

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 100 FÜR DAS GEBIET "WOHNBEBAUUNG NÖRDLICH DER PÜTNITZER STRASSE"

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Bauordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)		
WA	Allgemeine Wohngebiete (sh. Teil B Nr. 1.1)	(§ 1 (3), 4 BauNVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl (sh. Hinweis A, § 19 BauNVO)	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (sh. § 2 (6) LBauO M-V)	
FH 9,0	Firsthöhe als Höchstmaß in Meter über Straße (sh. Teil B Nr. 1.2)	
TH 4,0	Traufhöhe als Höchstmaß in Meter über Straße (sh. Teil B Nr. 1.2)	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	
o	offene Bauweise	
▲	nur Einzelhäuser zulässig	
▲▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
▲▲▲	nur Doppelhäuser und Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig	
—	Baugrenze (sh. Teil B Nr. 2.1, 2.3)	
St	Flächen für Stellplätze	(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
—	Verkehrsfahrbahn	(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
—	Straßenbegrenzungslinie	
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Zweckbestimmung:		
—	verkehrsberuhigter Bereich, öffentlich	
M	Mischverkehrsfläche, öffentlich	
—	Parkstände, öffentlich	
—	Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen	
—	Ein-/Ausfahrt, Ein-/Ausfahrtsbereich	(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
—	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen	(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
—	GRÜNFLÄCHEN	(§ 9 (6) BauGB)
Zweckbestimmung:		
—	Schutzgrün, privat (sh. Teil B Nr. 4.1)	(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB i. V. m. § 44 (1) BNatSchG)
—	naturblassen, öffentlich	(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG M-V)
—	Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern mit Bindung für die Erhaltung (sh. Teil B Nr. 4.1)	(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
—	Anpflanzen von Einzelbäumen mit Bindung für die Erhaltung (sh. Teil B Nr. 4.2)	(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sh. Teil B Nr. 4.1)	(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 (1), (5) BNatSchG)
—	Erhaltung gesetzlich geschützter Bäume (sh. Teil B Nr. 4.2)	(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 19 NatSchAG M-V)
—	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschütztes Biotop / Kleingewässer	(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG M-V)
—	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen	(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 136 LWaG M-V)
—	Hier: Grundwasserschutzzone III	(§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 136 LWaG M-V)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
—	Kennzeichnung: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	(§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)
—	Zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß bzw. - für Garagen/Carports und Nebengebäude - als Höchstmaß (sh. Teil B Nr. 5.3)	(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
—	Vorgabe der zulässigen Dachform (sh. Teil B Nr. 5.3)	(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
—	Hier: Satteldach, Krüppelwalmdach bzw. Walmdach (einschl. Sonderform Zeltdach)	(§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)
—	Abgrenzung des Maßes der Nutzung (GRZ, Bauhöhe) innerhalb des Baugebietes	(§ 16 (5) BauNVO)
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
—	Bemalung	
—	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung	
—	Sichtlinie (vgl. RASt. 06, Pkt. 6.3.9.3)	
—	Parzellierungsvorschlag (unverbindliche Vorkermung)	
—	Lagefestpunkt der amt. geodätischen Grundlagentzue M-V (sh. Hinweis E)	

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern mit Bindung für die Erhaltung (sh. Teil B Nr. 4.1) (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Anpflanzen von Einzelbäumen mit Bindung für die Erhaltung (sh. Teil B Nr. 4.2) (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (sh. Teil B Nr. 4.1) (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 44 (1), (5) BNatSchG)

Erhaltung gesetzlich geschützter Bäume (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 19 NatSchAG M-V)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts hier: geschütztes Biotop / Kleingewässer (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG M-V)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 136 LWaG M-V)

Hier: Grundwasserschutzzone III (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 136 LWaG M-V)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Kennzeichnung: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB)

