Stadt Ribnitz-Damgarten

RDG/BV/BA-24/076

Beschlussvorlage öffentlich

Satzungsbeschluss 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:	12.11.2024
Herr Körner	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö/N
Bau- und Wirtschaftsausschuss (Vorberatung)	19.11.2024	Ö
Stadtausschuss Damgarten (Vorberatung)	26.11.2024	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	27.11.2024	N
Stadtvertretung Ribnitz-Damgarten (Entscheidung)	04.12.2024	Ö

Beschlussvorschlag

Beschluss-Nr. RDG/BV/BA-24/076

Satzungsbeschluss über die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB

- 1. Die während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfes der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB durch die Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden hat die Stadtvertretung laut den in der Beschlussvorlage vom 19. November 2024 niedergelegten Behandlungsvorschlägen geprüft (Abwägungsprotokoll). Der Bürgermeister wird beauftragt, die Öffentlichkeit sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, welche Anregungen und Bedenken vorgetragen haben, von diesem Ergebnis unter Angabe von Gründen in Kenntnis zu setzen.
- 2. Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) beschließt die Stadtvertretung die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB i. V. m. § 215 a BauGB, bestehend aus dem Planteil (Planzeichnung Teil A) und dem Textteil (textliche und gestalterische Festsetzungen Teil B) mit Stand vom 19. November 2024 als Satzung.
- 3. Die Begründung mit Stand vom 19. November 2024 wird gebilligt.
- 4. Der Bürgermeister wird beauftragt, den Satzungsbeschluss der I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB ortsüblich bekannt zu machen; dabei ist auch anzugeben, wo der Plan mit Begründung während der Dienststunden eingesehen

und über den Inhalt Auskunft verlangt werden kann.

5. Mit der Bekanntmachung tritt die I. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Ribnitz-Damgarten, "Wohnbebauung östlich der Feldstraße", im Verfahren nach § 13 b BauGB in Kraft.

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 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich im Eigentum der Stadt sowie der Kirche. Die Verhandlungen zur Klärung der Eigentumsverhältnisse sind noch nicht abgeschlossen. Das entsprechende Umlegungsverfahren ist in Bearbeitung.

Mit dem Entwurf des Bebauungsplanes wurden die Öffentlichkeit und die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Wesentliche Bedenken zum Planvorhaben bestehen nicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Bisherige Beschlussfassungen:

Aufstellungsbeschluss: 06.04.2022

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss: 25.09.2024

Bemerkuna:

Ausführliche Anlagen liegen bei den Fraktionsvorsitzenden zur Einsichtnahme vor.

