BERNSTEINSTADT
RIBNITZ-DAMGARTEN

TAGESORDNUNG

1. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten

Sitzungstermin:	Montag, 23.09.2024, 17:00 Uhr
Ort, Raum:	Bibliothek Damgarten, Wasserstraße 34 a, 18311 Ribnitz-Damgarten

Öffentlicher Teil

1| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

2| Feststellung der Tagesordnung

3| Wahl des Vorsitzenden/der Vorsitzenden

4| Wahl des 1. Stellvertreters/der 1. Stellvertreterin des/der Vorsitzenden

5| Wahl des 2. Stellvertreters/der 2. Stellvertreterin des/der Vorsitzenden

6| Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet "Stralsunder Chaussee" **RDG/BV/BA-24/039**

7| Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB **RDG/BV/BA-24/040**

8| Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB **RDG/BV/BA-22/443/01**

9| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

10| Auskünfte/Mitteilungen

11| Schließung der Sitzung

Stadt Ribnitz-Damgarten

Niederschrift

28. Sitzung des Stadtausschusses Damgarten

Sitzungstermin:	Dienstag, 21.05.2024
Sitzungsbeginn:	17:45 Uhr
Sitzungsende:	Uhr
Ort, Raum:	Bibliothek Damgarten, Wasserstraße 34 a, 18311 Ribnitz-Damgarten

Anwesend

Vorsitz

Andreas Gohs	Anwesend

Mitglieder

Ann-Kristin Behm	Anwesend
Burkhard Drechsler	Anwesend
Katrin Erpen	Anwesend
Rita Falkert	Anwesend
Dr. Swantje Petersen	Anwesend
Horst Schacht	Anwesend

Schriftführer

Michael Haß	Anwesend

Abwesend

Mitglieder

Frank Ilchmann	Entschuldigt
Hans-Dieter Konkol	Entschuldigt

Gäste: 5

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1| Ortsbegehung Damgarten ca. 60 - 90 Min.
Treffpunkt hierzu: 17: 45 Uhr vor der Bibliothek

2| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

3| Feststellung der Tagesordnung

4| Einwohnerfragestunde

5| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 19.02.2024 mit Protokollkontrolle

6| Anfragen/Mitteilungen

Nichtöffentlicher Teil

7| Auskünfte/Mitteilungen

8| Schließung der Sitzung

Protokoll

Öffentlicher Teil

1| Ortsbegehung Damgarten ca. 60 - 90 Min.

Treffpunkt hierzu: 17:45 Uhr vor der Bibliothek

Herr Ausschussvorsitzender Gohs eröffnet die Sitzung, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit mit zu diesem Zeitpunkt anwesenden Ausschussmitgliedern fest. Zur vorliegenden Tagesordnung gibt es keine Änderungsanträge. Es wird durch die Ausschussmitglieder der für die Ortsbegehung vorgeschlagene Weg sowie die zu betrachtenden Punkte festgelegt. Die Ortsbegehung beginnt um 17:50 Uhr.

Herr Gohs spricht das Bauprojekt in der Wasserstraße sowie dem neuen damit verbundenen Wohnraum an. Es wird weiterhin auf das sozialverträgliche Bauen in der Richtenberger Str. hingewiesen. Zum Bauprojekt in der Wasserstraße erfragt ein Bürger, wo die neuen Anwohner ihre Fahrzeuge parken sollen. Herr Gohs erläutert, dass es zu diesem Neubau ein Parkplatzkonzept gibt, welches auch eingehalten wurde.

An der Holzbrücke über den Templer Bach (Wasserstraße) wurden durch die Ausschussmitglieder mehrere morsche Trittbretter festgestellt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Zustand der Beplankung zu prüfen und defekte Trittbretter zeitnah auszutauschen.

Am Hafen in Damgarten erläutert Herr Gohs die geplante Umgestaltung des Hafengeländes. Für die Umgestaltung wurden bereits Fördermittel beantragt. Es soll eine Parkplatzerweiterung erfolgen, die bisherigen Parkplätze an der Hafen-Kaikante sollen dafür wegfallen sowie sollen neue Wohnmobil-Parkplätze geschaffen werden. Auf der jetzigen Freifläche soll zukünftig eine Bocciabahn entstehen, ggf. auch ein Volleyballfeld. Ebenso ist hier der Bau von Grillhütten/Grillhäuser geplant. Auf dem ausgeschriebenen Teilstück als Gewerbefläche, könnte ein kleines Café entstehen. In einem 1. Schritt soll die Parkplatz-Neuordnung erfolgen. Das vorhandene Rundhaus soll, auch in Hinsicht der öffentlichen Toiletten sowie der Veranstaltungen im Bereich des Damgartener Hafens, in der jetzigen Form bestehen bleiben.

Von mehreren Ausschussmitgliedern wurde die starke Frequentierung der Kreisstraße (NVP 2 - Schillstraße) und den damit einhergehenden Fahrzeuglärm, im Kreuzungsbereich zur Stralsunder Chaussee, angesprochen. Herr Schacht erläuterte, dass dieser Bereich im Lärmaktionsplan mit aufgenommen ist, die Stadt Ribnitz-Damgarten jedoch keine Planungshoheit hat, da es sich um eine Kreisstraße handelt.

Neben dem Radweg, welcher parallel zur Stralsunder Chaussee (B 105) verläuft, befindet sich ein Entwässerungsgraben, über dem mehrere abgebrochene Bäume quer liegen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bäume zu beseitigen. Im Weiteren stellt sich den Ausschussmitgliedern die Frage, wer den Entwässerungsgraben entkrautet und pflegt und wie oft dies im Jahr erfolgt? Herr Gohs legt fest, dass hierzu eine Rückmeldung der Verwaltung zur nächsten Stadtausschusssitzung erfolgt.

Die Fußgängerbrücke über den vorbenannten Graben, auf Höhe des Parkplatzes, ist immer noch nicht fertig. Laut Aussage von Herrn Schacht gibt es Schwierigkeiten bei den Materiallieferungen, sodass das bauausführende Unternehmen nicht vorankommt. Es ist nunmehr der September 2024 für die Fertigstellung der Brücke eingeplant.

Auf Höhe der Löwenzahnschule wurden die dort errichteten Stelen begutachtet. Im Weiteren wurde der geplante Schulcampus in Damgarten angesprochen. Es wurde berichtet, dass im Hauptausschuss die Vergabe der Projektleitung für den geplanten Schulcampus beschlossen wurde. Diese soll ab dem Beginn des neuen Schuljahres 2024/2025 und dann für ca. 20 Wochen erfolgen. Ziel ist es, mit dem Landkreis zusammen, herauszufinden, was tatsächlich am zukünftigen Standort Schulcampus Damgarten benötigt wird.

An der Habichtschule wurde von den Ausschussmitgliedern die neue Essensausgabe, in welcher täglich frisch gekocht wird, positiv hervorgehoben.

Am alten EDEKA-Markt wurde durch Herrn Gohs angesprochen, dass durch die Verwaltung regelmäßig die Verkehrssicherheit des Gebäudes sowie des Geländes zu prüfen ist. Was genau (ggf. neuer Wohnraum) mit dem Gebäude passiert, ist durch den Eigentümer noch nicht bekannt gegeben worden.

Am Mülltonnenstelleplatz hinter dem alten EDEKA-Markt, zwischen Herderstraße und Katersteig, wurde durch die Ausschussmitglieder der starke Bewuchs, welcher bereits in den öffentlichen Gehweg hineinragt, bemängelt. Die Verwaltung wird beauftragt einen Rückschnitt durchzuführen.

In der Barther Str. auf Höhe des Feuerwehrgebäudes wurde durch Herrn Gohs der letzte Bauabschnitt für den Neubau dieser Straße angesprochen. Ein Zeitraum für die Umsetzung der Maßnahme steht noch nicht fest. Herr Schacht merkt an, dass in diesem Bereich am Ende des Katersteiges sowie des Feuerwehrgebäudes ein zusätzlicher Fußgängerüberweg errichtet werden soll. Weiterhin können noch 3 zusätzliche Fußgängerüberwege errichtet werden.

Herr Gohs hat den Einbau neuer Rolltore im Gebäude der Feuerwehr hervorgehoben, gleichzeitig jedoch auch die unzureichende Wärmedämmung des Gebäudes angesprochen.

Um 19:10 Uhr wurde die Ortsbegehung beendet, die Ausschusssitzung wurde in der Bibliothek Damgarten fortgesetzt.

2| Eröffnung der Sitzung, Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Dieser Punkt erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung.

3| Feststellung der Tagesordnung

Dieser Punkt erfolgte im Rahmen der Ortsbegehung.

4| Einwohnerfragestunde

Von den noch anwesenden Gästen und Einwohner gab es keine Fragen.

5| Bestätigung des Protokolls der Sitzung vom 19.02.2024 mit Protokollkontrolle

Das Protokoll der 26. Sitzung des Stadtausschuss Damgarten vom 19.02.2024 wird von den anwesenden Ausschussmitgliedern einstimmig bestätigt.

6| Anfragen/Mitteilungen

Es gab keine weiteren Anfragen bzw. Mitteilungen. Der öffentliche Teil ist um 19:15 Uhr beendet.

Nichtöffentlicher Teil

7| Auskünfte/Mitteilungen

Die anwesenden Ausschussmitglieder bedankten sich gegenseitig für die gute Zusammenarbeit und die stets faire Behandlung untereinander.

Die Stadtausschussmitglieder rufen alle Wähler dazu auf am 09.06.2024 zur Wahl zu gehen und zu wählen.

Herr Gohs merkt an, dass der Schritt zum Videostream (Livestream) des Stadtausschusses Damgarten der richtige Schritt war. Zukünftig sollte jedoch die Technik verbessert werden. Herr Gohs bedankt sich bei allen Ausschussmitgliedern für die gute Zusammenarbeit.

8| Schließung der Sitzung

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor, sodass Herr Ausschussvorsitzender Gohs um 19:20 Uhr die Sitzung beendet. Die nächste Ausschusssitzung findet am 17.09.2024 um 18:00 Uhr in der Bibliothek in Damgarten statt.