Zulässige Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß bzw. - für Garagen/Carports und Nebengebäude - als Höchstmaß (sh. Teil B Nr. 5.3) (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Vorgabe der zulässigen Dachform (sh. Teil B Nr. 5.3) (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Hier: Satteldach, Krüppelwalmdach bzw. Walmdach (einschl. Sonderform Zeltdach) (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 LBauO M-V)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (GRZ, Bauhöhe) innerhalb des Baugebietes (§ 16 (5) BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Bemalung

vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbezeichnung

Sichtlinie (vgl. RASt. 06, Pkt. 6.3.9.3)

Parzellierungsvorschlag (unverbindliche Vorkermung)

Lagefestpunkt der amt. geodätischen Grundlagentzue M-V (sh. Hinweis E)

TEIL B: TEXT

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 1, 16, 18 BauNVO)
 - Für die Allgemeinen Wohngebiete (WA) gelten die Vorschriften der §§ 4, 12-14 BauNVO mit der Maßgabe, dass
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe einschließlich Ferienwohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht zulässig sind;
 - Anlagen für sportliche Zwecke nur ausnahmsweise zugelassen werden dürfen.
 - Höhe baulicher Anlagen
 - Höhenbezug: Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen und die Höhenlage der Geländeoberfläche i. S. d. LBauO M-V ist das Höhenniveau der zur Grundstückerschließung bestimmten Verkehrsfläche, gemessen am grundstückszugewandten Fahrbahnrand in Höhe der Mitte der straßenzugewandten Fassade des betroffenen Gebäudes. Bei Eckgrundstücken ist der jeweils höher gelegene Bezugspunkt in Ansatz zu bringen. (§ 18 BauNVO, § 9 (3) BauGB)
- Überbaubare Grundstücksflächen, Flächen für Nebenanlagen, Zahl der Wohnungen** (§ 9 (1) Nr. 2, 3, 4, 6 BauGB)
 - Für die Errichtung angebauter ebenerdiger Terrassen ist eine Überschreitung der straßenabgewandten Baugrenzen bis max. 4 m zulässig. Die Einhaltung der baurechtlichen Abstandsflächen und die Zulassung von selbständigen Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleiben hiervon unberührt. (§ 23 (1), 3) BauNVO
 - Die Mindestgröße eines Baugrundstücks* wird festgesetzt mit
 - 350 m² für die Errichtung von Doppelhäusern (je Doppelhaushälfte)
 - 210 m² für die Errichtung von Reihenhäusern (je Reihenhaussegment, einschl. Grundstücksanteil zugeordneter Stellplatzflächen).
 Die Größe des Baugrundstücks* darf ein Höchstmaß von 800 m² nicht überschreiten; Flächenanteile zum Anschluss des Baugrundstücks an die Verkehrsfläche (Zufahrt) bleiben dabei unberücksichtigt. *) Das Baugrundstück bezeichnet den Teil des Grundstückes, der im BauAN liegt.
- Garagen und überdeckte Stellplätze (Carports) i. S. v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur mit einem Mindestabstand von 3 m zur öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Die Zulässigkeit von nicht überdeckten Stellplätzen und von Nebenanlagen i. S. v. § 14 (2) BauNVO bleibt hiervon unberührt. (§ 23 (5) BauNVO)
- Je Wohngebäude sind höchstens 2 Wohnungen zulässig (2 WE je Einzelhaus bzw. je Doppelhaushälfte oder je Reihenhaussegment).
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionsschutz) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Luftwärmepumpen und vergleichbare Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass sie keine lärmfrequenten Geräusche erzeugen und unter Berücksichtigung aller Anlagen im Einwirkungsbereich die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm am nächstgelegenen Immissionsort nicht überschreiten. Dazu sind in Abhängigkeit von ihrer Schalleistung folgende Mindestabstände zur nächstgelegenen Öffnung eines schutzbedürftigen Raumes (Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer) oder zu einem Außenwohnbereich (Terrasse, Balkon) von Wohngebäuden auf den Nachbargrundstücken einzuhalten:

Schalleistungspegel in [dB(A)]	erforderlicher Mindestabstand
44,0	3,0 m
47,0	4,5 m
49,0	6,0 m
51,0	7,5 m
52,5	9,0 m
54,0	10,5 m
55,0	12,0 m
56,0	13,5 m

