 10 BauGB)

überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

- Vergnügungsstätten nach § 6 Abs. 3 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche

überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Änderung und 1. Ergänzung behalten ihre Gültigkeit.

VORBEMERKUNG:

Mischgebiet nach § 6 BauNVO

- Geschäfts- und Bürogebäude

- sonstige Gewerbebetriebe

Zulässig sind:

- Wohngebäude

Nicht zulässig sind:

Tankstellen

des Grundstücks.

- Gartenbaubetriebe

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

§ 9 Abs. 7 BauGB

Verkehsschild

Hinweisschild / Wegweiser

Wasserschieber mit

Höhenmesspunkt,

hier 2,08 m ü.HN

hier 1,94 m ü.HN

Kanaldecke (Schacht)

Höhenmesspunkt Kanaldeckel,

Die Satzung über die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße" der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B), wird aufgestellt auf Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBI. I S. 1509), i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geänd. durch Art. 3 des Investitionserlerleichterungs- und Wohnbauland G vom 22.4.1993 (BGBI. I S. 466), i.V.m. § 86 der Landesbauordnung (LBauO) M-V in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006, zuletzt geändert durch §§ 20, 25, 66,87 am 17.12.2009 (GVOBI. M-V S. 729).

PLANUNGSGRUNDLAGE UND KATASTERMÄßIGER BESTAND

Rot geschriebene Festsetzungen ergänzen diejenigen des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 18.

Rot gestrichene Festsetzungen entfallen. Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereiches der 1.

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stechert - Andreas Stechert (ÖBVI) - Ribnitz-Damgarten vom Mai 2011 (ergänzt November 2011) verwendet. Der Vermessung liegt ein Auszug aus der automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom 11. Mai 2011 zu Grunde. Als Plangrundlage für die genehmigte Verwendung des Übersichtsplanes dient das topgraphische Kartenmaterial des Landesamtes für innere Verwaltung (LAiV M-V)

IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen sind durch geeignete Grundrissgestaltung der Gebäude, die Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Ist die Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenster, Außenwände und Dächer, z.B. auch durch Anordnung von Wintergärten an östlichen und westlichen Gebäudeseiten, geschaffen werden. -Der Luftwechsel ist durch den Einbau von geeigneten Anlagen, wie z.B. Klima , Lüftungs und Heizanlagen, zu sichern.

Zum Schutz vor schädlicher Geräuschimmissionen sind die Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn- und Schlafräumen sowie von Kinderzimmern, welche nicht nach Norden orientiert sind, mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von R'w = 40 dB sowie auf der Ost- und Westseite mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von R'w = 35 dB zu errichten. In Übernachtungsräumen, in denen keine Lüftungsmöglichkeit zur Nordseite besteht, sind schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen.

Im Außenwohnbereich sind Balkone und Terrassen nur auf der Nordseite der Gebäude zulässig, ansonsten sind ausreichende Schallschutzmaßnahmen nachzuweisen. Werden diese auf der Ost-, Süd- oder Westseite der Gebäude angeordnet, sind sie vollständig zu verglasen.

GRÜNORDNUNGS- UND AUSGLEICHSMAßNAHMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) Der vorhandene Baumbestand wie in der Planzeichnung festgesetzt, ist zu erhalten und während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen.

Zur Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers können in den von der Bebauung freizuhaltenen Flächen Sickerungsmulden angelegt werden.

Die durch Baumaßnahmen zu fällenden Obstbäume sind auf dem Grundstück 1:1 zu ersetzen. Außenhalb der Baufläche und Flächen der Planstraße A und B stehende Obstbäume dürfen nicht gefällt werden.

An den Wohngebäuden ist eine zusammenhängende Außenwandfläche (>20 m²) mit Selbstklimmern zu begrünen.

Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind, sofern sie nicht als Zugang oder Zufahrt dienen, zu begrünen. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen. (gemäß Pflanzliste)

Alle für den fließenden und ruhenden Verkehr zu errichtende Anlagen, wie Planstraßen, Parkplätze. Grundstückszufahrten und der Wanderweg erhalten einen wasserdurchlässigen -Belag (Rasenschotter, Pflasterung mit Rasenfugen >50%).

Die mit dem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind ortstypisch mit Obstbäumen, Hecken,

Auf die mit Planzeichen gekennzeichneten Standorten sind 36 Bäume It. Baumliste zu pflanzen.