Andreas Gohs Vorsitz	Michael Haß Schriftführung

Stadtausschuss Damgarten der Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 21.05.2024

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	erledigt am/ Bemerkung
1	Graben am Radweg B 105 Wer pflegt den Graben und wie oft im Jahr?	21.05.2024	Bauhof Herr Weiß	

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 19.02.2024

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	erledigt am/ Bemerkung
1	Weiden in der Gartenanlage „Pütnitzer Str.“ prüfen und zurückschneiden	21.05.2024	Bauhof Frau Wulf	Das Köpfen der Weiden ist für die Wintersaison ab 01.10. – 28.02. aufgenommen
2	Straßenlaterne an der Bushaltestelle Damgartener Chaussee, Ecke Waldstr., Machbarkeit prüfen	21.05.2024	Bauamt / Hr. Moldenhauer	Ist in Prüfung.
3	Wie viele GS (prozentual) im Baugebiet Pütnitzer Str. und ehm. Kraftverkehr wurden bereits veräußert bzw. sind noch zu erwerben?	21.05.2024	Bauamt / Liegenschaften	WG Pütnitz; 8 städtische GS (bauträgerfrei) davon 5 verkauft + 0 frei; 41 GS Bonava (Haus + GS) davon 9 verkauft + 32 frei → ges. 65 % frei WG Jaromarstr.; 9 GS der PROTOCK GmbH (bauträgerfrei) davon 7 verkauft + 2 frei → ges. 22 % frei

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 12.09.2023

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	erledigt am/ Bemerkung
1	Spielplatz Damgarten (Feldstraße/Am Wiesengrund) - aktueller Stand	20.02.2024	Bauamt Herr Körner	Ist Bestandteil des Förderprojektes „Spielplätze 2024“
2	Aufstellung von Mülleimer und Hundekottütenspendern - Damgarten und Pütnitz	21.05.2024	Bauhof Herr Weiß	Spender werden nur an touristisch wichtigen Orten aufgestellt; **Stellen sollen benannt werden** - Spender werden dann vom BH installiert; *bisher noch immer keine Rückmeldung zu Standorten*

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 20.06.2023

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	erledigt am/ Bemerkung
1	Projekt Pütnitz - Stand Baustraße	fortlaufend	Bauamt Herr Körner	Die Auswertung der Ausschreibung der Planungsleistungen ist abgeschlossen; Vergabe der Planungsleistungen der

				Ortsumgehung und innere Erschließung erfolgt; Baustraße erfolgt in Vorbereitung der Ortsumgehung;
2	Hafenbereich Damgarten - Stand LEADER-Förderung	21.05.2024	Bauamt Herr Körner	- LAG-Sitzung 22.09.2023 zur Entscheidungsvorbereitung - 1. Platz auf Nachrückerliste; Anforderung, von weiteren Unterlagen, der Fördermittelstelle ist eingegangen; Projekt wird realistisch

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 26.01.2023

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	erledigt am/ Bemerkung
1	desolate Gehwege - z.B. Herderstraße, Barther Straße	19.02.2024	Bauamt Herr Werth / Herr Moldenhauer	- Gehweg vor den Blöcken regelmäßige Kontrollen auf Gefahrenstellen, Schadstellen instandgesetzt - 1 größere Schadstelle wird noch durch Bauhof instandgesetzt
2	Mülltonnenstellplatz zwischen Katersteig und Herderstraße - ungepflegt	19.02.2024	Bauhof Herr Weiß	- Realisierung fortlaufend durch VfAQ

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 20.04.2021

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	erledigt am/ Bemerkung
1	Verkehrsprobleme Neue Straße/Schulstraße - Lösungsfindung Schulkonzept - fortlaufender Prozess	fortlaufend	Planen und Bauen Herr Werth	Verkehrskonzept i.R. Innenstadtprogramm, ist derzeit im Vergabeprozess
2	Gutshaus Pütnitz - Klärungsgespräch mit Eigentümer und Nachbarschaft soll erfolgen (Flächenverhältnis/ Privateigentum)	2023	Planen und Bauen Herr Werth	- Vor-Ort-Termin mit Verwaltung wurde verschoben, neuer Termin steht noch nicht fest - Priorität aktuell Schulcampus wegen Fertigstellung

Festlegung/Nachfragen aus der Sitzung vom 29.01.2019

Nr.	Festlegungen/Nachfragen	Termin für Sachstand	verantwortlich	erledigt am/ Bemerkung
1	Zukunftsorientierter Bedarf + Erhalt v. Arztpraxen - Konzept/Projekt für Unikliniken zur Nachbesetzung der Fachärzte und Praxen in RDG entwickeln - Gespräche mit MVZ bzgl. Nachbesetzung erfolgen - an Unikliniken auf Situation aufmerksam machen	fortlaufend	Bürgermeister Herr Huth	ab Januar 2024

Stadt Ribnitz-Damgarten **RDG/BV/BA-24/039**

Beschlussvorlage
öffentlich

Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet "Stralsunder Chaussee"

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:* Herr Körner	01.08.2024

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	10.09.2024	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	17.09.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	18.09.2024	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Vorberatung)	25.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BA/BA-24/039

Aufhebungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Stralsunder Chaussee“

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

Folgende Beschlüsse zum Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Stralsunder Chaussee“, begrenzt:

- im Norden durch die „Stralsunder Chaussee“ (Bundesstraße B 105)
- im Osten durch die Zufahrt zur Straßenmeisterei und die Kleingartenanlage „Morgenrot“
- im Süden durch das Bebauungsplangebiet Nr. 94 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung ehem. KVG Gelände“, Richtenberger Straße (jetzt „Jaromarstraße“)
- im Westen durch das Wohngrundstück „Stralsunder Chaussee 31b“ und gewerblich genutzte Flächen

werden aufgehoben:

- Aufstellungsbeschluss Nr. 23/3.1-(94-99) über den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Stralsunder Chaussee“ vom 26. März 1997
- Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Nr. 28/3.1-(94-99) über den Bebauungsplan Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, Sondergebiet „Stralsunder Chaussee“ vom 17. Dezember 1997

Sachverhalt

Planungsziel des Bebauungsplanes Nr. 44 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Damgartener Chaussee 61c“ war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Netto Lebensmittelverbrauchermarkt, ein Mc Donalds Restaurant und einen Autobetrieb. Das Planverfahren ruht seit dem Jahr 1998, u.a. aufgrund der hohen Erschließungskosten für den Ausbau der Anbindung an die Bundesstraße.
Das Grundstück hat zwischenzeitlich den Eigentümer gewechselt und wird derzeit mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung

Stralsunder Chaussee“, im Verfahren nach § 13 a BauGB überplant.
Insofern können die Beschlussfassungen zum Bebauungsplan Nr. 44 aufgehoben werden.

Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:		Nein:	X
Kosten:		€	Folgekosten/Abschreibungen:	€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:		€		

Anlage/n

1	B-Plan Nr. 44 (öffentlich)
2	Lageplan B 44 (öffentlich)

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44

Sondergebiet an der Stralsunder Chaussee

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom ______________ . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln der Stadt sowie durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am ______________ erfolgt.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §246a I Nr.1 und §1 Abs.4 BauGB mit dem Anzeigeschreiben vom ______________ beteiligt worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

3. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ______________ bis zum ______________ nach § öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ______________ durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ______________ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß §4 I BauGB aufgefordert.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretersitzung hat am ______________ die vorgebrachten Anregungen und Bedenken sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange geprüft und den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom ______________ bis zum ______________ nach § öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ______________ durch Abdruck im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ______________ gemäß §4 II BauGB zur erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am ______________ im Geltungsbereich gilt als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da der rechtsverbindliche Katasterzahlennachweis vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

   (Ort, Datum) Dipl.-Ing. (FH) Werner Stechert
   Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Stadtvertretersitzung hat die, aufgrund der Auslegung, vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ______________ geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

   (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
   Der Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde von der Stadtvertretersitzung in öffentlicher Sitzung am ______________
    Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß der Stadtvertretersitzung vom ______________ gebilligt.

    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Der Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom ______________, Az.____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Der Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ______________ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Erlaß der zuständigen Genehmigungsbehörde vom ______________, Az. ____ bestätigt.

    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Der Bürgermeister

13. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Der Bürgermeister

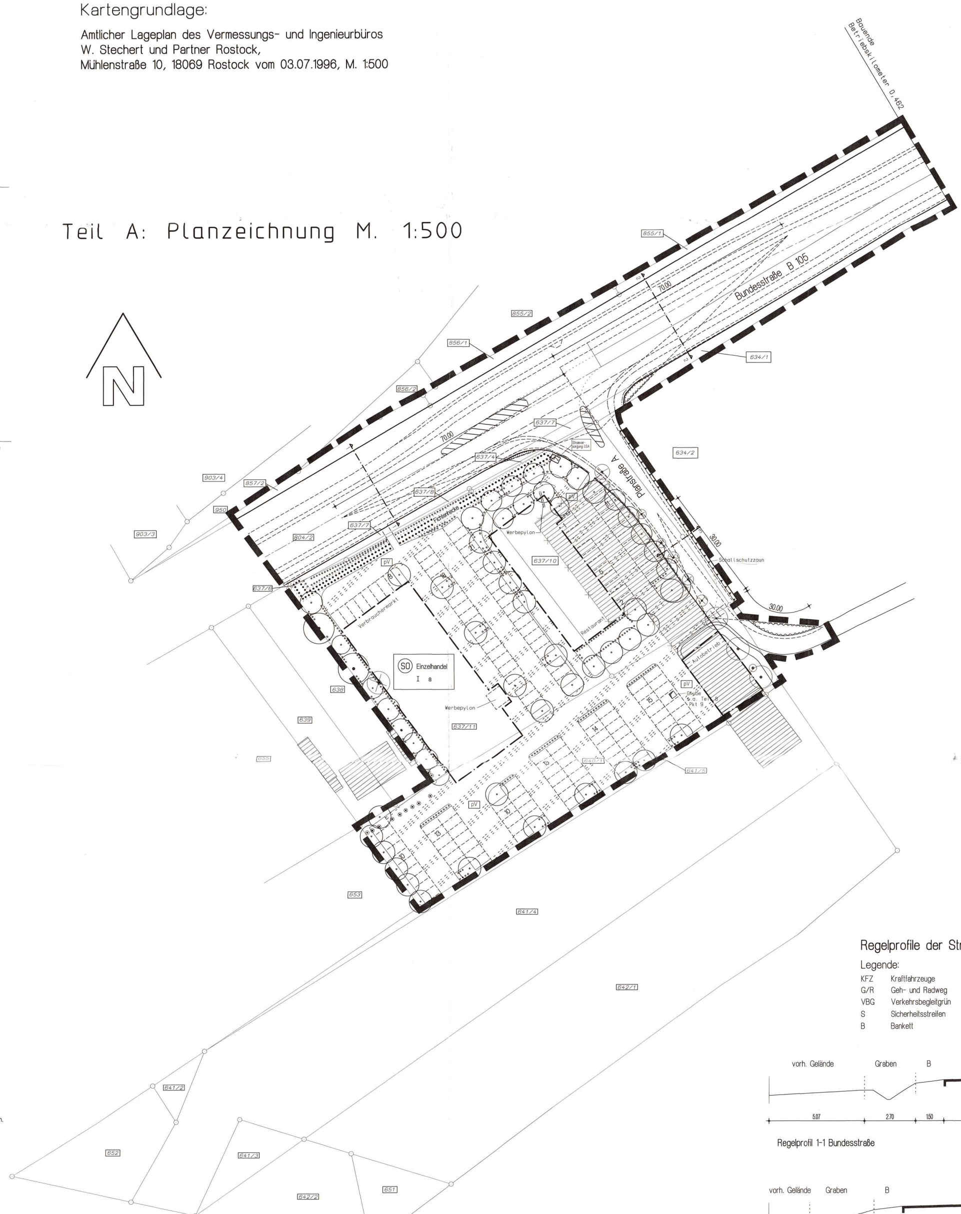
14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Veröffentlichung im "Stadtblatt Ribnitz-Damgarten" am ______________ ortsüblich bekannt 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 (§44, 246a I Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Satzung am ______________ in Kraft getreten.