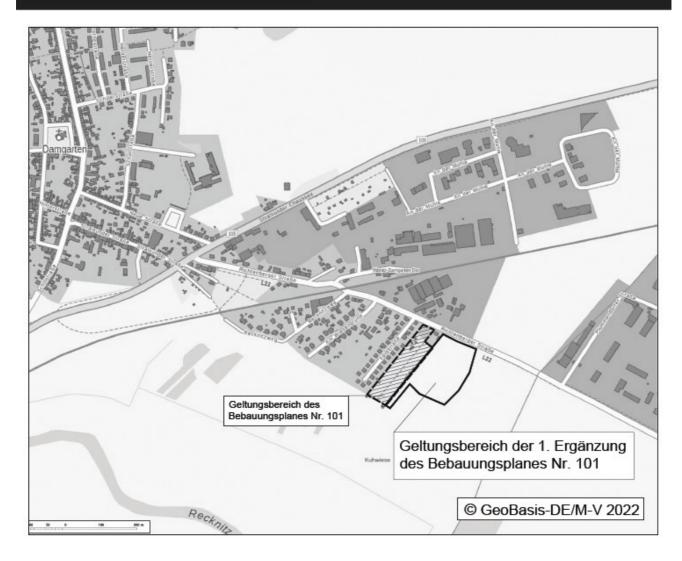
Finanzielle Auswirkungen

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

Anlage/n

1	Lageplan I. E. B 101 (öffentlich)
2	RDG-BP101 1.Erg-Plan-Entwurf (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 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) - Fortsetzung TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B) - Fortsetzung ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V VERFAHRENSVERMERKE Stadt Ribnitz-Damgarten Gemarkung Damgarten, Flur 1, 1. Art der haulichen Nutzung Gestaltung der haulichen Anlager 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. Dachfarbe: RAL 3003-3011 (rot/rotbraun o RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (Die Maßnahme M2 ist entsprechend der Vorgaben zur Herstellung und Pflege von M hezustellen. M2 ist abweichend von M1 über die gesamte Länge der Pflanzung entsprechen des verbindlichen Pflanzschemas mit Heistem (deleiner Flurstücke: 705/1 teilweise (tw) Nach der DIN 4109-2, Nr. 4.4.5.1 darf für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgew Gebludeseiten der maßgebliche Außenfärmpagel ohne besonderen Nachweis bei is Bebauung um 5 dB(A) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 gemindert werden. 706/1 tw, 707/41 tw, 708/6 tw, 709/1 tw. M 1:1000 achneigung in Baufelder 1 und 3: achneigung in Baufelder 2 und 4 bis 8: - vrormigesauser, die der Versorgung des Gebietes dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht s\u00f6rende Handwerksbetriebe, - Anlagen f\u00fcr soziale und geaundheitliche Zwecke. 2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB Dachform in Baufelder 1 und 3: Dachform in Baufelder 2 und 4 bis 8: Walm-, Zeltdach Sattel- oder Krüppelwalmdach Wenn bei einem konkreten Bauvorhaben durch ergänzende schalltechnische Unte Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB ist durch Auslegung der Planurenfagen in der Zeit vom 25.01.2022 bis zum 16.02.2023 durchgeführt worden. Die ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist durch Abdruck im amtichen Bekanntmachungsblett Nr. 13/2022 am 19.12.2022 erfolgt. Ausnahmsweise zutässig sind: - sonstige nicht Störende Handwerksbetriebe. Pflanzschema zu M1 und M2 Pflanzliste zu M1 und M2 Heister: Vorstehende Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen gelten nicht für Carponts (offene Garage, Leitbaukonstruktion die allseitig, drei-, zwei- oder einseitig offen sein kann), Garagen und Nebengebäude. Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 BauNVO): - Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke, i om (Acer campester Wildbirne (Pyrus pyraster) Holzaptel (Melus sylvestris) A-flagen für sichtliche üburzeile und sportliche Zwecke, Betriebe dies Beltriebe dies Beltriebe dies Betriebergingsgewerbe. Fereinnochnungen als sonsige nicht störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 13a Baut/NOV, A-fraigen für übernabungen, Ganen für übernabungen, Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB ist mit Schreiben vom 17.01.2023 erfolgt. Hinweis: Verstoß der örtlichen Bauvorschriften, Ordnungswidrigkeiten Die Ahndung von Verstößen gegen örtlichen Bauvorschriften dieser Satzung erfolgt im Sinne des § 84 LBeuO M-V. 11.2 Schutz vor Verkehrhälm - schallgedimmte Lüftungen in Schlaf- und Kinderzimmer Für Neu - Um - und Ausbausen ind adgrund der Übesserberlung von 46 60(4) nachts zum Schutz der Nachtrüne bis zu einem Abstand von 168 m zur Straßenmitte der Richreiberger Straße. für Schlaf- und Kinderzimmer schallgedimmer Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen sich vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen sich vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen in der speckhollt vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen in der speckhollt vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen in der speckhollt vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen in der speckhollt vorzusehen, falls der notwendige hygiensche Lüftungen in der notwendige hygien hygien hier der notwendige hygiensche Lüftungen in der notwendige hygien hier der notwendige hygien hier der notwendige hygien hier der no Höhere Sträucher Haselnuss (Coryfus aveillana) Gewöhnliche Traubenkirsche (Prunus padus) Sal-Weide (Safix caprea) De lessgesetzten maximaken Gebäudehöhe, bzw. die festgesetzten maximaken First- und Traufhöhen für baufiche Arrägen des allgemeinen Wohngebieses WAk beziehen sich auf die Höhe der Planstraße am zugweinen Fahrbahmand auf Höhe der Mits der der Sträße zugewanden Fessade des jeweitigen Gebäudes. Bei Edigrundstücken ist der jeweits höhere Sträßeböchricht nachstz zu bringen. Sträucher Schwarze Holunder (Samburus nigna) WebSdom (Cratleegus monogyna bzw. C. Jeevigata) WebSdom (Cratleegus monogyna bzw. C. Jeevigata) Hundistose (Rosa careno) Europ. Philierischichen (Europhymus europaeus) Purgier-Kreuzdom (Rhammus cathartica) Clemeiner Schreibalder (Burum puguis) Rote Heckanisesche (Lonicera sylosificarin) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB 11.3 Schutz vor Verkehrslärm - Außenwohnbereiche Neu- Lim- and Ausbauten von Außerwohnbereiche (z.B. Terrassen, Ralkone, Lonnien) sind 1 neuri, chri und Auszahland von Auszerwortmentente zu. E. Ertensbert, auswache, Guggenrie aufgrund der Überschreitung des Grientenungswertes für allgemeine Wohngebetet von 55 dB(A) sigs bei freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von 80 m zur Straßenmittle der Rischtenberger Straße nur in geschlossener Gebäudeform oder den lämnsbgewendten Gebäudeseten zulässäg. gesetzlich geschützter Baumbestand § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. §§ 18, 19 NatSchAG M-V Im Baufeld Nr. 7 ist die Grundflächenzahl (GRZ) entsprechend der gewählten Bauweise 2m 15m15m 2m 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 Nebengebäuse dürfen nur nückwärtig der zur Straßenverkehrsfläche orientierten Baugrenze errichtet werden. ○ Überhälter ○ Heister (niedrige Bäume) Von den vorgenannten Festsetzungen (11.1 bis 11.3) kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnschweises ermitzelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelestung geringere Anfoderungen an Schalbschutz resultieren. FH_{ree} 9.5 m úStr TH.... 4.0 m üStr Bei gepfanten Eingriffen in den gesetzlich geschützten Baumbestand ist eine behördliche Gerehmigung beim Landkreis Vorpommern-Rügen, unter Angaben von Gründen sowie Aussagen zur Ausgleichspflanzung ub beantragen. Die Höhe der Ausgleichspflanzung richtet sich nach Baumschutzkompensationserlass M-V. (2007). <u>Grundstückszufahrten</u>: Pro Grundstück ist maximal 1 Zufahrt zulässig, die nicht breiter als 4 m sem darf. Bei Grundsbücken mit Hausgruppen sind Sammelstellpfätze anzulägen. Ist eine Zufahrt zu einem Sammelstellpfatz geplant, darf diese nicht breiter als 6 m sein. 8.3 Maßnahmen im Sinne des Artenschutzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) 11.5 Festsetzungen entsprechend des "Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der BundfLänder-Arbeitsgemeinschaft für immissionsschutz (LAI) nach § 9 Abs. 1N. 24 BauOB AF1: Bauzeitenregelung für die Baufeldfreimachung und Regelung der Vergrämungsmaßnahmen (Schutz der Avifauna) 6. Höchstzulässige Anzahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO Vergrämungsmallnähmen (Schulz der Anfalsun) Die Budniffsmannungsmallnähmen (Schulz der Anfalsun) Die Budniffsmannung im Berecht der duch die allgemeinen Wohrspebiste und Pleusstaßen überglanne Ansemfläche ist ausschließlich außermät des Zeitraumer vom Ot. Mitzt bis zum 30. September