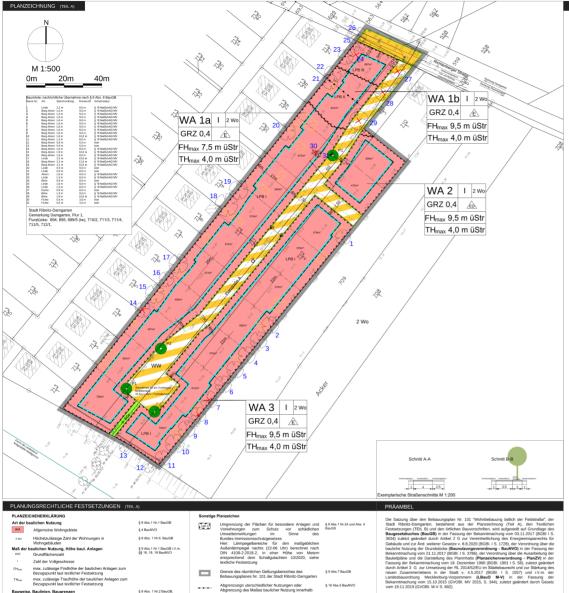
STADT RIBNITZ-DAMGARTEN Bebauungsplan Nr.101 "Wohnbebauung östlich der Feldstraße" IM VERFAHREN NACH § 13b BAUGB



Abgrenzungn uterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes; Hier Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes

Flurgrenze

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

6 9 Abs.1 Nr.11 BauGR

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Straßenverkehrsflächer

Baulinie
Baugrenze

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

öffentlich gewidmete Verkehrsfläche Wohnweg

Zweckbestimmung: Mitteldruckgasleitun

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Baumpflanzung laut Textlicher Festsetzung

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitunger

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Planzeichen ohne Normcharakte vorhandene bauliche Anlagen Parzellierungsvorschlag Flurstücksgrenze unvermark Nutzungsarten- oder Flurstücksgrenze vermarkt Flurstückbezeichnung Straßenprofil atīlī Böschung

Geländehöhe über NHN € Nadelbaum Laubbaum, entfällt Schacht Mast Schaltkasten Festgestellte Waldgrenze Grünland bauliche Anlagen, entfällt

★ A Schnittlinie Straßenschnitte Nachrichtliche Übernahme Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung § 9 Abs. 1 Nr.10 und Abs. 6 freizuhalten sind. Hier von jeglichen baulichen BauGB LV.m. § 20 Abs. 1 LWalsG M LV.m. § 20 Abs. 1 LWalsG M KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stefan Reiche (ÖBVI)
- Sanitz, gemessen am 04.02.2020, 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)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

Aligemeines Wohngebiet

6 4 BauNVC

Zulässig sind:

- Wichngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speise
nicht störende Handwerksbetriebe,
nicht storende Handwerksbetriebe,
nicht

snahmsweise zulässig sind:
- sonstige nicht Störende Handwerksbetriebe mit Ausnahme der durch den § 13a BauNVO definierten Ferienwohnungen.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) - Fortsetzi

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsporwerbes.

- Ferienwichnungen als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a
BauNVO.

§ 18 BauNVC Höhe baulicher Anlagen

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhe, bzw. die festgesetzten maximalen First- und Trauhöhen für bauliche Anlagen der allgemeinen Wohngebiete beziehen sich auf die Höhe der Plenstraßen am zugewandlen Falharbarnad auf Höhe der Mittle die der Straße zugewandler Fassade des jeweiligen Gebäudes. Bei Eckgrundstücken ist die jeweils höhere Straße in Ansatz zu bringen.

Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO sind in Einzelhäusern maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Freiflächen - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - sind unversiegelt zu belassen, gärtherisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien z.B. Folien oder Vlies sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig.

Ausgenommen hiervon sind Flächen für bauliche Anlagen und Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO entsprechend der festgesetzten GRZ zulässig sind.

Versiegelungsgrad von Stell- und Parkplätzen (Schutz des Bodens § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich:

Zur Reduzierung großflächiger Vollversiegelung sind Stell- und Parkplätze als teilversiegelt Flächen auszuführen (z.B. Rasengittersteine, wassergebunde Decke). Hierbei ist ein Abflussbeiwert von 0,7 nicht zu überschreiten.