    (Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
    Der Bürgermeister

Kartengrundlage:

Amtlicher Lageplan des Vermessungs- und Ingenieurbüros
W. Stechert und Partner Rostock,
Mühlenstraße 10, 18069 Rostock vom 03.07.1996, M. 1:500

Teil A: Planzeichnung M. 1:500



Zeichenerklärung

1. Festsetzungen

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- (SO) Einzelh. — Sondergebiet, Einzelhandel

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- I — Anzahl der Vollgeschosse
- TH max. — Höhe zwischen dem Bezugspunkt OK Verkehrsfläche und dem Schnittpunkt Außenwand mit OK Dacheindeckung

BAUWEISE, BAUGRENZEN
- a — abweichende Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenbegrenzungslinie

VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG
- pV — Straßenflächen privat

GRÜNFLÄCHEN
- siehe Teil B: Text

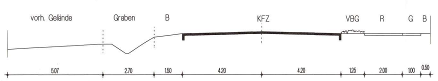
MASSNAHMEN ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltungsgebot für Bäume
- zu beseitigende Bäume
- zu erhaltende Fichtenhecke
- Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

SONSTIGE PLANZEICHEN
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 44
- Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

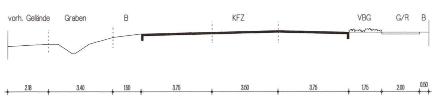
2. Darstellungen ohne Normencharakter
- Flurstücksgrenze
- 637/6 — Flurstücksnummer
- Sichtdreieck
- vorhandene Bebauung
- abzubrechende Gebäude
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze

Regelprofile der Straßen M.1:100

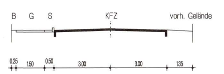
Legende:
- KFZ Kraftfahrzeuge
- G/R Geh- und Radweg
- VBG Verkehrsbegleitgrün
- S Sicherheitsstreifen
- B Bankett



Regelprofil 1-1 Bundesstraße



Regelprofil 2-2 Bundesstraße



Regelprofil 3-3 Planstraße A

für das folgend eingegrenzte Gebiet:
- im Norden durch die Bundesstraße B 105
- im Süden durch das Gelände der Fa. KVG
- im Osten durch die Straßenmeisterei und Kleingärten
- im Westen durch vorhandene Wohnhausbebauung

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl.I. S.466) sowie nach § 86 IV der Landesbauordnung Mecklenburg/Vorpommern vom 26. April 1994 wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ______________ und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.44 für das Sondergebiet an der Stralsunder Chaussee bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

Teil B: Text

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Sondergebiet Einzelhandel

zulässig sind:
a. ein Lebensmittelverbrauchermarkt mit einer Verkaufsfläche von max. $600 m^2$
Das Raumprogramm setzt sich wie folgt zusammen :

- Verkaufsflächen	=	$584.96\ m^2$
- Lagerflächen	=	$171.77\ m^2$
- Personalräume	=	$62.80\ m^2$
- Technik	=	$6.43\ m^2$
Insgesamt	=	$825.96\ m^2$

b. ein Restaurant mit max. $245\ m^2$ Hauptnutzfläche
c. ein Autohandels- und Reperaturbetrieb mit $240\ m^2$ Nutzfläche
d. -Anlagen für Büro und Verwaltung
-Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Zahl der Vollgeschosse : 1

2.2

Höhe der Gebäude	Verbrauchermarkt	Restaurant	Autobetrieb
First -	ca. 8,50 m	ca. 6,00 m	ca. 5,00 m
Frsthöhe als Höchstmaß über Gehweg			
Traufe - TH max. ü. OKV.	ca. 3,50 m	ca. 6,00 m	ca. 5,00 m

2.3 Bauweise : abweichend
Gebäudelängen bis 60 m zulässig

3. Gestaltung der Gebäude

		Verbrauchermarkt	Restaurant	Autobetrieb
3.1	Dächer: - Form	Sattel- und Flachdach	Flach- und Pultdach	Flachdach
3.2	Fassaden:	Verblendmauerwerk	Außenputz mit Silikatanstrich	

3.3 Sockel: maximale Höhe über pV 0,5 m

3.4 Nebengebäude: Nebengebäude sind den o. g. Gebäuden hinsichtlich der Außengestaltung anzupassen.

3.5

Werbeanlagen:	Verbrauchermarkt	Restaurant	Autobetrieb
	Stahlkonstruktion bis 9 m Höhe, 5 m Breite, 5 m Tiefe	Werbepylon bis 20 m Höhe und 8 m Breite	-

4. Einfriedungen, Sichtdreiecke

4.1 Einfriedung

Die Einfriedungen der Grundstücke sind mit Holz oder Maschendraht in Verbindung mit frei wachsenden Hecken oder Einzelgehölzen zulässig.

4.2 Sichtdreiecke

Innerhalb von Sichtdreiecken sind die Einfriedungen und der Bewuchs nicht höher als 0.70 m über OK Fahrbahn zugelassen.

5. Immisionsschutz

- Die Anlieferung von Waren für den Verbrauchermarkt hat in der Zeit zwischen 7.00 und 19.00 zu erfolgen.
- Der Übergabebereich - Tiefe ca. 3,00m - ist durch geeignete Maßnahmen, schallabsorbierende Holzkonstruktionen oder ähnliches, gegenüber der Wohnbebauung abzuschirmen, es ist eine Überladebrücke mit Torabdichtung auszuführen.
- Lärmquellen mit westlich orientierter Abstrahlung und Lärmquellen an der westlichen Gebäudefassade des Verbrauchermarktes sind unzulässig. (Die einzige Ausnahme bildet die eingehauste Warenannahme entsprechend Punkt 2.)
- Warenkörbe sind mit gummierten Rädern zu versehen.
- Für schutzbedürftige Räume der im B-Plan zu errichtenden Gebäude ist der erforderliche passive Schallschutz infolge der Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 4109 entsprechend dem maßgeblichen Außenlärmpegel zu dimensionieren.
- Zum Schutz der Kleingartenanlage wird östlich der Erschließungsstraße ein Schallschutzzaun gem. Richtlinien für die Ausführung von Schallschutzwänden ZTV-LSW 88 in einer Höhe von 2,50 m errichtet und zwar im Bereich zwischen der B 105 und der Zufahrt zum Baugrundstück.

6. Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes bei den Erdarbeiten zugegen sein können, um evtl. auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich zu bergen und zu dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.

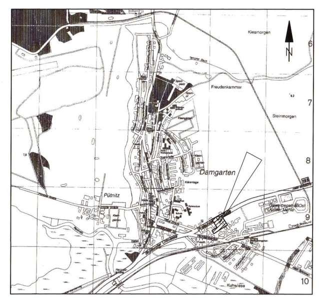
7. Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen

1. Die mit Erhaltungsgebot belegten Bäume und Pflanzungen sind während der Bauzeit nach DIN 18 920 vor Beschädigungen und vor dem Befahren mit Baufahrzeugen zu schützen. Abgrabungen oder Geländeauffüllungen im Kronenbereich vorhandener Bäume sind unzulässig.
2. Im Kronenbereich der vorhandenen und zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens $6,00\ m^2$ je Baum anzulegen und zu begrünen. Wo dies technisch nicht möglich ist, sind Baumscheiben-Wurzelbrücken vorzusehen.
3. Für die geplanten Baumpflanzungen werden Bäume mit einem Stammumfang von 18-20 cm und einem Pflanzabstand von 4,0 - 8,0 m verwendet, und zwar:
   - Acer platanoides (Spitzahorn) 5 Stk.
   - Acer campestre (Feldahorn) 18 Stk.
   - Carpinus betulus (Hainbuche) 10 Stk.
   - Ulmus (resistente Art) 10 Stk.
   - Sorbus aria (Mehlbeere) 10 Stk.
4. Die im Plan eingezeichneten Bäume und Pflanzflächen sowie die öffentliche Grünflächen gelten als Pflanzbindung im Sinne des § 9 Abs.1 Pkt.25 a und b BauGB.
5. Im Geltungsbereich des Planes sind sämtliche Pflanzflächen mit landschaftstypischen Bäumen und Sträuchern, sowie zu max. 50 % mit Ziergehölzen, entsprechend der Pflanzenliste des Grünordnungsplanes zu bepflanzen. Sie sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang durch Ersatzpflanzungen zu ergänzen.
6. Die nicht bebauten Grundstücksflächen sind als Vegetationsflächen anzulegen und von jeglicher Art der Versiegelung freizuhalten. Dabei sind mindestens 35 % der Vegetationsflächen zu bepflanzen. Die Verwendung exotischer und buntlaubiger Gehölze wie Blaufichten, Zypressen, Lebensbäumen, Hängebuchen und anderer Zierformen, die sich nicht in das Landschaftsbild einfügen, ist untersagt.
7. Der bewertende Vergleich von Bestand und Planung ergibt ein Defizit bei der Planung von $1.116\ m^2$. Der Ausgleich erfolgt durch Anpflanzung von 45 Laubbäumen (16/18). Zusätzlich werden für die Beseitigung von 6 vorhandenen Bäumen 8 Laubbäume entsprechend der Liste unter Pkt. 3 gepflanzt.
8. Die Kosten der Ausgleichsmaßnahmen werden vom Investor getragen.
9. Wasserwirtschaft - Altlasten - Gefährdungsabschätzung
   Im Auftrag des Investors wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Erdbaulaboratorium Dr. Krause durchgeführt. Danach werden bei den Sondierungen keine erhöhten Schadstoffgehalte festgestellt. Lediglich im Bereich einer mit Wasser und Schlamm gefüllten Grube werden erhöhte Schadstoffgehalte festgestellt. Der dort angetroffene Schlamm wird im Zuge der Abbrucharbeiten entsprechend den Vorschriften entsorgt, die Grube wird verfüllt. Eine laufende Überprüfung im Zuge der Abbrucharbeiten und auch des Aushubs bei der Realisierung der Baumaßnahmen wird vom Investor sichergestellt. Dabei werden vertiefende Untersuchungen bzgl. der Schadstoffe PCB, LHKW und Schwermetalle erforderlich.
   Sollten bei den Gründungsarbeiten Anzeichen für Bodenbelastungen wie
   - abartiger Geruch,
   - anormale Färbung,
   - Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten,
   - Ausgasungen,
   - Reste alter Ablagerungen

   angetroffen werden, so ist die zuständige Behörde beim Landkreis Nordvorpommern zu informieren.

Stadt Ribnitz-Damgarten
Bebauungsplan Nr. 44

Sondergebiet an der "Stralsunder Chaussee"



Gemarkung Damgarten, Flur 1

Planverfasser im Auftrag der Beckmann AG, Düsseldorf, in Abstimmung mit der Stadt Ribnitz-Damgarten, ist das Büro:
Funke * Architekten, Finanzstr. 16, 46145 Oberhausen