Sträuchern (siehe Pflanzliste) und Stauden zu gestalten und zu unterhalten

Stieleiche, Winterlinde, Kastanie, Buche

Qualität: Hochstamm, 3xvB, 16-18 cm Stammumfang

Pflanzliste Sträucher: Felsenbirne, Feldahorn, Berberitze, Hartriegel, Haselnuss, Weißdorn, Efeu, Stechpalme, Wildapfel, Wilder Wein, Schlehe, Hundsrose, Salweide, Purpurweide, Öhrchenweide, Holunder,

Qualität: 100-150 oB/uB 2xv. 1 Pflanze pro m²

Es sind 5 Nistkästen für Höhlenbrüter und 3 Nistkästen für Nischenbrüter fachgerecht am Baumbestand in der Umgebung anzubringen. Parallel dazu sind die Nistkästen am Baumbestand im Geltungsbereich zu entfernen.

Sollte der Zeitpunkt der geplanten Fällung außerhalb des Zeitraumes vom 1. Oktober bis 28. Februar liegen, sind die kleinen Baumhöhlen im Jahr der beabsichtigten Fällung im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar nach Anbau der Nisthilfen mittels Bauschaum zu verschließen, damit diese nicht aktuell besiedelt werden können und durch die Nichteinhaltung dieser Termine weitere artenschutzrechtliche Genehmigungstatbestände verursacht werden. Im Falle der Fällung der Bäume innerhalb des Brutzeitraumes (15. März bis 15. August) sind die Bäume unmittelbar vor Fällung durch Fachgutachter bzw. durch geschultes Personal bezüglich der aktuellen Besiedlung zu begutachten und freizugeben.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

Dachform: Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdach Dachneigung:

§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 4 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sowie § 22 BauNVO

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB sowie § 23 BauNVO

6 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 11 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BaGB

& 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB § 16 Abs. 5 BauNVO

Fortsetzung Text Teil B

(4) beinhaltet (4a) und (4b)

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft & 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Röhrichtzone zu entwickeln. Die induviduelle Nutzung ist durch Abgrenzung mit Zäunen

Das Niederschlagswasser aus dem Baufeld (b) und (5) kann üb Mulden und Rohre in den Röhrichtbestand zur Versickerung

tungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Her-stellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig.

& 1 Abs. 9 BauNV

6 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Dacheindeckung: Dachsteine / Dachziegel, Farbe der sichtbaren Dachflächen: rot, braun, Verblendmauerwerk, Außenwandputz mit Hellbezugswert > 70, Fachwerke

Garagen, Nebengebäude und Anbauten: wie Hauptgebäude, bei Ausführung als Wintergärten großflächige Verglasung zulässig

HINWEISE

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist sofort die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund sowie die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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 fünf Werktage nach Zugang der Anzeige (§ 11 DSchG M-V).

Text Teil B

Dachform: Flachdach, Flachgeneigtes Dach
Dachneigung: 0° bis 30°

10. Leitungsrecht
Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis des Abwasserzweckverbandes Körkwitz, unterirdische öffentliche Abwasserleidurch den Boddenwanderweg und das Spülfeld, im Süden durc

5. Freizuhaltende Sichtfelder

Nutzungsbeschränkungen zum allgemeinen Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 3, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten – Anlagen für Verwaltungen

assig sina: Stand- bzw. Liegeplätze für Boote im Freien Bootslagerhallen und Schuppen mit Werkstatträumen und Sanitäreinrichtungen

Dacheindeckung: Bitumenbahnen, Gründächer, Kunststoffbahnen, profilierte Bleche
 Fassaden: Holzverschalung, Putzflächen in hellen Farbtönen, Fachwerk
 Höhenlage des Erdgeschoftfuflbodens/ Firsthöhe

- Slipanlagen mit Winden und Gleisanlagen - Nebenanlagen und Stellplätze für PKW für den durch die Nutzung verursachten Bedarf

sind nicht zulässig. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden der Baufelder (4b) und (5) Die nach § 4 Abs. 2 Nr.1 BaunVO zulässigen Wohngebäude dürfen nicht mehr als 3 Wohnungen

Zweckbestimmung zum Sondergebiet (SO) Sportboothafen" nach § 11 BauNVO
Das sonstige Sondergebiet Sportboothafen dient zu Zwecken der Unterbringung von Sportbooten
im Freien, in Hallen und Schuppen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen, die der Pflege und Reparatur von Sportbooten dienen, soweit von ihnen keine Störung ausgeht.