P1: Anpflanzen von Einzelbäumen P1. Angituran von Eiszelburunn

§ 9 Aus. 1 N. 258 Buckl
An den entsprechend gelenzeischenen Pflanzstandorten von Pilarenstalla A. sind insgesand 1.
A sind onstgewicht und heimische Einzelsubbilume mit der Pflanzstallät 3. av erpflanzt. 50 Li
25.20 n. zu pilarens. 1 Pri gelen Baum termdestens ein aufzunzeisaber Baum von Einzelsung 1.
Sind von 1.
Sind von 1.
Sind von 1.
Sind von 1.
Michaeltweise der Pflanzstanden hat 2.5 m. zu betragen und die Baumschalbe ist dassehat sind von sessenzundelsings aufzuhgen und gegen Verschänzug zu sichten, Beit der Pflanzstanden sind von 1.
Sind § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Es wird die Pflanzung von Winter-Linden oder Sommer-Linden emofoblen

Eine Abweichung der Pflanzstandorte zur Herstellung von Grundstückszufahrten Parkplätzen und/oder Bereitstellungsflächen für den häuslichen Abfall ist um bis zu 10 Mete von dem in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Standort zullässig.

AF1: Erweiterte Bauzeitenregelung für die Avifauna und Fledermäuse

Der Ahriss des Schungens auf dem Flurstück 712/1, auf Höhe des Flurstückes 713/8, ist zum or Beeinträchtigung der Nutzung als Zwischenquartier durch die Zwergflederman-Belich im Zeitraum vom 01. November bis zum 28/29. Februar eines jeden Jahres

Eine Ausnahme vorstehender Bauzeitenregelung ist nur nach erfolgter Begutachtung der Fläche durch einen anerkannten Fachgutachter und vorheriger Zustimmung der zuständiger unteren Naturschutzbehörde statthaft.

AF2: Schutz von Rentillen und Amnhibien im Straßenraum

AF2: Schutz von Repillein und Amphiblein in Stadienramm.

In entiopendersigning Transpers auszuschließer, seid spizielte Verliefentlichten von Gultyn oder Unterstellten uns der Stadien erwicklichte erwicklichten erwicklichten erwicklichten erwicklichten erwicklichten erwicklichten der Stadien erwicklichten erwicklichten erwicklichten erwicklichten erwicklichten stadien erwicklichten stadien erwicklichten erwicklichten der keiner Auszuschlichten der der Stadien erwicklichten der Gestellte erwicklichten erwicklichten der Auszuschlichten der Auszuschlichten oder Auszuschli

AF3: Anbringen von Ersatzquartieren für Haussperling, Blaumeise und Zwergfle Vor Abriss der beiden Schuppen auf Flurstück 712/1, auf Höhe von Flurstück 713/5 und auf Höhe von Flurstück 713/8, sind

- 3 Fledermausflachkästen des Typs 1FF der Firma Schwegler oder vergleichbar auf
- 4 Sperlingskoloniehäuser des Typs 1SP der Firma Schwegler oder vergleichbar auf nindestens 2 m H
 ö
 h
 h
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 h
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e
 e

Vor Fällung der Bäume Nr. 7, 8 und 27 sind

- A Nisthöhlendes Typs 18 oder 2M der Firma Schwegler oder vergleichbar auf mindestens 2 m Höhe im Stadigebeit von Röbnitz-Damgarten unter fachkundiger Anleitung an einem geeigneten Standort anzubringen und der Standort der zuständigen unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen.

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immssionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen: Bei der Errichtung und Anderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen Rätume nach der DIN 4109-1:2018-01, Nr. 31 & ensprenchend den Anforderungen an die Luftschalldämmung nach der DIN 4109-1:2018-01, Nr. 7 i. V. m. der DIN 4109-2:2018-01, Nr.

utlischaldistrimmung nach der DN 4091-2038-01, N. 7 i. v. m. der DN 4199-2038-01, N. Tabelle 7 in Abhängigkeit der festgesetzten Lärmpegelbereiche und das erfordertliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß. R_{w.gee}, nach der Gleichung 6 unter Beachtung der hierzu festgelegten Bedingungen und unter Berücksichtigung von Nr. 7.2 und 7.3 zu bestimmen.

Zuordnung zwischen Lärmnegelbereichen und maßgeblicher Ausßenlärmgegel (Tab. 7 aus DIN

Lármpegelbereich Maßgeblicher Außenlärmpegel L. (dB) 75 v an 1

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom ________ bis zum _______ durchgeflührt worden. Die orstübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Aushang und Veröffentlichung im Internet am ________erfolgt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom erfolgt.