Stand 20.02.1998

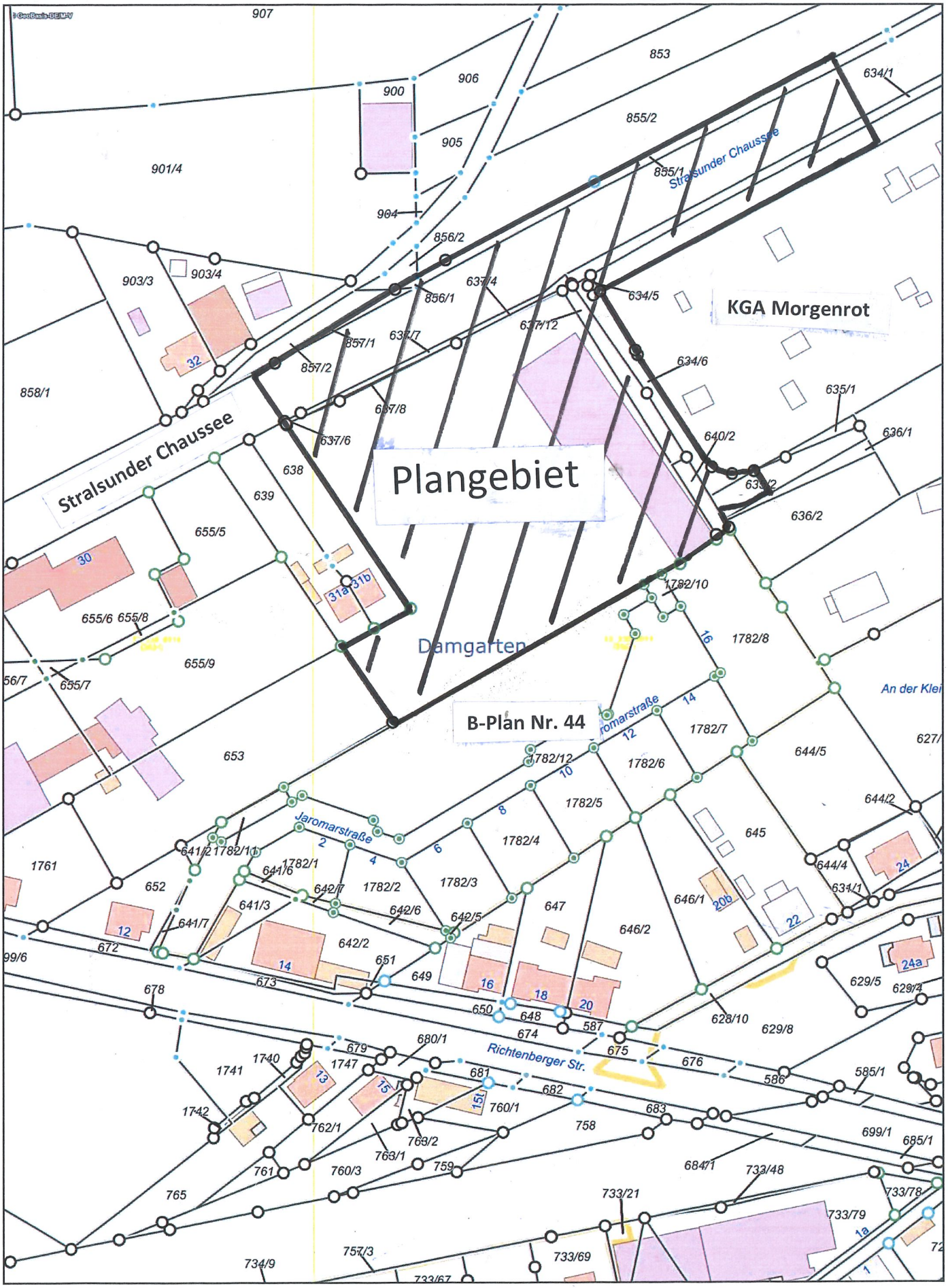
Landkreis Vorpommern-Rügen
- Der Landrat -
Fachdienst Kataster und Vermessung

Auszug aus GeoPORT.VR

erstellt durch: Amt Ribnitz-Damgarten Liegenschaften

Datum: 01.08.2024 **Nur für interne Zwecke!**

© GeoBasis-DE/M-V VR



Gemarkung: Damgarten (132523)
Flur: 1
Maßstab dieses Auszugs: 1: 1500

Bearbeiter: Keil

Stadt Ribnitz-Damgarten **RDG/BV/BA-24/040**

Beschlussvorlage
öffentlich

Erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:* Herr Körner	05.08.2024

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	10.09.2024	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	17.09.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	18.09.2024	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	25.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/040

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes Nr. 74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung Barther Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 21. August 2024 gebilligt und als Entwurf beschlossen.

2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.

4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Der nördliche Einfahrtsbereich in den Stadtteil Damgarten ist im Wesentlichen durch Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise geprägt. In Höhe des Überganges von der „Saaler Chaussee“ in die „Barther Straße“ befindet sich westlich der Barther Straße ein Quartier, welches viele Jahrzehnte gewerblich genutzt wurde. Noch heute stehen hier ehemalige bzw. noch in Restnutzung befindliche gewerbliche Betriebsgebäude. Auch wurde in der Vergangenheit die Bebauung der Nutzung angepasst, die sich derzeit in geschlossener Bauweise zeigt und in diesem Bereich untypisch und städtebaulich störend wirkt.

Aus Sicht der Stadt Ribnitz-Damgarten besteht hier ein Planungserfordernis zur städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Die Stadt hat in den vergangenen Jahren große Bemühungen unternommen, diesen Missstand zu beseitigen. So konnten die Betriebe

Rosengart & Vagt und Schrotthandel Rapp verlagert werden. Leerstehende Betriebsgebäude im Bereich der Wasserstraße wurden abgebrochen und einer Einzelhausbebauung zugeführt. Über den Bebauungsplan Nr. 74 sollen für diesen Bereich nunmehr Festsetzungen getroffen werden, die eine der Umgebung angepasste Bebauung sichern.

Das Planverfahren ruhte mehrere Jahre. Gründe waren die auslaufende Restnutzung der Gebäude und die Klärung der Eigentumsverhältnisse. Auch wurden im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange / Behörden eine Vielzahl von Belangen vorgetragen, welche es abzuarbeiten galt. So erfolgten weitere detaillierte Altlastenuntersuchungen, schalltechnische Untersuchungen, eine Kartierung geschützter Arten und Vermessungsarbeiten. Die Ergebnisse sind in den nunmehr überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Nach dem Entwurfs- und Auslegungsbeschluss werden die Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und Behörden erneut durchgeführt.

Bisherige Beschlussfassung:
Aufstellungsbeschluss: 25. April 2012
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 20. Februar 2013

Finanzielle Auswirkungen

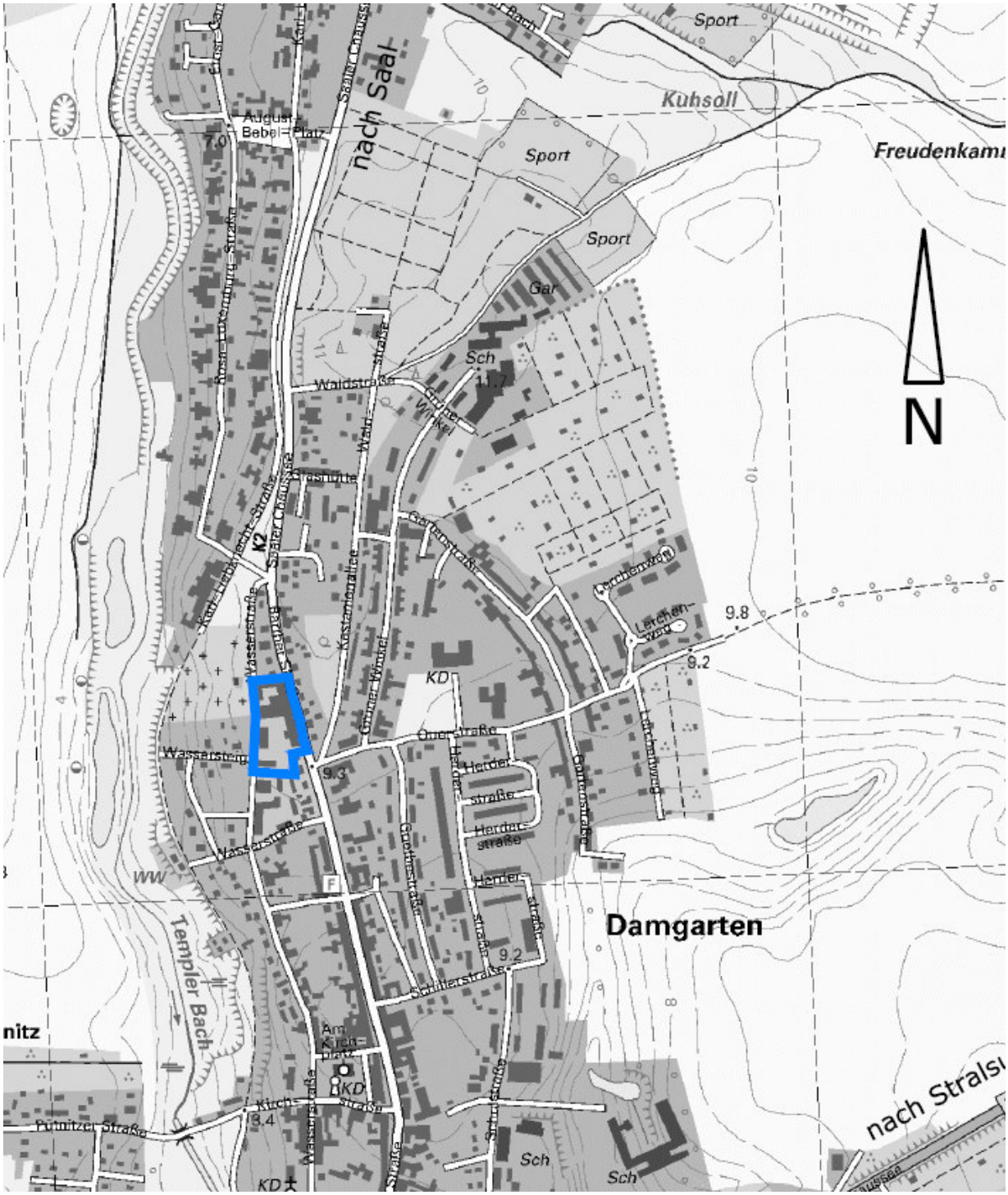
Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:	x	Nein:	
Kosten:		€	Folgekosten/Abschreibungen:	€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:		€		

Anlage/n

1	Lageplan B 74 (öffentlich)
2	Planzeichnung - B74 - Barther Straße - 3 - 21-08-24 (öffentlich)

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

über den Bebauungsplan Nr.74 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB für die „Wohnbebauung ‚Barther Straße'"



Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr.74, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich "Wohnbebauung 'Barther Straße'" 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 Ribnitz-Damgarten" am __________ erfolgt. Mit der ortsübliche Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass nach § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen wird.

   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 § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom __________ bis zum __________ und durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) 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 § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 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. Die Prüfergebnisse sind mitgeteilt worden.

   Ribnitz-Damgarten, __________
   Der Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom __________ bis zum __________ nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) 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 Ribnitz-Damgarten" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Ribnitz-Damgarten, __________
   Der Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom __________ zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 4 Absatz 2 BauGB aufgefordert.

   Ribnitz-Damgarten, __________
   Der Bürgermeister

8. Die überarbeiteten Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom __________ bis zum __________ nach § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.2 BauGB und § 4a Absatz 3 BauGB öffentlich ausgelegen und waren durch Veröffentlichung im Internet (www.b-plan-services.de/b-server/karte) 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 Ribnitz-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 § 13a Absatz 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr.3 BauGB und § 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), 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), wird hiermit ausgefertigt.

    Ribnitz-Damgarten, __________
    Der Bürgermeister

14. Die Satzung des Bebauungsplanes Nr.74 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.74 ist mit Ablauf des __________ in Kraft getreten.