eines pieden Jahres zulässig. Sollte de Budniffstramtung in den Ausschlusszeitzum Innierrechten, sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde Ausschlusszeitzum Seitrerechten, sind mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde (Landeren Vopormen-Rügen) orgeniere Vergrämungsmänshmen sichstemen und Immissionsschutz (JAI) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BaxOB Immissionsschutz (JAI) nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BaxOB Im Flargeptet sind run stationize Greife (site z.B. Klima. Külh. Lüftungspreibe, Lüft-Wilminspumpen und Min-Bickheidzeitanfenkrip zulassig, die die in der nachfürgenden Christiansschutz und der Stationische Stationische Stationische Stationische Stationische Stationische Stationische Stationische Greife der Vorsoppenslächerhen zur geschanfenkrieden Aufstellung der Geräfelse und Fall Leiter Stationische St In den festgesetzten allgemeinen Wohngebieten nach § 4 BauNVO sind in Einzelhäusern und je Doppelhaushälfle maximal 2 Wohneinheiten zulässig, bei Hausgruppen (Reihenhäuser) ist je Hauseinheit maximal 1 Wohneinheit zulässig. HINWEISE Finsicht in Vorschriften aus DIN-Normen 7.1 Freiflächen - außer im Traufbereich der Gebäude bis max. 0,5 m Breite - sind unversiegelt zu belassen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Nach Satzungsbeschluss und Ernwidmung der überplanten Ackerfläche sind mit der zuständigen unteren Natzuschutzbeikrode (Landkreis Vorpommenn-Rügen) geeignete Vergrämungsmaßnahmen abzustimmen und umzusetzen, die bis zum Begrin der Baufeidfreimachung aufrecht zu erhalten sind. Abzatz 1 der Festsetzung bleitz hiervon Wasserdichte oder nicht durchwurzelbare Materialien z.B. Folien oder Vlies sind nur zur Anlage von permanent mit Wasser gefüllten Gartenteichen zulässig. Baumliste: nachrichtliche Übernahme nach § 9 Abs. 6 BauGB re interminingvorsichnung dargestellte Parzellerungsvorschlag sowie die daraus resulterenden Grundstücksgrößen sind nicht rechtsverbindlich. Sie dienen lediglich als Hilfestellung im Planwerfahren. Grundstückszusichnite und größen können sich über das Austreilungsverfahren Inhaus andern. Rechtsverbindlich sind die aus dem Bebauungspaln enwickeltert, amfürben Großflächig mit Steinen, Kies, Schotter oder sonstigen vergleichbaren losen Materialschützungen bedeckte Flächen (Schottergärten) sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Flächen für bauliche Anlagen und Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO entsprechend der festgesetzten GRZ zulässig sind. AF2: Schutz von Reptillen und Amphibien im Straßenraum AVZ Schutz von Regissen und Ampionerien mitschaferkalln. International der Vorlagen auszunderließen, sed bjetzen Schwisserfallen von Gultyn der international von Schwisserfallen von Gultyn der Schwisserfallen von Schwisserfallen angebracht werden, sind die Sindutiern so zu verschießen, dass ein keiner Ausziseighilden angebracht werden, sind die Sindutiern so zu verschießen, dass ein keinerhalte nettlesvor werdender wich. Herzund une erganschafe Schwissatze der Gierrorite mit der Vorlagen der V Die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101, bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt. Examplarische Straffenscheitte M 1:200 Sociation/maries Sociat 6 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB Zur Reduzierung großflächiger Vollversiegelung sind Stell- und Parkplätze als teilversieget Flüchen auszuführen (z.B. Rasengtersteine, wassergebunde Decke). Hierbei ist ein Abflussbeiwert von Q.7 richt zu überschreibet. Sincher Vitech Disaber begingsjor verhandliche St. Berdern begingsjor verhandliche St. begingsport verhandliche St. begingsport verhandliche St. begingsport verhandliche St. begingsport verhandliche St. beginne verhandliche St. beg 12. Der