 (In den Mindestabständen ist ein Reflexionszuschlag von 3 dB(A) und ein Tonhöhenzuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt.)
 Ausnahmen von den Mindestabständen können gestattet werden, wenn die Wärmepumpe in einem Abstand von > 3 m zu schallharten Oberflächen (z. B. Hauswand) errichtet wird oder wenn informationelle Geräuschanteile nur eingeschränkt hörbar bzw. nicht wahrnehmbar sind oder wenn unter Berücksichtigung des Aufstellortes oder besonderer Abschirmvorkehrungen rechnerisch nachgewiesen wird, dass die Anforderungen der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungsgebiete sowie Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)
 - Auf der Schutzgrünfläche am Nord- und Westrand des Plangebietes ist eine zweireihige Feldhecke aus Schlehenshecken, Holunder, Pfaffenhuhe und Ligustrum mit einem feldseitigen Hochstaudensaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist versetzt im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Die Anpflanzung kann je angrenzendem Baugrundstück durch ein max. 5,0 m breites Landschaftsfenster unterbrochen werden. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 44 (1) BNatSchG)
 - Die im öffentlichen Straßenraum zu pflanzenden Bäume dürfen um max. 3 m von den festgesetzten Standards abweichen. Die Baumscheiben sind jeweils in einer Mindestgröße von 12 m² und in einer Mindestbreite von 2,5 m unbefestigt zu belassen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)
 - Innerhalb des geschützten Biotops sind Veränderungen der Wasserspeisung des Kleingewässers unzulässig und die Hecke zu erhalten. Die Fläche ist durch Einzäunung (z. B. Schietzäun) vor unerlaubten Eingriffen (Brettern, Ablagerungen) zu schützen. Auf der Fläche sind heimische Dorntsträucher (z. B. Weißdorn, Schiele oder Hundstee) in Gruppen anzupflanzen. (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG M-V und § 44 (1) BNatSchG)
 - Bei Erd- und Tiefbauarbeiten in der Aktivitätszeit der Amphibien von März bis Oktober, sind die Bereiche mit mobilen Amphibienlebensstätten gegen Zuwanderung von dem Biotop im Südwesten des Plangebietes und von dem Dorfteil südöstlich außerhalb des Plangebietes im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung fachgerecht zu sichern. (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 44 (1) BNatSchG)
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO M-V)
 - Die Außenwände der Gebäude sind als Putzfassaden mit Farbstrich oder als Sichtmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 20 m² sind auch Holzfassaden zulässig. Eine Sichthöhe von 0,5 m über Fahrbahnkante (vgl. Teil B Nr. 1.2) darf nicht überschritten werden.
 - Für die Dachneigung sind nur Dachterme oder -ziegel in den Farbtonen RAL 3003-3011 (ziegelrot) bzw. RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit) zulässig.
 - Für Garagen (einschließlich Carports) und für Nebenanlagen sind, abweichend von Teil A, auch Flach- und Pultdächer zulässig; die Vorgaben über Dachneigungen sind hier als Höchstmaß zu verstehen. Die Textfestsetzungen 5.1 und 5.2 sind für Garagen / Carports und für Nebenanlagen unbeachtlich.
 - Der Grundstücksbereich zwischen der Flucht der straßenseitigen Baugrenze und der anliegenden Verkehrsfläche (Vorgarten) ist außerhalb notwendiger Zugänge/Zufahrten/Privat- und Fahrradabstellplätze zu begrünen und zu bepflanzen. Eine Flächengestaltung mit Schotter, Splitt, Kies oder anderen Stein- oder Kunststeinmaterialien sowie eine Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche sind unzulässig.
 - Einfriedigungen sind ausschließlich in Form von Hecken und begrüntem Holz- oder Gitterzäunen zulässig. Maschendraht darf für Einfriedigungen nur in Verbindung mit Hecken verwendet werden. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m zum öffentlichen Straßenraum bzw. von 1,50 m zu den sonstigen Nachbargrenzen nicht überschreiten.
 - Pro Baugrundstück sind max. 2 Zufahrten zulässig, die zusammen nicht breiter als 6 m sein dürfen. Die Breitenbeschränkung gilt nicht für Stellplätze von Reihenhäusern, die innerhalb der dafür festgesetzten Fläche liegen.
 - Vermeidung Vogelschlag, Kleintierfallen: Die Gebäudefassaden sind mit Lochfassaden zu errichten, deren Öffnungen eine Fläche von 6 m² nicht übersteigen und allseitig von geschlossenen Baukonstruktionen umfasst sind. Glasflächen in Fenstern sind durch Gleidergestellen in max. 2 m² große Einzelelemente zu teilen (Kämpfer, Pfosten/Stulp, Sprossen). Lichtschächte und Entwässerungsschächte sind mit einem gegenüber der Umgebung überhöhten Randausbildern und durch Gitter (Maschenweite 3-4 mm) abzudecken.