    Ribnitz-Damgarten, __________
    Der Bürgermeister

für das folgend eingegrenzte Gebiet:

- im Norden durch das Grundstück „Barther Straße 114"
- im Osten durch die „Barther Straße"
- im Süden durch die Grundstücke „Wasserstraße 73a", „Wasserstraße 75a" und „Barther Straße 112"
- im Westen durch die „Wasserstraße"

Präambel

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I Seite 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) 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.74 der Stadt Ribnitz-Damgarten, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung 'Barther Straße'", 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: 11. Juli 2024

Zeichenerklärung

1. Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung 1990:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)
   - WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

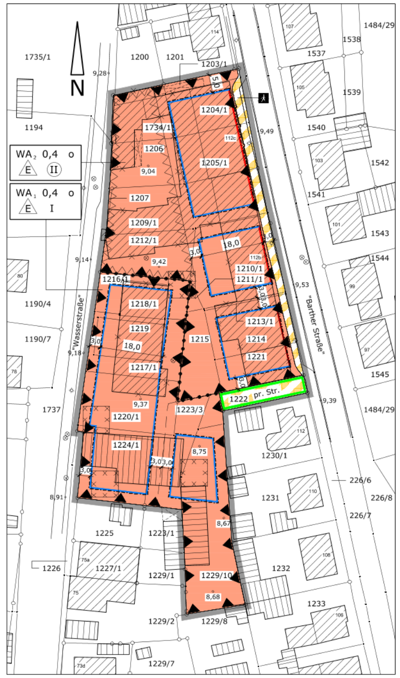
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - 0,4 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
   - (II) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

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)
   - Baulinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
   - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
   - pr. Str. — Private Straßenverkehrsfläche

5. 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 der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

Teil A: Planzeichnung - M 1:500



2. ohne Normencharakter:

- 1205/1 — Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarkt)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarkt)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Parzellierungsvorschlag
- Überhaken
- Hauptgebäude, vorhanden
- Nebengebäude, vorhanden
- zukünftig wegfallendes Gebäude
- Straße, vorhanden
- 5,0 — Bemaßung in m
- 8,75 — Geländehöhe in m über DHHN2016 (Bestand)
- Straßenbeleuchtung
- Schacht

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 Baufeld: 1
   - Firsthöhe: 9,0 m

   : gilt für Baufeld: 2
   - Firsthöhe: 12,0 m

   - Höhen als Höchstmaß, Bezugspunkt für die Höhen von baulichen Anlagen ist eine Angabe in Meter über NHN (DHHN2016 - Deutsches Haupthöhennetz).
   - Bezugspunkt für alle Baufelder : 9,50 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 Baulinie / 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 und das unbelastete Regenwasser der Dachentwässerung der Grundstücke werden über einen Regenwassersammler abgeleitet.

5. Immissionsschutz — § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

   Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1:2018-01 „Schallschutz im Hochbau" vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuellen Fassung so zu dimensionieren, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämmmaße von Außenbauteilen erfüllt werden.
   Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung

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

   Dabei ist

   L_a maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-02 in dB(A)
   $K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,
   $K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches.

   Mindestens einzuhalten sind:

   $R'_{w,ges}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,

   Die Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ erfolgt nach DIN 4109-2:2018-07, Ziffer 4.4.

   Es sind folgende passive Schallschutzmaßnahmen zu beachten:

   - Für die geplante Bebauung sind bei der Grundrissgestaltung der Gebäude schalltechnische Gesichtspunkte derart zu berücksichtigen, dass schutzbedürftige Aufenthaltsräume, die überwiegend zum Schlafen genutzt werden, von der „Barther Straße" abgewandten Gebäudeseite anzuordnen sind.
   - Sofern eine Anordnung dieser Räume an der lärmzugewandten Fassade nicht vermieden werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter insbesondere für Schlafräume zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung) vorzusehen.
   - Die schallgedämmten Lüfter sind bei der Nachweisführung der erforderlichen Schalldämm-Maße zu berücksichtigen.

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

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

6.1.1 Dächer : gilt für alle Baufelder:
ausschließlich Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach,
ausschließlich Dachziegeloptik,
Farbe: ausschließlich rot, rotbraun, anthrazit

gilt für alle Baufelder:
25 - 50° Dachneigung - Hauptdach

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

6.1.2 Fassadengestaltung : gilt für alle Baufelder:
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.

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

Das Anlegen von Steingärten innerhalb der Vorgartenflächen ist unzulässig. Eine Versiegelung der Vorgärten ist nur im Umfang der zur Erreichung der Garagen notwendigen Zufahrten und der Hauszugänge zulässig.

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

Einfriedungen sind nur als Holzzäune oder Hecken zulässig. In Verbindung mit Hecken sind Maschendraht oder Metallgitter gestattet. Die Höhe der Einfriedungen darf zur angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche maximal 1,20 m betragen.

6.4 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

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.

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.

Hinweis zum Artenschutz

Für den Verlust von Brutplätzen des Haussperlings und des Hausrotschwanzes ist ein Ersatz durch die Installation von zehn künstlichen Nistgelegenheiten bzw. drei Spatzenquartierhäusern für den Haussperling sowie zwei Halbhöhlen für den Hausrotschwanz zu erbringen. Der Ersatz wird bevorzugt am neu zu errichtenden Gebäudebestand installiert. Die Installation ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen nach Abschluss der Arbeiten unaufgefordert vorzulegen.

Für den Verlust von Fledermausquartieren wird pauschal die Installation von zehn Fledermauskästen (Einzelkästen) bzw. Quartiereinbausteinen bzw. die Installation von drei Großraum-Fledermausganzjahresquartieren vorgesehen. Der Ersatz wird bevorzugt am neu zu errichtenden Gebäudebestand installiert. Die Installation ist zu dokumentieren. Die Dokumentation ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen nach Abschluss der Arbeiten unaufgefordert vorzulegen.

Die Abbrucharbeiten im Dachbereich und der Außenverkleidung am Gebäudebestand sind durch eine ökologische Baubegleitung zu begleiten. Werden bei den Abbrucharbeiten Fledermäuse entdeckt, sind diese fachgerecht zu bergen, zwischen zu hältern und ortsnah am Abend wieder freizulassen. Zum Vorgehen beim Auffinden von Fledermäusen ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen herbeizuführen. Die Dokumentation der ökologischen Baubegleitung ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen nach Abschluss der Arbeiten unaufgefordert vorzulegen.

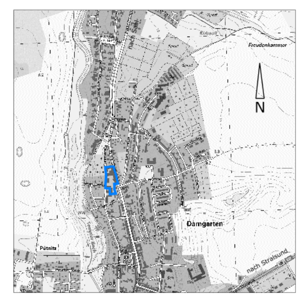
Gehölzfällungen/-rodungen und Abbrucharbeiten sind im Zeitraum 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen. Der Beginn der Baumfällungen und des Gebäudeabbruchs kann im Herbst nach vorheriger Kontrolle ab 15. August und im Frühjahr nach dem 01. März erfolgen, wenn durch fachkundiges Personal der Abschluss bzw. des noch nicht erfolgten Beginns des Brutgeschehens der Europäischen Vogelarten eindeutig nachgewiesen wurde. Der Abbruch des Dachraumes erfolgt bevorzugt im Zeitraum September/Oktober/November.
Bei vorheriger Kontrolle auf Bruttätigkeit und Nachweis des Nichtbesatzes ist die Rodung/Fällung von Gehölzen auf Antrag auch nach dem 01. März eines Jahres möglich. Die Kontrolle kann in einem Vorlauf von maximal sieben Tagen zur Fällung/Rodung erfolgen.
Werden die Abbrucharbeiten und die Flächenberäumung außerhalb der Brutzeit vor dem 28. Februar eines Jahres begonnen und ununterbrochen fortgesetzt, ist eine Fortführung der Abbrucharbeiten während der Brutzeit möglich. Als Unterbrechung gilt ein Zeitraum von mehr als sieben Tagen ohne Abbruch-/Beräumungstätigkeit.

Sollten beim neu zu errichtenden Gebäudebestand Fensterfronten mit Einzelfenstern von mehr als 1,0 m x 1,5 m geplant werden, ist zur Vermeidung von Anflügen eine Beurteilung gemäß LAG-VSW (2021) vorzunehmen. Sollte ein hohes Kollisionsrisiko für Vögel ermittelt werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Kollisionen bei der Planung vorzusehen.

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten

über den Bebauungsplan Nr.74, gemäß § 10 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich „Wohnbebauung 'Barther Straße'"

Bearbeitungsstand: 21. Januar 2013
geändert: 21. August 2024
geändert:



Übersichtsplan - M: 1:10000

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

Stadt Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Damgarten, Flur 1

Flurstück: diverse

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

Stadt Ribnitz-Damgarten **RDG/BV/BA-22/443/01**

Beschlussvorlage
öffentlich

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Organisationseinheit:	*Datum*
Amt für Bau, Wirtschaft und Liegenschaften *Verantwortlich:*	05.08.2024

Beratungsfolge	*Geplante Sitzungstermine*	*Ö / N*
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	10.09.2024	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	17.09.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	18.09.2024	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	25.09.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss Nr. RDG/BV/BA-22/443/01

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB

Die Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten beschließt:

1. Die Entwurfsunterlagen der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, „Wohnbebauung östlich der Feldstraße“, im Verfahren nach § 13 b BauGB werden in der vorliegenden Fassung mit Stand vom 3. September 2024 gebilligt und als Entwurf beschlossen.

2. Der Planentwurf und die Begründung sind nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. Den Behörden und den sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, gleichfalls sind sie von der parallel durchzuführenden Auslegung des Satzungsentwurfes zu benachrichtigen.

5. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt

Die Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 schließt östlich an den in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 101 an. Die Ergänzungsfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt als Wohnbaufläche ausgewiesen.
Ziel ist die Entwicklung von 25 bis 30 Bauparzellen. Die Erschließung erfolgt im Zusammenhang mit der Erschließung des B-Planes Nr. 101. Die Einschränkung des Geltungsbereiches der Ergänzung in der Tiefe gegenüber dem B-Plan Nr. 101 resultiert aus der Festsetzung des FFH Gebietes „Recknitz- und Trebeltal mit Zuflüssen“

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt sowie in Privateigentum. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. Die Stadtvertretung hat hierzu in der Sitzung am 26. Oktober 2022 einen Beschluss über die Anordnung der Umlegung für den Geltungsbereich der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 gefasst.
Mit dem Vorentwurf wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wesentliche Bedenken wurden nicht vorgetragen.

Bisherige Beschlussfassungen:
Aufstellungsbeschluss: 6. April 2022
Anordnung der Umlegung: 26. Oktober 2022