Beschluss über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 sowie die Stelle, be rs. une executivas sober de 1. Engiancing des Debauurgopleines Nr. 10.1 sober des Seles, bei oder der Flant an Daum erwilbende der Deschlande von jedermann eingestehen werden kom und über des Inhalt Ausbert zu erhalten ist, seld durch Aubstuck im Amflichen Seles der Seles sollten "enfallichte Beautregmannt sowellt. In der Seles sollten sind von Ambigung sowe ein der Rechtsfoligen (32 Seles Gel. § 5 Ars. 5 Art Vyl und weter all Fälligheit und Erischen von Erischsdigungsansprüchen (§§ 44 Bas/GB) hingewieden vorden. Die Saltzen gein nichtlich der Seles der Seles sollte der Seles sollte sollte "Richt zu der Seles sollte "Richt zu der Seles sollte sol Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung "Hausgärten" Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Hausgärten" sind zu begrünen und 6.9 Abs. 1 Nr. 20, 25a BauGB wommeuseuwrg unselfin der Fedestrate- durch die Reckenphanzung M1 Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes N. 101. "Wehnhebeuung östlich der Fedestrate" nach § 1a Abz. 3 Satz 3 und 4 Baucß Rezgolegte Heckenpflanzung (EMI) auf der eckernen Fläche, Funzück (2013), Flar 1, der Gennakung Damagnete, entlang der Funzücksgereze zum Flunsück 7051 wird durch die Festsetzung der Heckenpflanzung M1 algebild und auf der Finsisch (2014). Flar 1, Gennakung Damagneten versellt. 5.1 Anglesser von Einstellumen Pil: an dem engrenderende geberrecktreinen Pilacestandschein der Pilacestalle sind stendersprechte, desterrenge Leideblann (Blamm 18. Orbrung) mit der Pilacespalle 3 zu desterrengen Leideblann (Blamm 18. Orbrung) mit der Pilacespalle 3 zu Angles von (1 der 7 des 1 Tall er von (1 des 1 des 1 Tall er von (1 der 7 des 1 Tall er von (1 des 1 des 1 Tall er von (6 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB PLANZEICHENERKLÄRUNG (TEIL A) Einstufung und Verortung des maßgeblichen Immissionsortes Art der baulichen Nutzung 5.9 Ahrs 1 Nr. 1 BaseSB Nachrichtliche Übernahmen 5.9 Ahr 5 BauGB Maßgeblich ist der Immissionsort auf dem Nachbargrundstlück, an dem die höchster Geräuschlermissionen zu erwarten sind. Dilichenweise sind dies das dem stationären Gerät ar nafchstern liegende Fensser oder Tür eines schutzbedürftigen Raumes (Wohn., Schlaf-Kinderzimmer, Küche) sowie Außerwichnbereiche wie Termisse und Balkone. WA Allgemeine Wohngebiete 1 World Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen is Wohngebäuden Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im § 26 BNatSchG Sinne des Naturschutzes; hier: Landschaftsschutzgebiet Acer campestre "Elsrijk" Amelanchier arborea "Robin Hill" Malus tschonoskii Sorbus arie "Magnifica" Sorbus x (huringisce "Fastigiata" Landschaftsschutznehiet Ermittlung des Emissionspegels anhand folgender Formel: Schallleistung + Reflexion + Tonalitätswert = Emissionspegel Maß der baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen Special Protect Area (Besonderes Schutzgebiet) baulichen Nutzung, Höhe baul. Anlagen Grundflächenzahl (siehe bextl. Festsetzungen Nr.3) Zahl der Vollgeschosse mxx. zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen zum Bezugspunkt (siehe textl. Festsetzungen Nr.2) Der Wert des Schalllesaungspegels wird vom Hersteller in den Produktunterlagen üblicherweise in dB(A) angegeben. Maßgeblich ist der Schalleistungspegel des außen aufgestellen und betriebrene stationären Geräts. Thuringische Säulen-Mehlbeere Operation of the Control of the Con Acer campestre Corylus contuna Malus domestica Juglans regia Tilia cordata TH_{test} max. zulässige Traufhöhe der baulichen Anlagen zum Bezugspunkt (siehe text). Festsetzungen Nr.2) vorhandene bauliche Anlager Gebüschfläche 10. Festsetzungen für Geh. Fahr, und Leitungsrechte 5.9 Abs. 1 Nr. 21 RauGR