Die Stadtvertretung hat amden Entwurf des Bebauungsplans Nr. 101 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungspians Nr. 101 mit der Begündung und den wesenflichen unweitbezognen Siellungsahmen haben in der zeit vom uns in Sie zum Mahrend der Dienst um Offentigsseben men 5 § Abs. 2 Baud 30 Bfentlich ausgebigen. Die offentlich ausgebigen Die offentlich ausgebigen Die offentlich ausgebigen in der Angeben dazu, welche Anten unweitbezognen tellormationen abgegeben weiten können und dass ernicht fraggerecht ausgepeben Stellungsahmen unbeücksarfeigt beiben können, durch Abdruck in Anntichen Behanntmachragsbatt der Stadt Richtin Zumgetnen am unstücklich bekanntgenet vor vor den.

Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebasungsplanes Nr. 101 am "wird als richtig dargestelt bescheinigt. Hinschlich der lagerrichtigen Darsellung der Grenzpruke gilt der Vorbehaft, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da de nechtsverbindliche Liegenschaftblarte (ALKS) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Ragressamsprüche können nicht abgelabet werden.

ÖMA Ort. Datum

12. Der Beschluss über dem Bebasungsplan Nr. 101 sowle die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienesbardene von pielermann eingenehen werden kann und über den Stelle Stelle

Die Beseitgung von Bäumen im Geltungbereich, die entsprechend § 18 (gesetzlich geschlüchs Bäumre aus Bäume von niedestens 100 en Stammunflag in von 1,30 m über dem Erücksofte Bäumre aus Bäume von niedestens 100 en Stammunflag in von 1,30 m über dem Erücksofte George der Stammung der einschlich geschlich siehe Abgelabungen. Abligereinen und andere abflegende Baulche Machatheren erfolgen. Die Nomen und Baumschutz (DM 1920). Bei George und der Stammung der St ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

R'_{w,ges} = L_a- K_{Rauma}

K- = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien K_{Rauman} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbernungsrählten.

R'w.ges = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien

R_{w.ges} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

Der Nachweis zur Einhaltung dieser Anforderung ist nach der DIN 4109-2, Nr. 4.4.1 bis 4.4.4 auf der Grundlage der Gleichung 32 zu führen.

Nach der DIN 4109-2, Nr. 4.4.5.1 darf für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseiten der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A)

When be einem konkreten Bauvorhaben durch englinzende schaltechnische Untersuchungen nachgewissen wird, diess der milligebliche Außenlämpspagi z. B. infolge der Abschrunzig durch vorgelagen Baudifform einschaft ist. Güffen der Anforderungen am die Anforderungen am der Anforderungen am der Anforderungen am der Außenlämpsgegeb beschmitt werden. Dabei ist der maßgetliche Außenlämpsgegel nach der DIN 10/20-2, Nr. 44.5 bestimmte, Mehr der DIN 10/20-2, Nr. 44.5 bestimmte.

Schlad our Assential Management and sufficient de Disearchering von 6 5(6) mids. Son Schlad der Nathriche bis zu einem Abstract von 7 miz Stract Schlad der Schlad eine Schla

zu berücksichtigen. Befestigte Außeworhnbereiche wir Terrassen, Balkone, Loggien sind bis zu einem Abstand von 54 m zur Mitte der Richtenberger Streiße nur in geschlossener Gebäudeform oder zur zustätzt, der der Befestigte Außerberger von der Verpflichte und der Verpflichte von 54 m zu der Verpflichte von 54 m zu der Verpflichte von 54 m zu der Verpflichte von 55 dB(A) tage nicht überachnte wird. des in der Mitte des jeweiligen Außerwochnbereichs der Orienterungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tage nicht überachnten wird.

Abstand baulicher Anlagen zum Wald

§ 20 Abs. 1. LWaldG MV i.V.m. § 1 WAbstVO MV
Entsprechend § 20 Abs. 1. Waldgesete des Landes Mockenburg-Vorpommern (LWaldS) ist zur
Scherung vor Gefähren durch Windhurf oder Waldstram bei der Errichtung baulicher Anlagen
ein Abstand von 30 Metern zum Wald einzuhalten. Die oberste Forstbehörde wird ermächtigt,
durch Rechtsverordnung hervon Aussanhene zu bestimmt.

Über die Zulassung von Ausnahmen nach Absatz 1 entscheidet die Forstbehörde. Bedarf die

Seuliche Anlage einer Baugenehmigung, entscheidet über Ausnahmen die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Forstbehörde, (Waldabstandsverordnung - WabstVO M-V)

gesetzlich geschützter Baumbestand § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 18 NatSchAG M-V

K_{Raumat} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

Mindestens einzuhalten sind:

Schutz vor Verkehrslärm

zu berücksichtigen

L. der maßgebliche Außenlärmpegel (siehe Tabelle

Dahai iet

Dachfarbe Baufelder WA1 bis WA3: RAL 3003-3011 (rot/rotbraun od. farblich entsprechen RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit oder farblich entspr.)