(In den Mindestabständen ist ein Reflexionszuschlag von 3 dB(A) und ein Tonhöhenzuschlag von 6 dB(A) berücksichtigt.)

Ausnahmen von den Mindestabständen können gestattet werden, wenn die Wärmepumpe in einem Abstand von > 3 m zu schallharten Oberflächen (z. B. Hauswand) errichtet wird oder wenn informationelle Geräuschanteile nur eingeschränkt hörbar bzw. nicht wahrnehmbar sind oder wenn unter Berücksichtigung des Aufstellortes oder besonderer Abschirmvorkehrungen rechnerisch nachgewiesen wird, dass die Anforderungen der TA-Lärm für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, Anpflanzungsgebiete sowie Bindungen für die Erhaltung von Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 20, 25 und (6) BauGB)

Auf der Schutzgrünfläche am Nord- und Westrand des Plangebietes ist eine zweireihige Feldhecke aus Schlehenshecken, Holunder, Pfaffenhuhe und Ligustrum mit einem feldseitigen Hochstaudensaum anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Hecke ist versetzt im Abstand von 1,5 m zu pflanzen. Die Anpflanzung kann je angrenzendem Baugrundstück durch ein max. 5,0 m breites Landschaftsfenster unterbrochen werden. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB i. V. m. § 44 (1) BNatSchG)

Die im öffentlichen Straßenraum zu pflanzenden Bäume dürfen um max. 3 m von den festgesetzten Standards abweichen. Die Baumscheiben sind jeweils in einer Mindestgröße von 12 m² und in einer Mindestbreite von 2,5 m unbefestigt zu belassen. (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb des geschützten Biotops sind Veränderungen der Wasserspeisung des Kleingewässers unzulässig und die Hecke zu erhalten. Die Fläche ist durch Einzäunung (z. B. Schietzäun) vor unerlaubten Eingriffen (Brettern, Ablagerungen) zu schützen. Auf der Fläche sind heimische Dorntsträucher (z. B. Weißdorn, Schiele oder Hundstee) in Gruppen anzupflanzen. (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 NatSchAG M-V und § 44 (1) BNatSchG)

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten in der Aktivitätszeit der Amphibien von März bis Oktober, sind die Bereiche mit mobilen Amphibienlebensstätten gegen Zuwanderung von dem Biotop im Südwesten des Plangebietes und von dem Dorfteil südöstlich außerhalb des Plangebietes im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung fachgerecht zu sichern. (§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 44 (1) BNatSchG)

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 86 (1) LBauO M-V)

Die Außenwände der Gebäude sind als Putzfassaden mit Farbstrich oder als Sichtmauerwerk auszuführen. Für Nebengebäude mit einer Grundfläche bis 20 m² sind auch Holzfassaden zulässig. Eine Sichthöhe von 0,5 m über Fahrbahnkante (vgl. Teil B Nr. 1.2) darf nicht überschritten werden.

Für die Dachneigung sind nur Dachterme oder -ziegel in den Farbtonen RAL 3003-3011 (ziegelrot) bzw. RAL 7015, 7016, 7024, 7026 (anthrazit) zulässig.