geplante bauliche Anlagen, Lage nicht verbindlich Parzellierungsvorschli Frankraise koyt. Eine Abweichung der Pflanzstandorte zur Herstellung von Grundshückszufahrten, Parkpätzen undloder Beneitstellungsflichen für den häudlichen Afrall ist um bis zu 10 Meter von dem in der Pflanzeichnung (Tell A der Sätzung) festgeestzen Standort zullstagHerstellung der Pflanzung ist, die Verwendung von maximal 2 verschiedenen Baumanten Im mit Leitungsrecht gekennzeichneten Bereich ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der E.DIS zum Betrieb und Wartung einer Strom-Mittelspannungsfeitung festgesetzt. Der Bereich ist von Begr\u00e4nzung und Bebauung durch Nebenanlägen freizuhalten. Elizonanza Wasserschieber nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Nutzungsarten- oder Befestigungsgrenze Flurstricksgrenze unvermarkt nur Hausgruppen zulässig Flurstücksgrenze vermarkt Festgestelite Waldgrenz Naturschutzgenehmigung - Beachtung von Nebenbestimmunger 11. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bunder-Immssionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Es wird die Pflanzung von Bäumen der Pflanzliste zu P1 empfohlen (siehe unter Hinweise). Mit Datum vom 9 Dezember 2021 und dem Aktenzeichen Az.: 44,30-2021-483-Ef wurde eine Gerschringung zur Fällung der nach § 18 NatSchAd M-V gesetzlich geschützten Blume mit der Nr. 8 und 9 entsprechend der Nammerienung der Baumliste erteilt. Etwaige der Neberbedirmungen der Genehmingung sind zu beachten. Schnittlinie Straßenschnitte Verkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie 5.9 Atro 1 Nr 11 BasiCB Flurstückbezeichnung Erzeg die Gesti im Bereich deutlich höhren bor- und nöhrmakonstratige Geskusstenseite Deuts übersein. Peiler gefolt sich der Geskusstensissonssigen ist der Tossallit and Geskusstenseite deutstensissen der Geskusstensissen der Geskusstensissen Geskusstensissen der der Verstratigen der Verstr 11.1 Lärmpegelbereiche (LPB) - Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenhaufellen Straßenprofil Verkehrsschild Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Geländehöhe über NHN Außenbaufelen Zum Schutz der Wohnnutzungen sind im jeweiligen Baufreistellungsverfahren oder Baupenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außerläm (Gegresstand der bauterbrinschen Baukneisen) einsch Dir 4010 Feit lu arf 22 (Ausgabe 2012)B) anetzweisen. Die heinri erforderichen mäßgeblichen Außenähmpagel sind nachfolgend aufgeblicht Tabelle 7 aus EIN 4100 auch die ertssprechenden Lumpegabbeschein in der Bartzechnung (Teil A dieser STADT RIBNITZ-DAMGARTEN Laterne Zweckbestimmung: öffentlich gewidmete Verkehrsfläch Zweckbestimmung: Wohnweg als Mischverkehrsfläche Hecke M1: Heckenpflanzung mit zwei Überhältern WW Zweckbestimmung: Wohnweg ale Zweckbestimmung: Parkplätze Zur Herstellung der Heichs sind standstogenoche und heinriche Strauch- und Baummen aus möglicht gebertungenen Heinfalten zu verwenden (seine verbrindliche Pflanzüber zu M. und der Verbrindliche Pflanzüber zu M. und der Verbrindliche sollt und der Verbrindliche zur Verbrindliche zu der Verbrindliche zu Schaltkasten Laubbaum as suss now Eine Teilrückhaltung durch Versickerung auf den Grundstücken wird wasserbehördlic © GeoBasis-DE/M-V 2022 Eine Teilschlaftung durch Versicherung auf den Grundsbloten wird wasserbeitrigtlicht aud die Schaffen und der Schaffen der der einst visitätigt unserhalt sein. Dem der sein der der sein de Mast K Laubbaum, entfällt Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitunger 3. Ermittlung des erforderlichen Abstandes in Abhängigkeit von der Gebietsnutzung unterirdische Hauptversorgungsleitung: hier: Strom-Mittelspannung 3. Limmilaro des emboresierin notationes in rechnigoseri con del Josephstulianos per in Schritz 2 emittate Emissionispela) in