Dachneigung Baugebiete WA1a: Dachneigung Baugebiete WA1b, WA2, WA3: Dachform Baugebiete WA1a: Dachform Baugebiete WA1b, WA2, WA3:

Carnorts Garagen und Nebengehäude

arpors, Guragen und vereingebaude förstehende Festsetzungen zur Gestältung baulicher Anlagen gelten nicht für Carports säragen und Nebengebäude. Carports, Garagen und Nebengebäude dürfen nur rückwärtig der ur Straßenverkehsräßiche orientierten Baugrenze errichtet werden. Bei Eckgrundstücken gill les nur für eine der Straßenverkehsräßiche zugewandten Baugrenze.

Pro Grundstück ist maximal 1 Zufahrten zulässig, die nicht breiter als 4 m sein darf.

HINWEISE

Der in der Planzeichnung dargestellte Parzeillerungsvorschlag sowie die daraus resultierenden Grundstücksgrößen sind nicht rechtsvereindlich. Sie dienen lediglich als Hilfestellung im Planverfahren. Grundstückszuschnitte und -größen können sich über das Aufstellungsverlahren hinaus ähren. Rechtsverbindlich sind die aus dem Bebauungsplan entwickelen, amtlichen anerkannten Flurstücksgrenzen.

Solition während der Distriction Funds oder auffläsig bederverfüngen ersteckt ereite, ist Solitin während der Distriction Funds oder auffläsig bederverfüngen ersteckt ereite, ist Solition solition solition solition solition solition solition solition solition auf der Fund und die Fundstelle bis zum Einselfen und Mitarbeiten oder Beaufraging nicht Auchsteamte, für Aufra und Diestraftigen en unserheiten zustand zu erhalten. Landissenten für Aufra und Diestraftigen unt werte und zu erhalten. Landissenten für Aufraging der Aufraging von der Solition sollt zu füllig Zouger, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erischt 5 Werktage nach Zougen der Aufraging der Aufraging erischt 5 Werktage nach Zougen der Aufraging der Aufraging erischt 5 Werktage nach Zougen der Aufraging der Aufraging erischt sollt sollt auf zu der Solition sollt auf zu der Solition sollt auf der Solition sollt auf zu der Solition sollt auf der Solition sollt auf zu der Solition sollt auf der Solition sollt a

Bauzeitenmanagement zum Schutz der Avifauna (§ 39 Abs. 5 BNatSchG)

Durch die Zugriffsverbote und genannten Ausschlusszelträume des § 39 Abs. 5 BNatSchG ergibt sich folgende Bauzeitenregelung: Die Baufeldbereinigung, also die flüschige Beseitigung von Vegetation und Baumfällungen sowie der Abriss von Gebäuden hat ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeit der Vögel (im Zeitraum

vom 01.09, bis 28./29.02, eines ieden Jahres) zu erfolgen

International 20th Arthrotical 20th August in Kontenangolin genatus Massechrasilizate respected. Solin Never not heretals refuge heretals reported Solin Never here here here the refuge and Solin Personal VII.3 since Baumage bestimpt, werden, so ist zum Schulz der Brochogel und potentieller Pedermäuse der Baumfällig aussechlicht in Zeitzum om Lievomerbe die 20th Behand eine Solin Behand wird der Solin Behand von Solin Behand von

Im Januar 2021 erfolgte im Einvernehmen der Stadt Ribnitz Damparten, der unteren Naturchürbehörde des Landvireses Vorpommen-Rügen und dem Göregstenveren Naturchürbehörde des Landvireses Vorpommen-Rügen und dem Göregstenveren Som wurde des Berühungs außenhalb ein zu besichtenden Bustückt der Anset (Anlang Februar bis Erick August) durchgeführt, für die im Geitungsberühre mit versich zu einem der Anlang sich der der Vorpommen der Anlang der der Vorpommen der Anlang der Vorpommen der Anlang der Vorpommen der Vorpommen

STADT RIBNITZ-DAMGARTEN



nbebauung östlich der Feldstraße* im Verfahren nach § 13 b BauGB

1:500 26.03.2021

Fischerbruch 8
18055 Rostock
Wagner Planungsgesellschaft Fax: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-40
info@wagner-planungsges
info@wagner-planungsges