Für Garagen (einschließlich Carports) und für Nebenanlagen sind, abweichend von Teil A, auch Flach- und Pultdächer zulässig; die Vorgaben über Dachneigungen sind hier als Höchstmaß zu verstehen. Die Textfestsetzungen 5.1 und 5.2 sind für Garagen / Carports und für Nebenanlagen unbeachtlich.

Der Grundstücksbereich zwischen der Flucht der straßenseitigen Baugrenze und der anliegenden Verkehrsfläche (Vorgarten) ist außerhalb notwendiger Zugänge/Zufahrten/Privat- und Fahrradabstellplätze zu begrünen und zu bepflanzen. Eine Flächengestaltung mit Schotter, Splitt, Kies oder anderen Stein- oder Kunststeinmaterialien sowie eine Nutzung als Arbeits- oder Lagerfläche sind unzulässig.

Einfriedigungen sind ausschließlich in Form von Hecken und begrüntem Holz- oder Gitterzäunen zulässig. Maschendraht darf für Einfriedigungen nur in Verbindung mit Hecken verwendet werden. Die Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 1,20 m zum öffentlichen Straßenraum bzw. von 1,50 m zu den sonstigen Nachbargrenzen nicht überschreiten.

Pro Baugrundstück sind max. 2 Zufahrten zulässig, die zusammen nicht breiter als 6 m sein dürfen. Die Breitenbeschränkung gilt nicht für Stellplätze von Reihenhäusern, die innerhalb der dafür festgesetzten Fläche liegen.

Vermeidung Vogelschlag, Kleintierfallen: Die Gebäudefassaden sind mit Lochfassaden zu errichten, deren Öffnungen eine Fläche von 6 m² nicht übersteigen und allseitig von geschlossenen Baukonstruktionen umfasst sind. Glasflächen in Fenstern sind durch Gleidergestellen in max. 2 m² große Einzelelemente zu teilen (Kämpfer, Pfosten/Stulp, Sprossen). Lichtschächte und Entwässerungsschächte sind mit einem gegenüber der Umgebung überhöhten Randausbildern und durch Gitter (Maschenweite 3-4 mm) abzudecken.

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschleunigtes Verfahren nach § 13 b BauGB
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 11.12.2019. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 18.12.2019 erfolgt.
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG beteiligt worden.
 - Die Öffentlichkeit konnte sich vom 15.09.2020 bis zum 06.10.2020 frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zu der Planung äußern. Dies wurde im Amtlichen Stadtblatt vom 07.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
 - Die Stadtvertretung hat am 14.10.2020 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung hat in der Zeit vom 08.01.2021 bis zum 10.02.2021 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht freigelegte Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, durch Veröffentlichung auf der Homepage der Stadt am 21.12.2020 und im Amtlichen Stadtblatt Ribnitz-Damgarten vom 21.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
 - Von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.01.2021, 29.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Planentwurf aufgefordert worden.
 - Die Stadtvertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.06.2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.06.2021 von der Stadtvertretung als Satzungsbeschluss. Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 16.06.2021 gebilligt.
 - Ribnitz-Damgarten, 30.06.2021
 Thomas Hüft
 Bürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand am 11.02.2020 im Geltungsbereich des Planes wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Rostock, 28.06.2021
 Warnke
 OVI
 - Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgefertigt.
 Ribnitz-Damgarten, 30.06.2021
 Thomas Hüft
 Bürgermeister
 - Der Beschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 16.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verteilung von Verfahren- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 214 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 16.07.2021 in Kraft getreten.
 - Ribnitz-Damgarten, 02.09.2021
 Thomas Hüft
 Bürgermeister

Bernsteinstadt Ribnitz-Damgarten
 Landkreis Vorpommern-Rügen
KOPIE
 Bebauungsplan Nr. 100
 für das Gebiet "Wohnbebauung nördlich der Pütnitzer Straße"
 in Damgarten, westlich des Wohngrundstücks Pütnitzer Straße 9
 und nördlich der Wohnbebauung „Am Gutspark“