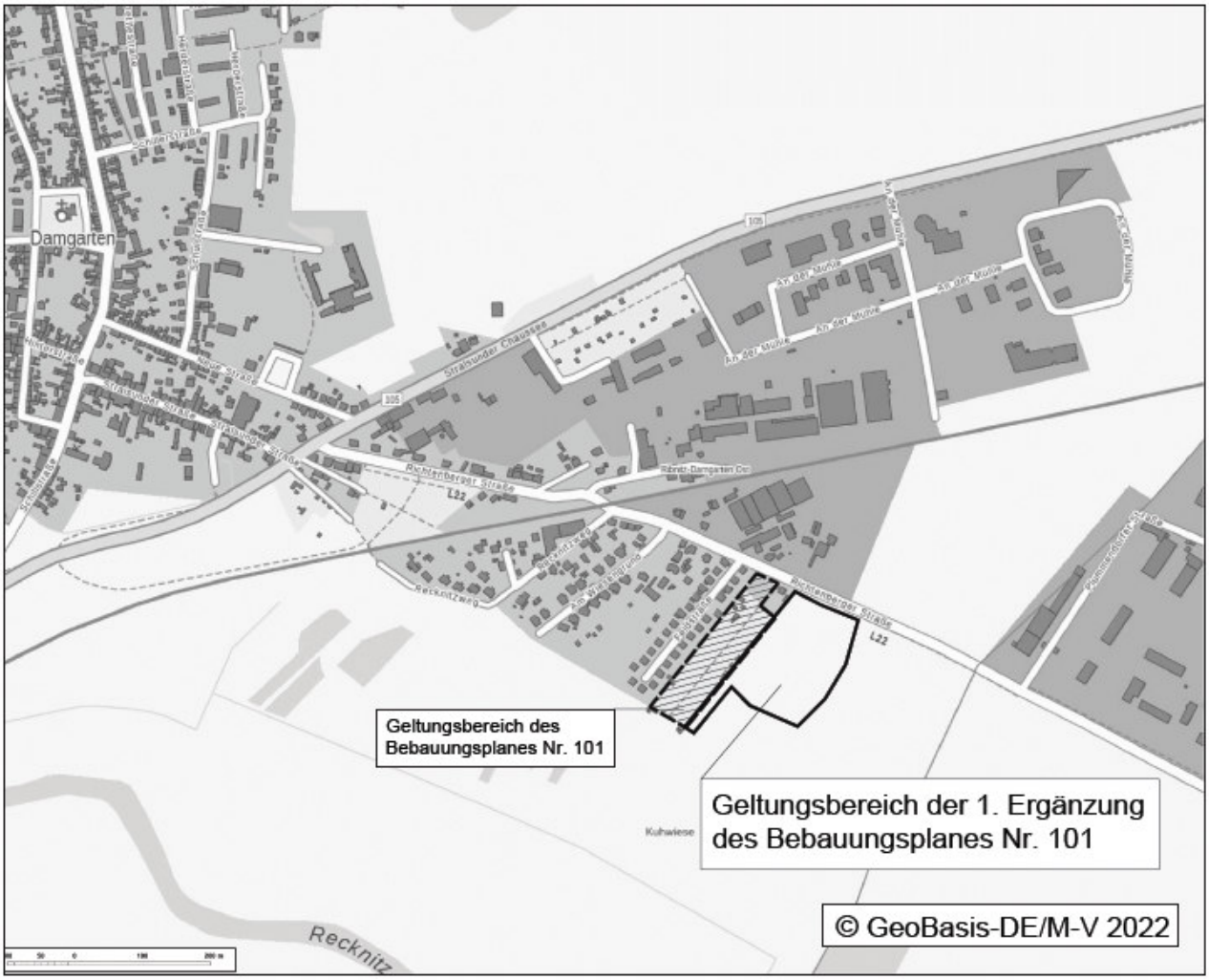
Finanzielle Auswirkungen

Haushaltsmäßige Belastung:	Ja:	X	Nein:	X
Kosten:		€	Folgekosten/Abschreibungen:	€
Produkt / Sachkonto:				
Verfügbare Mittel des Kontos:		€		

Anlage/n

1	Lageplan B 101 (öffentlich)

STADT RIBNITZ-DAMGARTEN



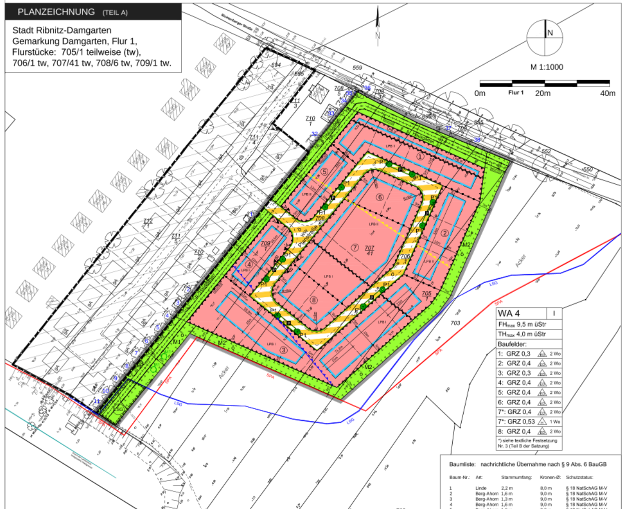
PROJEKTNAME

Stadt Ribnitz-Damgarten
1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Wohnbebauung östlich der Feldstraße" im Verfahren nach § 13 b BauGB

STADT RIBNITZ-DAMGARTEN 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr.101 "Wohnbebauung östlich der Feldstraße" im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB

PLANZEICHNUNG (TEIL A)

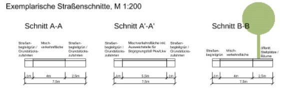
Stadt Ribnitz-Damgarten
Gemarkung Damgarten, Flur 1,
Flurstücke: 705/1 teilweise (tw),
706/1 tw, 707/41 tw, 708/6 tw, 709/1 tw.



Baumliste: nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB

Baum-Nr.:	Art:	Stammumfang:	Kronen-Ø:	Schutzstatus:
1	Linde	2,2 m	8,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
2	Berg-Ahorn	1,6 m	9,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
3	Berg-Ahorn	1,3 m	9,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
4	Berg-Ahorn	1,6 m	9,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
5	Berg-Ahorn	1,6 m	9,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
6	Berg-Ahorn	1,6 m	9,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
7	Berg-Ahorn	1,6 m	9,0 m	*§ 18 NatSchAG M-V* (Fällung genehmigt)
8	Berg-Ahorn	1,6 m	8,0 m	*§ 18 NatSchAG M-V* (Fällung genehmigt)
9	Berg-Ahorn	1,6 m	9,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
10	Berg-Ahorn	1,6 m	10,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
11	Berg-Ahorn	1,3 m	8,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
32	Linde	1,9 m	8,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
33	Linde	2,2 m	10,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
34	Linde	1,9 m	9,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
35	Linde	1,6 m	8,0 m	§ 18 NatSchAG M-V
36	Stiel-Eiche	2,5 m	15,0 m	§ 19 NatSchAG M-V
37	Stiel-Eiche	2,5 m	16,0 m	§ 19 NatSchAG M-V
38	Stiel-Eiche	2,8 m	19,0 m	§ 19 NatSchAG M-V

Exemplarische Straßenschnitte, M 1:200



PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A)

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

- WA — Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
- 1 Wo / 2 Wo — Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden — § 9 Abs. 1 Nr 6. BauGB

Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18, 19 BauNVO

- GRZ — Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen Nr.3)
- I — Zahl der Vollgeschosse
- FH$_{max}$ — max. zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen zum Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen Nr.2)
- TH$_{max}$ — max. zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen zum Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen Nr.2)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- ö — Zweckbestimmung: öffentlich gewidmete Verkehrsfläche
- WW — Zweckbestimmung: Wohnweg als Mischverkehrsfläche
- P — Zweckbestimmung: Parkplätze

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

- unterirdische Hauptversorgungsleitung; hier: Strom-Mittelspannung

Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- ö / p — Grünflächen, öffentlich / privat
- SGr — Zweckbestimmung: Siedlungsgrün
- Hausgärten — Zweckbestimmung: Hausgärten (siehe textl. Festsetzungen Nr.9)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB

- P1 — Baumpflanzung (siehe textl. Festsetzungen Nr.8.1)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB
- M1 / M2 — Maßnahmen (siehe textl. Festsetzungen Nr.8.2)
- M1 — Standort der Überhälter (siehe textl. Festsetzungen Nr.8.2) — § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen; hier: Leitungsrecht zugunsten der E.DIS (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 10) — § 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
- LPB — Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes; hier: Lärmpegelbereiche für den maßgeblichen Außenlärmpegel nachts (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 11.1) — § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) nachts bei freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von ca. 168 m zur Mitte der Richtenberger Straße (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 11.2) — § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bei freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von ca. 80 m zur Mitte der Richtenberger Straße (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 11.3) — § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten — § 9 Abs.7 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten — § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzungen oder Abgrenzung des Maßes baulicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes; Hier Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes — § 16 Abs.5 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 6 BauGB

- (LSG) — Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes; hier: Landschaftsschutzgebiet — § 26 BNatSchG
- LSG — Landschaftsschutzgebiet — § 26 BNatSchG
- SPA — Special Protect Area (Besonderes Schutzgebiet) — § 33 BNatSchG

Planzeichen ohne Normcharakter

- ①..⑧ Baufelder
- vorhandene bauliche Anlagen
- geplante bauliche Anlagen, Lage nicht verbindlich
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze unvermarkt
- Flurstücksgrenze vermarkt
- Flurstückbezeichnung
- Straßenprofil
- Laterne
- Hecke
- Böschung
- Mast
- Schacht
- Zaun
- Schaltkasten
- Grünland
- 1 .. 38 Baumnummern
- Gebüschfläche
- Parzellierungsvorschlag
- Wasserschieber
- Nutzungsarten- oder Befestigungsgrenze
- Festgestellte Waldgrenze
- Schnittlinie Straßenschnitte
- Verkehrsschild
- Geländehöhe über NHN
- Nadelbaum
- Laubbaum, Art, Stamm, Krone
- Laubbaum, entfällt

PRÄAMBEL

Die Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", der Stadt Ribnitz-Damgarten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den Textlichen Festsetzungen (TEIL B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird aufgestellt auf Grundlage des **Baugesetzbuches (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist, der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist und i.V.m. der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (**LBauO M-V**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVOBl. MV 2015, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVOBl. M-V S. 1033).

KATASTERMÄSSIGER BESTAND

Als Plangrundlage wird der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Stefan Reiche (ÖBVI) - Sanitz, gemessen am 05.2021, verwendet. Ihr liegt die automatisierte Liegenschaftskarte des Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpommern-Rügen (Dienststelle Stralsund), vom 23.03.2021, aktualisiert am 15.06.2023, zu Grunde.

Lagebezug: ETRS89 / UTM Z33N (zE-N)
Höhenbezug: DHHN92 (Angaben in Meter über NHN)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

1. Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet WA4 **§ 4 BauNVO**

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- sonstige nicht Störende Handwerksbetriebe.

Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO):
- Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Ferienwohnungen als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a BauNVO,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. Höhe baulicher Anlagen **§ 18 BauNVO**

Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhe, bzw. die festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen für bauliche Anlagen des allgemeinen Wohngebietes WA4 beziehen sich auf die Höhe der Planstraße am zugewandten Fahrbahnrand auf Höhe der Mitte der der Straße zugewandten Fassade des jeweiligen Gebäudes. Bei Eckgrundstücken ist der jeweils höhere Straßeabschnitt in Ansatz zu bringen.

3. Grundflächenzahl **§ 19 BauNVO**

Im Baufeld Nr. 7 ist die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der gewählten Bauweise festgesetzt.

4. Stellung baulicher Anlagen **§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB**

Carports (öffene Garage, Leitbaukonstruktion die allseitig, drei-, zwei- oder einseitig offen sein kann), Garagen und Nebengebäude dürfen nur rückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche orientierten Baugrenze errichtet werden.

5. Festsetzungen für Nebenanlagen **§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB**

Grundstückszufahrten: Pro Grundstück ist maximal 1 Zufahrt zulässig, die nicht breiter als 4 m sein darf. Bei Grundstücken mit Hausgruppen sind Sammelstellplätze anzulegen. Ist eine Zufahrt zu einem Sammelstellplatz geplant, darf diese nicht breiter als 6 m sein.

6. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden **§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO**

In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO sind in Einzelhäusern und je Doppelhaushälfte maximal 2 Wohneinheiten zulässig, bei Hausgruppen (Reihenhäuser) ist je Hauseinheit maximal 1 Wohneinheit zulässig.

7. Schutz des Bodens **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB**

7.1 Freiflächen - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch 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.

Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschüttungen bedeckte Flächen (Schottergärten) sind unzulässig.