Maß der baulichen Nutzung /überbaubare Grundstücksflächen
Grundflächenzahl (GRZ) Die festgesetzte Grundflächenzahl darf in den Baufeldern (1,2), (4), (4) und
5 gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO nicht überschritten werden
Überbaubare Grundstücksflächen In den Baufeldern (1,2), (4) und (5) sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO
Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze i.S. § 12 BauNVO nur auf den mit Planzeichen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Gestaltung der baulichen Anlowen nach § 86 LBauO M-V

Dacheindeckung: Dachsteine/ Dachziegel. Farbe der sichtbaren Dachflächen: rot braun anthro unglasiert
Fassaden: Verblendmauerwerk, Außenwandputz in hellen Farbtönen, Fachwerke

ile Oberkante des Erdgeschofifufibodens (Sockelhöhe im Rohbau) wird in den Baufeldern (120 ur auf mindestens 1,85 m über HN festgesetzt. In den Baufeldern (1) und (5) darf die Oberkante des rdgeschofifufibodens (Sockelhöhe im Rohbau) 0,30 m über OK Fahrbahn der Grundstückszufahrt,

gemessen an der südlichen Grundstücksgrenze, nicht überschreiten. Bezugspunkt für die Firsthähe ist OK Erdgeschoflfußboden, für das Baufeld ③UK angrenzende Stra Grundstückszufahrten flenverkehrsfläche des Geh- u. Radweges (Boddenwanderweg).

Die Grundstückszutahrten direkt von der B 105/Fr.-Reuter-Str. dürfen nur an den mit Planzeicher festgesetzten Standorten erfolgen. Für die Breite der Grundstückszufahrten an der Plansiraße R

n Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen

Einfriedungen, Hochbauten jeglicher Art und sichtversperrende Elemente über 0,70 m über DK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) nicht zulässig.

7. Immissionsschutz
7.1. In den nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen sind, durch geeignete Grundrifigestratung der Gebäude, die Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuo. ören. Ist die Anordnung der Wohn- und Schlafräume an den lärmabgewandten Seiten nicht möglich, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenster, Außenwände und Dächer, z.B. auch durch Anordnung von Wintergärten an den östlichen und westlichei Gebäudeseiten, geschaffen werden. Der Luftwechsel ist durch den Einbau von geeigneten Anlagen, wie z.B. Klima-, Lüftungs- und Heizungsanlagen, zu sichern.
7.2. Im Baugenehmigungsverfahren ist der Nachweis gemäß DIN-4109 über die Einhaltung des resultierenden Schalldämm-Maßes für die der Lärmquelle zugewandten Außenbauteile und Dachflächen – in den Baufeldern 1 und 5: von erf. R' "" wese = 45 dB[A], im Baufeld 2: von erf. R' "" on erf. R' "" o

Der vorh. Baumbestand, wie in der Planzeichnung festgesetzt, ist zu erhalten und während der Bauphase entsprechend DIN 18920 zu schützen.
 Zur Versickerung des unverschmutzten Niederschlagswassers können in den von der Bebauung

Die vorh. Hecke entlang der Planstraße B ist zu schützen und zu pflegen.

Die durch die Baumaßnahmen zu fällenden Obstbäume sind auf dem Grundstück 1:1 zu ersetze

zu begrunen.

- Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind, sofern sie nicht als Zugang oder Zufahrt dienen, zu begrünen. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen. (gemäß Pflanzliste)

- Alle für den fließenden und ruhenden Verkehr zu errichtende Anlagen, wie Planstraßen, Parkplätze, Grundstückszufahrten und der Wanderweg erhalten einen wasserdurchlässigen Belag (Rasenschotter, Pflasterung mit Rasenfugen > 50 %).

Die mit einem Pflasterung mit Rasenfugen > 50 %).

Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind ortstypisch mit Obstbäumen, Hecken, Sträu-ern (siehe Pflanzliste) und Stauden zu gestalten und zu unterhalten. - Auf die mit Planzeichen gekennzeichneten Standorte sind 36 Bäume It. Baumliste zu pflanzen.

der Stadt Ribnitz-Damgarten

 Stand: 03. Februar 1997
 erg.: 26. März 1998

 erg.: : 29. April 1997
 erg.: 04. Juni 1998

 erg.: : :06. August 1997
 erg.: 07.12.1998; 10.08.2005

entfallen die Festsetzungen des Pflanz- und Erhaltungsgebotes für Hecken, Bäume und Sträuc auf den privaten Flächen.

wie Hauptgebäude Ausnahmen: Flachdach oder geneigte Dächer bis 30° wie Hauptgebäude Ausnahmen: Wintergärten in Glasbauweise, Carports u

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 13.04.2011 . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am 26.04.2011 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

3. Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung vom 22.06.2011 beschlossen, das Verfahren im beschleunigten Verfahren entsprechend § 13 a BauGB durchzuführen. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am 04.07.2011 erfolgt.

Bebauungsplanes Nr. 18 beschlossen, die Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 15.02.2012 den Entwurf der 1. Änderung und 1. Ergänzung des

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, sowie die zugehörige Begründung haben in der Zeit vom 06.03.2012 bis zum 10.04.2012 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am 27.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Es wurde darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden können, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätend geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.03.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

6. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18 am Mai 2011 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab der analogen Flurkarte 1: 2.580 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Vermesser (ÖBVI)

7. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

8. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen, wurde am Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 18 wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom .

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

9. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 18, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

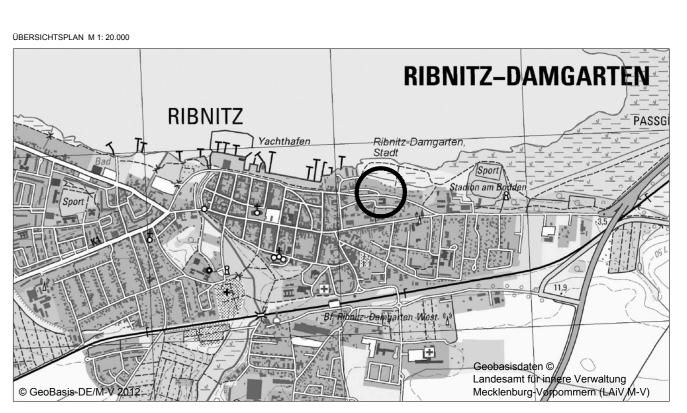
Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister

10. Die 1. Änderung und 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 18 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 Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten,

Bürgermeister



1. Änderung und 1. Ergänzung Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße" der Stadt Ribnitz-Damgarten im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Satzung GEZEICHNET 02.08.2012 1:500 Schlenz

AUFTRAGGEBER Stadt Ribnitz-Damgarten Am Markt 1 18302 Ribnitz-Damgarten PLANVERFASSER

Doberaner Str. 7 Tel.: 0381 | 377069-40 **wagner** Planungsgesellschaft Fax: 0381 | 377069-49 Stadtumbau . Stadtentwicklung . Tourismus info@wagner-planungsgesellschaft.de

Bebauungsplan Nr. 18 "Wohngebiet Fritz-Reuter-Straße" der Stadt Ribnitz-Damgarten vom 10.08.2005 (Ausschnitt des Ursprungplans)

Planungen, Nutzungen, Maßnahmen und

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege

Umgrenzung von Flächen zum Anflanzen von

Umgrenzung von Flächen zum Anflanzen von

Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, Bestand

Bindung zum Anpflanzen von Bäumen, entfällt

Bindung für Erhaltung von Bäumen, Bestand

und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen

Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-

Änderung und 1. Ergänzung des BP Nr. 18

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der

Immissionsschutzgesetzes

1. Ergänzung des BP Nr. 18

Planzeichen ohne Normckarakter

Grenzpunkt, vermarkt

Grenzpunkt, unvermarkt

Flurstücksbezeichnung

Baumbestand mit Baumnummer

Böschung

Baufeldnummer

Sichtdreieck

Straßenprofi

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. § 9 Abs. 7 BauGB

Bindung für Erhaltung von Bäumen, entfällt

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bindung zum Anpflanzen von Bäumen

Bepflanzungen, entfällt

Sonstige Planzeichen