mil den Weimen del Spalas 1 der og. Tabelle der Der in Schritz 2 emittate Emissionispela) in mil den Weimen del Spalas 1 der og. Tabelle der Abdreichen Weit zu wählen. Entgreichen die Gebetsausseinung mit BasiNOI kann in Abdreichen Weit zu wählen. Entgreichen die Gebetsausseinung mit BasiNOI kann in derstehen Zeite wie der gewählte Emissionispegel der zugleiche geründlich Abstand für die Aufsahlung des stationiam Gedisse in Spalas 2 (für Mit – Wischgebeise). Spalas 3 (für WA – Alfabeishing des stationiam Gedisse in Spalas 2 (für Mit – Wischgebeise) abgelesen weiten. Zuordnung zwischen Liempegelbereichen und maßgeblicher Außenliempegel (Tab. 7 aus DIN Ermososbereich Malosbirder Außen armostel L [d3] Zweckbestimmung: Siedlungsgrün Hausgärten Zweckbestimmung: Hausgärten (siehe text). Festsetzungen Nr.9) Baumpflanzung (siehe textl. Festsetzungen Nr.8.1) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB zur Pflege und zur Ertwicklung von Natur und Landschaft M1 / M2 Malinahmen (siehe lett.) Festeretzungen Nr. 82.1 O_{M1} Standort der Überhälter (siehe textl. Festeretzungen Nr. 8.2) § 9 Ats. 1 Nr. 20 BauGB Formaligations failured minages Lynik ellicina de in february or selgrand der rielling in Graphorinden Rola lag Die Satzung über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 "Wohnbebauung östlich de Die Statung und ere die 1. Eiglebung des Bebaussgebene IV. 513 "Vorlorbebung den für der Federlicht der Statung de R'_{w.ges} = L₅- K_{Hauman} (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 10) Umgrenzungen der Flächen für besondere Arlagen und § 9 Ann 1 Nr. 24 BauGB Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelbehavidungen im Sinne des Bundes-Immissionsorbutzgesetzes. Her Lämmpegebereiche für den maßgeblichen Außenlämmpegel nachts (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 11.1) Die Unterhaltungspflege beschränkt sich auf die Pflegemaßnahmen des Strauseitlichen Schridtmaßnahmen, um ein weiteres Ausbreiten zu verf Auf-den-Stock-Setzen ist zu unterlassen. K_{Raumert} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in M1 ist im Zusammenhang mit M2 vor Beginn der weiteren Arbeiten im Plangebiet - Beräumung, Baufeldfreimachung und Erschließung - zu einem für die gewählten Gehötze günstigem Pflanzzeitgunkt umzusetzen. Stadt Ribnitz-Damgarten Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliche Kommu = 35 dB für Bürgräume und Ähnliches: Feldstraße" im Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 215a BauGB bis zu einem Abstand von ca. 168 m zur Mitte der Richtenberger Straße (siehe Textl. Festsetzungen Nr. 11.2) L. der maßgebliche Außenlärmpegel (siehe Tabelle) Überschreitung des Orientierungswertes für allgemeine § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Mindestens einzuhalten sind: Wohngebiete von 55 dB(A) tags bei freier Schallausbreitung bis zu einem Abstand von ca. 80 m zur Mitte der Richtenberger Straße (siehe Text). Festsetzungen Nr. 11.3) R'_{some} = 35 dB für Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien; R'_{seren} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in KATASTERMÄSSIGER BESTAND Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. §9 Abs.7 BauGB Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 101 der Stadt Centrol des filmslichen Gelbungsbereiches des § 9 An.7 Bu/CB Bebausspelense hr. 101 der State Rienz-Dampathen Abgressungen Miller Miller Miller Miller (1998) der State Abgressungen Miller Miller Miller Miller Miller (1998) der State State Miller Miller Miller (1998) der State State eines Baugeleiters: Her Abgressung des Malles der baulchen Nazurg innerhabt eines Baugeleiters Kataster- und Vermessungsamts, Landkreis Vorpor 23.03.2021, aktualisiert am 15.06.2023, zu Grunde. | Fischerbruch 8 | 1005 Rossoc | 1005 Rossoc