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

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

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.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB**

8.1 Anpflanzen von Einzelbäumen **§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB**

P1: An den entsprechend gekennzeichneten Pflanzstandorten der Planstraße sind standortgerechte, kleinkronige Laubbäume (Bäume III. Ordnung) mit der Pflanzqualität 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm zu pflanzen. Für jeden Baum ist mindestens ein durchwurzelbarer Raum von 16 m² in 0,8 m Tiefe und 12 m² unversiegelte Fläche als Baumscheibe zu gewährleisten. Die Mindestbreite der Pflanzstreifen hat 2,5 m zu betragen und die Baumscheibe ist dauerhaft luft- und wasserdurchlässig anzulegen, zu begrünen und gegen Verdichtung zu schützen. Bei der Pflanzung sind die Bäume mit einer Baumverankerung (Dreibockanbindung) zu versehen. Die Pflanzungen sind einer 5-jährigen Entwicklungspflege, einschließlich Verwendung von Wassersäcken zur Sommerzeit und in Trockenperioden sowie Instandsetzung der Schutzeinrichtung, zu unterziehen und dauerhaft zu erhalten. In den ersten 10 Jahren sind 2-3 Erziehungsschnitte zur Gewährleistung einer gleichmäßigen Kronenentwicklung vorzunehmen. Notwendige Schnittmaßnahmen zur Herstellung des Lichtraumprofils sind zulässig. Abgängige Exemplare sind gleichwertig zu ersetzen. Die Baumverankerung ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Die Umsetzung der Baumpflanzungen hat zu einem geeigneten Pflanzzeitpunkt im Frühjahr oder Herbst zu erfolgen, welcher der vollständigen Herstellung der Planstraße folgt.

Eine **Abweichung der Pflanzstandorte** zur Herstellung von Grundstückszufahrten, Parkplätzen und/oder Bereitstellungsflächen für den häuslichen Abfall ist um bis zu 10 Meter von dem in der Planzeichnung (Teil A der Satzung) festgesetzten Standort zulässig. Zur Herstellung der Pflanzung ist die Verwendung von maximal 2 verschiedenen Baumarten zulässig.

Es wird die Pflanzung von Bäumen der Pflanzliste zu P1 empfohlen (siehe unter Hinweise).

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

M1: Heckenpflanzung mit zwei Überhältern

Zur **Herstellung** der Hecke sind standortgerechte und heimische Strauch- und Baumarten aus möglichst gebietseigenen Herkünften zu verwenden (siehe verbindliche Pflanzliste zu M1 und M2). Es sind mindestens 5 verschiedene Straucharten zu verwenden und in der gekennzeichneten Pflanzfläche nach vorgegebenen Pflanzschema zu pflanzen. Abweichend vom Pflanzschema sind die Überhälter als Heister gemäß der verbindlichen Pflanzliste zu pflanzen. Es sind ausschließlich 2 Überhälter (Standort siehe Planzeichnung) im dargestellten Abstand zueinander zu pflanzen. Kleine Sträucher (3-4triebig) sind in der Pflanzqualität 60/100 cm, größere Sträucher (4-5triebig) bzw. Heister in der Qualität 100-150 cm und großkronige Überhälter mit Stammumfang von 12/14 cm und Zweibocksicherung zu pflanzen. Die Aufteilung sowie Anordnung der 3 Pflanzreihen und Abstände der Gehölze zueinander ist dem dargestellten Pflanzschema zu entnehmen. Es ist ein beidseitiger Außensaum von 2 m, wie im Pflanzschema dargestellt, anzulegen und jedem Gehölz ist ein Pflanzfeld von 1x1,5 m (1,5 m²) zu gewährleisten, so dass die Pflanzmaßnahme eine Mindestbreite von 7 m erreicht. Hiervon abweichend ist Heistern und Überhälter ein Pflanzfeld von 1,5x1,5 m (2,25 m²) zu gewährleisten. Die Pflanzungen sind gegen Wildverbiss zu sichern. Die Sträucher sind so anzuordnen, dass jeweils 3-5 Pflanzen der gleichen Art hintereinander gepflanzt werden. Ein geringfügiges **Abweichen der Pflanzung** vom Pflanzschema ist nur an der südlichen Grenze im Übergang zum vorhandenen Gehölzbestand zulässig. In diesem Übergangsbereich ist auf die Auswahl Schatten verträglicher Gehölzarten zu achten.

Zur **Fertigstellungs- und Entwicklungspflege** ist eine 1-2malige Mahd je nach Standort und Vergrasung über einen Zeitraum von 5 Jahren durchzuführen. Bäume sind bei Ausfall nachzupflanzen; Sträucher bei einem Ausfall von mehr als 10 %. Es hat in den ersten 5 Jahren eine bedarfsweise Bewässerung und Instandsetzung der Schutzeinrichtungen zu erfolgen. Die Verankerung der Bäume ist nach dem 5. Standjahr zu entfernen. Bei gesicherter Kultur sind die Schutzeinrichtungen frühestens nach 5 Jahren zu entfernen.

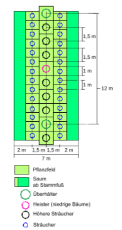
Die **Unterhaltungspflege** beschränkt sich auf die Pflegemaßnahmen des Strauchsaumes mit seitlichen Schnittmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verhindern. Ein Auf-den-Stock-Setzen ist zu unterlassen.

M1 ist im Zusammenhang mit M2 vor Beginn der weiteren Arbeiten im Plangebiet - Beräumung, Baufeldfreimachung und Erschließung - zu einem für die gewählten Gehölze günstigem Pflanzzeitpunkt umzusetzen.

M2: Heckenpflanzung mit kleinen Überhältern

Die Maßnahme M2 ist entsprechend der Vorgaben zur Herstellung und Pflege von M1 herzustellen. M2 ist abweichend von M1 über die gesamte Länge der Pflanzung entsprechend des verbindlichen Pflanzschemas mit Heistern (kleineren Bäumen) anzulegen. M2 ist im Zusammenhang mit M1 vor Beginn der weiteren Arbeiten im Plangebiet - Beräumung, Baufeldfreimachung und Erschließung - zu einem für die gewählten Gehölze günstigem Pflanzzeitpunkt umzusetzen.

Pflanzschema zu M1 und M2



Pflanzliste zu M1 und M2

Heister:
Feldahorn (*Acer campestre*)
Wildbirne (*Pyrus pyraster*)
Holzapfel (*Malus sylvestris*)
Hainbuche (*Carpinus betulus*)
Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Höhere Sträucher
Haselnuss (*Corylus avellana*)
Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*)
Sal-Weide (*Salix caprea*)

Sträucher
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna bzw. C. laevigata*)
Schlehe (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa canina*)
Europ. Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
Purgier-Kreuzdorn (*Rhamnus cathartica*)
Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
Rote Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Überhälter:
Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*)
Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*)
Stiel-Eiche (*Quercus robur*)

8.3 Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

AF1: Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung und Regelung der Vergrämungsmaßnahmen (Schutz der Avifauna)

Die Baufeldfreimachung im Bereich der durch die allgemeinen Wohngebiete und Planstraßen überplanten Ackerfläche 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 Vergrämungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen.

Nach Satzungsbeschluss und Entwidmung der überplanten Ackerfläche sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landkreis Vorpommern-Rügen) geeignete Vergrämungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen, die bis zum Beginn der Baufeldfreimachung aufrecht zu erhalten sind. Absatz 1 der Festsetzung bleibt hiervon unberührt.

AF2: Schutz von Reptilien und Amphibien im Straßenraum

Um anlagenbedingte Tötungen auszuschließen, sind typische Kleintierfallen wie Gullys oder Kabelschächte mit Ausstiegshilfen zu versehen, die ein Herausklettern ermöglichen. Sofern keine Ausstiegshilfen angebracht werden, sind die Strukturen so zu verschließen, dass ein Hineinfallen effektiv verhindert wird. Hierzu sind engmaschige Siebeinsätze oder Gitterroste mit möglichst schmalen Schlitzen (Breite max. 1,7 cm) oder Kastenrinnen (Schlitzbreite max. 5 mm) zu verwenden. Als mögliche Ausstiegshilfen sind entsprechend präparierte Drainagematten (Firma Bauder oder vergleichbar), Lochblechschienen oder Ausstiegsrohre zu verwenden.

9. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB**

Zweckbestimmung "Hausgärten"

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" sind zu begrünen und gärtnerisch zu gestalten. Auf den privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung "Hausgärten" im Bereich der Richtenberger Straße (*deckungsgleich mit dem Pflanzgebot P2*) sind Versiegelungen bis zu einem Grad von maximal 10 % der jeweiligen Gartengrundstücksfläche ausschließlich für der Gartennutzung dienenden Nebenanlagen und Wegen zulässig. Auf den privaten Grünflächen mit Zweckbestimmung "Hausgärten" im westlichen Geltungsbereich (*Flächen ohne Kennzeichnung mit P2*) sind Versiegelungen bis zu einem Grad von maximal 20 % der jeweiligen Gartengrundstücksfläche ausschließlich für der Gartennutzung dienenden Nebenanlagen und Wegen zulässig. Die Wege auf den privaten Grünflächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Material (teilversiegelt) anzulegen.

Zweckbestimmung "Siedlungsgrün"

In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Siedlungsgrün" sind die vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten. Unberührt hiervon bleiben Betriebs- und Wartungserfordernisse entsprechend des in der textlichen Festsetzung Nr. 10 geregelten Leitungsrechtes.

10. Festsetzungen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte **§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

Im mit Leitungsrecht gekennzeichneten Bereich ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.DIS zum Betrieb und Wartung einer Strom-Mittelspannungsleitung festgesetzt. Der Bereich ist von Bepflanzungen und Bebauung durch Nebenanlagen freizuhalten.

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

11.1 Lärmpegelbereiche (LPB) - Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen

Zum Schutz der Wohnnutzungen sind im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegenstand der bautechnischen Nachweise) nach DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür erforderlichen maßgeblichen Außenlärmpegel sind nachfolgend aufgeführt (Tabelle 7 aus DIN 4109 und die entsprechenden Lärmpegelbereiche in der Planzeichnung (Teil A dieser Satzung) übertragen.

Zuordnung zwischen Lärmpegelbereichen und maßgeblicher Außenlärmpegel (Tab. 7 aus DIN 4109-1)

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a [dB]
I	55
II	60
III	65
IV	70
V	75
VI	80
VII	> 80[a]

[a] Für maßgebliche Außenlärmpegel L_a>80 dB sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Gleichung 6:

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

Dabei ist:

$K_{Raumart}$ = 25 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien;

$K_{Raumart}$ = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart}$ = 35 dB für Büroräume und Ähnliches;

L_a der maßgebliche Außenlärmpegel (siehe Tabelle).

Mindestens einzuhalten sind:

$R'_{w,ges}$ = 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) gemindert werden.

Wenn bei einem konkreten Bauvorhaben durch ergänzende schalltechnische Untersuchungen nachgewiesen wird, dass der maßgebliche Außenlärmpegel, z. B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper, reduziert ist, dürfen die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile auf der Grundlage dieses ermittelten maßgeblichen Außenlärmpegels bestimmt werden. Dabei ist der maßgebliche Außenlärmpegel nach der DIN 4109-2, Nr. 4.4.5 zu bestimmen.

11.2 Schutz vor Verkehrslärm - schallgedämmte Lüftungen in Schlaf- und Kinderzimmer

Für Neu-, Um- und Ausbauten sind aufgrund der Überschreitung von 45 dB(A) nachts zum Schutz der Nachtruhe bis zu einem Abstand von 168 m zur Straßenmitte der Richtenberger Straße für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedammte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere, nach den allgemein anerkannten Regeln und Stand der Technik geeigneten und entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

11.3 Schutz vor Verkehrslärm - Außenwohnbereiche

Neu-, Um- und Ausbauten von Außenwohnbereiche (z.B. Terrassen, Balkone, Loggien) sind aufgrund der Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags bei freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von 80 m zur Straßenmitte der Richtenberger Straße nur in geschlossener Gebäudeform oder den lärmabgewandten Gebäudeseiten zulässig.

Offene Außenwohnbereiche sind nur dann zulässig, wenn mit Hilfe einer Immissionsprognose nachgewiesen wird, dass in der Mitte des jeweiligen Außenwohnbereiches der jeweils geltende Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags eingehalten wird.

11.4 Abweichungen von Festsetzungen

Von den vorgenannten Festsetzungen (11.1 bis 11.3) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an Schallschutz resultieren.

11.5 Festsetzungen entsprechend des "Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 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 Baugebietsnutzung (Prognose)" aufgeführten Orientierungswerte nicht überschreiten. Hinsichtlich der Minimierung der Vorbelastung sind Vorsorgemaßnahmen zur geräuschmindernden Aufstellung der Geräte und Maschinen zu beachten. Die Einhaltung der Richtwerte nach TA Lärm für den benachbarten maßgeblichen Immissionsort ist sicherzustellen.

Spalte 1	Spalte 2 (MI, MK, MD)	Spalte 3 (WA)	Spalte 4 (WR)
36 dB	0 m	0,1 m	0,6 m
39 dB	0 m	0,5 m	1,2 m
42 dB	0,3 m	0,9 m	1,9 m
45 dB	0,6 m	1,4 m	3,0 m
48 dB	1,1 m	2,2 m	4,5 m
51 dB	1,7 m	3,4 m	6,7 m
54 dB	2,6 m	5,2 m	9,7 m
57 dB	3,9 m	7,5 m	13,9 m
60 dB	5,9 m	10,9 m	19,7 m
63 dB	8,6 m	15,6 m	25,4 m
66 dB	12,3 m	22,2 m	31,8 m
69 dB	17,3 m	27,3 m	40,8 m
72 dB	23,7 m	34,4 m	53,6 m
75 dB	29,4 m	44,8 m	71,7 m
78 dB	37,4 m	58,9 m	97,1 m
81 dB	48,9 m	79,2 m	132,7 m
84 dB	54,0 m	107,7 m	182,2 m
87 dB	87,5 m	147,5 m	250,4 m
90 dB	113,5 m	202,8 m	343,5 m

Tabelle: "Erforderliche Abstände abhängig von Baugebietsnutzung (Prognose)"

Spalte 1:
Emissionspegel des stationären Gerätes (Emissionspegel = Schallleistung + Reflexion + Tonalitätswert)
Ist der ermittelte Wert nicht genau in Spalte 1 enthalten, ist der nächsthöhere Wert zu wählen.

Spalten 2 bis 4:
erforderlicher Abstand für die Aufstellung des stationären Gerätes in Abhängigkeit von der Gebietsnutzung des Immissionsortes.

Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von Gebietsnutzungen:

1. Einstufung und Verortung des maßgeblichen Immissionsortes

Maßgeblich ist der Immissionsort auf dem Nachbargrundstück, an dem die höchsten Geräuschimmissionen zu erwarten sind. Üblicherweise sind dies das dem stationären Gerät am nächsten liegende Fenster oder Tür eines schutzbedürftigen Raumes (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer, Küche) sowie Außenwohnbereiche wie Terrasse und Balkone.

2. Ermittlung des Emissionspegels anhand folgender Formel:

Schallleistung + Reflexion + Tonalitätswert = Emissionspegel

Schallleistung:
Der Wert des Schallleistungspegels wird vom Hersteller in den Produktunterlagen 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)

Tonalitätswert:
Erzeugt das Gerät im Betrieb deutlich hörbare ton- und informationshaltige Geräuschanteile (bspw. Brummen, Pfeifen), erhöht sich der Geräuschemissionspegel. (Ist die Tonalität nicht bekannt, ist zur Sicherheit der höhere Wert zu wählen.) Werden die tonalen Geräuschkomponenten durch konstruktive Maßnahmen beseitigt (geräuschmindernde Vorsorgemaßnahmen), darf der Wert -3 dB(A) sein.
- ton- bzw. informationshaltige Geräuschanteile nicht wahrnehmbar → - 3 dB(A)
- ton- bzw. informationshaltige Geräuschanteile wahrnehmbar → 0 dB(A)
- ton- bzw. informationshaltige Geräuschanteile deutlich wahrnehmbar → + 3 dB(A)

3. Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von der Gebietsnutzung

Der im Schritt 2 ermittelte Emissionspegel ist mit den Werten der Spalte 1 der o.g. Tabelle des LAI Leitfadens zu vergleichen. Ist der Wert nicht genau in Spalte 1 enthalten, ist der nächsthöhere Wert zu wählen. Entsprechend der Gebietsausweisung nach BauNVO kann in derselben Zeile wie der gewählte Emissionspegel der zugehörige erforderliche Abstand für die Aufstellung des stationären Gerätes in Spalte 2 (für MI - Mischgebiete), Spalte 3 (für WA - allgem. Wohngebiete) bzw. Spalte 4 (für WR - reine Wohngebiete) abgelesen werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V

Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachfarbe: RAL 3003-3011 (rot/rotbraun od. farblich entsprechend)
RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit oder farblich entspr.)

Dachneigung in Baufelder 1 und 3: 10° bis 30°
Dachneigung in Baufelder 2 und 4 bis 8: 20° bis 50°

Dachform in Baufelder 1 und 3: Walm-, Zeltdach
Dachform in Baufelder 2 und 4 bis 8: Sattel- oder Krüppelwalmdach

Carports, Garagen und Nebengebäude

Vorstehende Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen gelten nicht für Carports (offene Garage, Leitbaukonstruktion die allseitig, drei-, zwei- oder einseitig offen sein kann), Garagen und Nebengebäude.

Hinweis: Verstoß der örtlichen Bauvorschriften, Ordnungswidrigkeiten
Die Ahndung von Verstößen gegen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung erfolgt im Sinne des § 84 LBauO M-V.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB

gesetzlich geschützter Baumbestand § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 18, 19 NatSchAG M-V

Die Beseitigung von Bäumen im Geltungsbereich, die entsprechend § 18 NatSchAG M-V (gesetzlich geschützte Bäume - alle Bäume von mindestens 100 cm Stammumfang in von 1,30 m über dem Erdboden) und § 19 NatSchAG M-V (Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen und Feldwegen) geschützt sind, sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder erheblichen Beeinträchtigung führen können, sind verboten. Im Kronen- und Wurzelbereich (Kronentraufe + 1,50 m) dürfen keine Abgrabungen, Ablagerungen und andere schädigende bauliche Maßnahmen erfolgen. Die Normen zum Baumschutz (DIN 18920, Ausgabe 2014-07 oder aktueller) sind einzuhalten.

Bei geplanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Genehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung zu beantragen. Die Höhe der Ausgleichspflanzung richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass M-V. (2007).

HINWEISE

Einsicht in Vorschriften aus DIN-Normen

Die in den vorstehenden textlichen Festsetzungen der Satzung (Teil B) und im Begründungstext genannten DIN-Normen können im Bauamt zu den Sprechzeiten eingesehen werden.

Parzellierungsvorschlag

Der in der Planzeichnung dargestellte Parzellierungsvorschlag sowie die daraus resultierenden Grundstücksgrößen sind nicht rechtsverbindlich. Sie dienen lediglich als Hilfestellung im Planverfahren. Grundstückszuschnitte und -größen können sich über das Aufstellungsverfahren hinaus ändern. Rechtsverbindlich sind die aus dem Bebauungsplan entwickelten, amtlichen anerkannten Flurstücksgrenzen.

Bodendenkmale

Sollten 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.

Versetzung und Ablösung der Heckenpflanzung (EM1) aus dem Ursprungs-B-Plan Nr. 101 "Wohnbebauung östlich der Feldstraße" durch die Heckenpflanzung M1

Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 101 "Wohnbebauung östlich der Feldstraße " nach § 1a Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB festgelegte Heckenpflanzung (EM1) auf der externen Fläche, Flurstück 707/31, Flur 1, der Gemarkung Damgarten, entlang der Flurstücksgrenze zum Flurstück 708/1 wird durch die Festsetzung der Heckenpflanzung M1 abgelöst und auf das Flurstück 709/1, Flur 1, Gemarkung Damgarten versetzt.

Unverbindliche Pflanzliste zu P1

Acer campestre 'Elsrijk'	Feld-Ahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne
Malus tschonoskii	Woll-Apfel
Sorbus aria 'Magnifica'	Echte Mehlbeere
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulen-Mehlbeere

Unverbindliche Pflanzliste zu P2

Acer campestre	Feld-Ahorn
Corylus corluna	Baum-Hasel
Malus domestica	Kultur-Apfel
Juglans regia	Echte Waldnuss
Tilia cordata	Winter-Linde

Naturschutzgenehmigung - Beachtung von Nebenbestimmungen

Mit Datum vom 9 Dezember 2021 und dem Aktenzeichen Az.: 44.30-2021-483-Ef wurde eine Genehmigung zur Fällung der nach § 18 NatSchAG M-V gesetzlich geschützten Bäume mit der Nr. 8 und 9 entsprechend der Nummerierung der Baumliste erteilt. Etwaige der Nebenbestimmungen der Genehmigung sind zu beachten.

Versickerung von Niederschlagswasser

Eine Teilrückhaltung durch Versickerung auf den Grundstücken wird wasserbehördlich ausdrücklich befürwortet. Sollte eine Versickerung nicht oder nicht vollständig umsetzbar sein, liegt die Beseitigungspflicht weiterhin beim AWZV (Abwasserzweckverband), der Überschusswasser aus den zu errichtenden Versickerungsanlagen und / oder direkt abzuleitendes Niederschlagswasser abzuführen und ggf. zu behandeln hat. Ggf. notwendig werdende Anträge für die Erteilung der wasserrechtlichen Erlaubnis sind an die untere Wasserbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen zu richten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretersitzung vom 06.04.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 5/2022 am 02.05.2022 erfolgt.

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

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 25.01.2023 bis zum 16.02.2023 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Abdruck im amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 13/2022 am 19.12.2022 erfolgt.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 17.01.2023 erfolgt.

5. Die Stadtvertretung hat am .... den Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 101 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf der 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 101 mit der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom .... bis zum .... während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Ribnitz-Damgarten am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

8. Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerrichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....
Ort, Datum — Siegel — ÖbVI

10. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101, bestehend aus der Planzeichnung und den Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, wurde am .... von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom .... gebilligt.

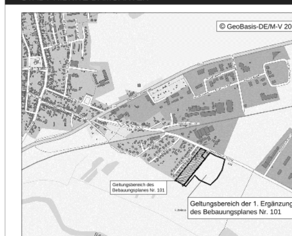
11. Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

....
Ort, Datum — Siegel — Bürgermeister

12. Der Beschluss über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 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 Ausgabe Nr. ..../............ am .... ortsüblich 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, § 5 Abs. 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des .... in Kraft getreten.

....
Ort, Datum — Siegel — Bürgermeister

STADT RIBNITZ-DAMGARTEN



PROJEKTNAME
Stadt Ribnitz-Damgarten
1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Wohnbebauung östlich der Feldstraße" im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB

PLANBEZEICHNUNG		PLANNUMMER
Entwurf		1.0
MASSSTAB	DATUM	BEARBEITUNG
1 : 1000	03.09.2024	Schlenz

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

PLANVERFASSER

wagner Planungsgesellschaft
Stadtentwicklung . Tourismus . Projektmanagement
Fischerbruch 8
18055 Rostock
Tel.: 0381 | 377069-40
Fax: 0381 | 377069-49
info@wagner-planungsgesellschaft.de