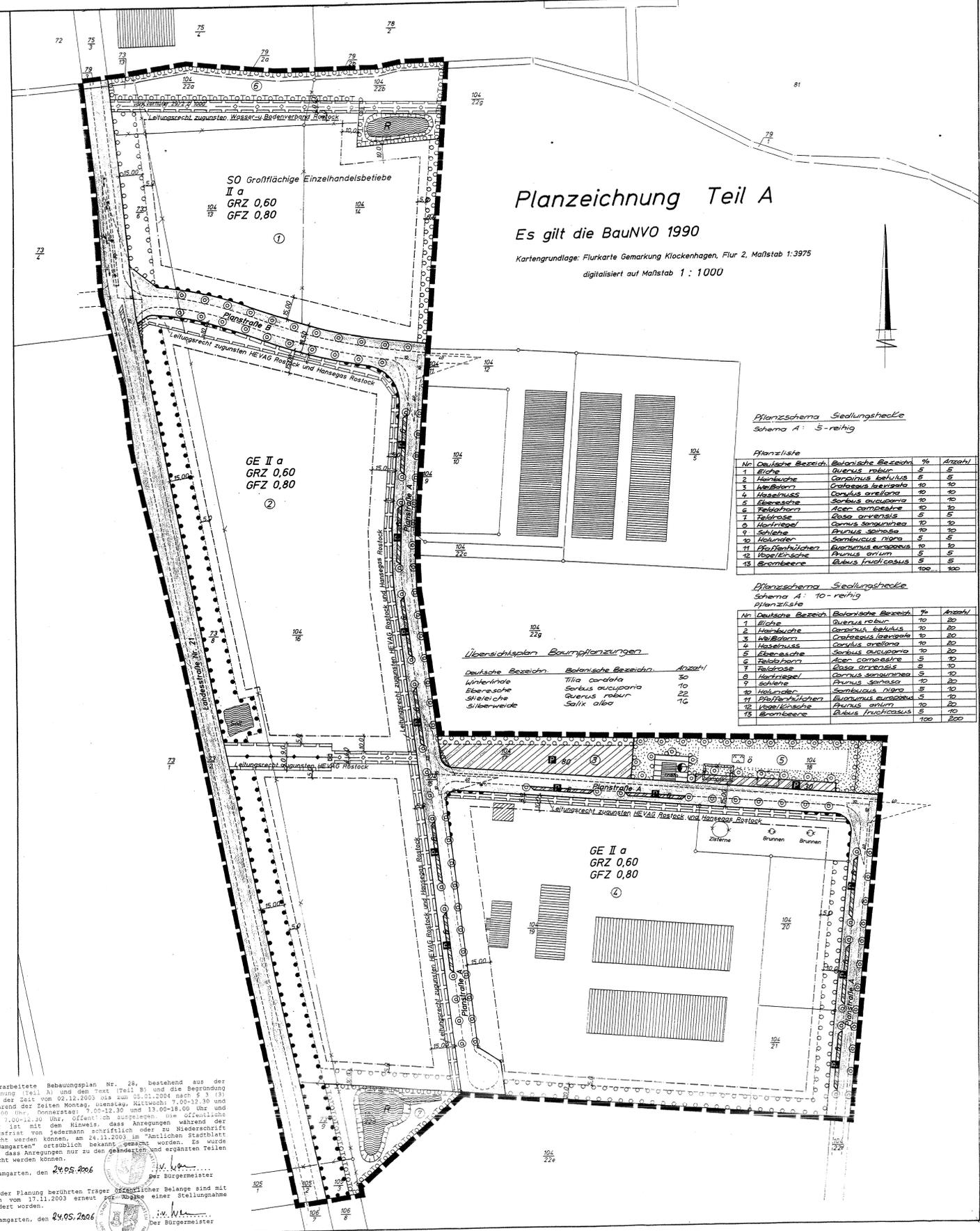


- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.95. Die ostübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 20.11.95 bis zum 20.12.95 durch Abdruck im Stadtblatt (Zeitung/im amtlichen Verkündungsblatt) am 20.11.95 erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.95. Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.95. Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. (Auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 15.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.)
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.96. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.03.96 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.96. Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.96. Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.95 bis zum 18.12.95 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) nach § 2 Abs. 2 S. 1 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 20.11.95 im Stadtblatt (Zeitung- oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - bis zum durch Aushang - ostüblich bekannt gemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.96. Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 01.01.96 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur groß erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:3975 vorliegt. Regreßansprüche sind abgeleitet worden.
Ribnitz-Damgarten, den 01.01.96. Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.08.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.96. Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den den und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am in (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang - in der Zeit vom bis zum durch Aushang - ostüblich bekannt gemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.96. Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 06.11.96 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen, die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.96 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, den 06.11.96. Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Verwaltungsbehörde vom 25.05.99 Az. 15.01/99 (1) erteilt.
Ribnitz-Damgarten, den 25.05.2006. Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23.01.2005 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.08.2006 Az. 13.16 bestätigt.
Ribnitz-Damgarten, den 23.01.2006. Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
Ribnitz-Damgarten, den 24.05.2006. Bürgermeister
- Der Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 28 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 09.06.2006 ostüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen § 22 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und weiter auf Weisungen und Verfügungen von Entscheidungsbefugten (§§ 44, 10 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 28 ist mit dem am 09.06.2006 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, den 27.06.2006. Bürgermeister
- Der überarbeitete Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und die Begründung haben in der Zeit vom 02.12.2005 bis zum 02.01.2006 nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB und weiter auf Weisungen und Verfügungen von Entscheidungsbefugten (§§ 44, 10 BauGB) hingewiesen worden. Der Bebauungsplan Nr. 28 ist mit dem am 09.06.2006 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, den 24.05.2006. Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.11.2003 erneut aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 24.05.2006. Bürgermeister



Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage: Flurkarte Gemarkung Klockenhagen, Flur 2, Maßstab 1:3975
digitalisiert auf Maßstab 1:1000

Pflanzschema Siedlungshecke
Schema A: 5-reihig

Nr.	Deutsche Bezeichnung	Botanische Bezeichnung	%	Anzahl
1	Birke	Quercus robur	5	5
2	Hornbuche	Quercus petraea	5	5
3	Kiefer	Quercus ilex	10	10
4	Hainbuche	Quercus agrifolia	10	10
5	Buche	Quercus robur	10	10
6	Feldahorn	Acer campestre	10	10
7	Feldulme	Ulmus campestris	5	5
8	Hornahorn	Quercus robur	10	10
9	Schlehe	Prunus spinosa	10	10
10	Hainbuche	Sambucus nigra	5	5
11	Rothorn	Quercus robur	10	10
12	Waldreisig	Prunus avium	5	5
13	Brombeere	Ulmus fruticosus	5	5
			100	100

Pflanzschema Siedlungshecke
Schema A: 10-reihig

Nr.	Deutsche Bezeichnung	Botanische Bezeichnung	%	Anzahl
1	Birke	Quercus robur	10	10
2	Hornbuche	Quercus petraea	10	10
3	Kiefer	Quercus ilex	10	10
4	Hainbuche	Quercus agrifolia	10	10
5	Buche	Quercus robur	10	10
6	Feldahorn	Acer campestre	5	5
7	Feldulme	Ulmus campestris	5	5
8	Hornahorn	Quercus robur	10	10
9	Schlehe	Prunus spinosa	10	10
10	Hainbuche	Sambucus nigra	5	5
11	Rothorn	Quercus robur	10	10
12	Waldreisig	Prunus avium	5	5
13	Brombeere	Ulmus fruticosus	5	5
			100	100

Übersichtplan Baumpflanzungen

Deutsche Bezeichnung	Botanische Bezeichnung	Anzahl
Winterhölzer	Tilia cordata	30
Ebeneholz	Quercus robur	22
Silberweide	Salix alba	76

Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über die Aufstellung der 1. Änderung/Neuaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 1 Klockenhagen Gewerbegebiet Tannenberg I (In Kraft getreten am 22.03.1993) mit der neuen Planbezeichnung: Bebauungsplan Nr. 28 Ribnitz-Damgarten Gewerbegebiet Tannenberg I OT Klockenhagen, Gemarkung Klockenhagen, Flur 2

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 458), sowie nach § 86 der BauO M-V vom 26. April 1994 (GS M-V Gl. Nr. 2130) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 06.11.95 und nach Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über die Aufstellung/Neuaufstellung zum Bebauungsplan Nr. 1 Klockenhagen Gewerbegebiet Tannenberg I OT Klockenhagen, Gemarkung Klockenhagen, Flur 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

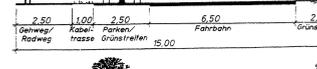
Zeichenerklärung

- #### Festsetzungen
- Planzeichnerklärungen
- GE Gewerbegebiet
 - SO Sondergebiet - Großfl. Einzelhandelsbetriebe
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse III als Höchstgrenze
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze, die nicht überschritten werden darf
 - Straßenverkehrsflächen
 - öffentliche Parkplätze
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Flächen für Versorgungsanlagen - Trafostation
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
 - Ver- und Entsorgungsleitungen - oberirdisch
 - Ver- und Entsorgungsleitungen - unterirdisch
 - öffentliche Grünflächen
 - Parkanlage
 - Wasserflächen
 - Flächen für die Regelung des Wasserabflusses - Regenrückhaltebecken
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bewahrung freizuhalten sind
- #### Darstellungen ohne Normcharakter
- Flurstücksgrenze
 - entfallende Flurstücksgrenze
 - Flurstücksnummer
 - vorhandene bauliche Anlagen
 - Sichtdreieck
 - 6 Anzahl der Parkplätze
 - Böschung
 - 1 Baufeldnummer

Text Teil B

- #### 1. Art der baulichen Nutzung
11. SO - großflächige Einzelhandelsbetriebe - zulässig sind:
auf dem Baufeld Nr. 1
- ein Einzelhandelsbetrieb als Fachmarkt ohne Lebensmittel, mit einer maximalen Geschosfläche von 3000 m² zur Sicherung der verbraucherorientierten Versorgung der Bevölkerung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB) und der Innenstadtentwicklung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB) ist nur folgendes Handelsortsortium zulässig:
- Teppichböden, Teppiche, Farben, Tapeten, Gärten, mit Zubehör und Kleinwerkzeugen.
- Möbel und Sonderposten
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal
- Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf (Mitarbeiter, Kunden)
- #### 2. Nutzungserweiterung
- innerhalb der festgesetzten GE - Gebiete im Baufeld 2 sind die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke - allgemein im GE-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe nach § 8 Abs. 2 und Vergnügungsbetrieben nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe i.V.m. Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- u. Kundendienstbetrieben zugelassen werden.
- #### 3. Maß der baulichen Nutzung
- Die zulässige Grundfläche darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen, im Sinne des § 14 BauNVO, im SO - Gebiet bis zu einer GRZ von 0,80 überschritten werden.
- #### 4. Abweichende Bauweise (a)
- Auf allen Grundstücken dürfen die Gebäude im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur mit einer Länge von max. 120,00m und einer Breite (Tiefe) von max. 60,00m errichtet werden.
- #### 5. Sichtflächen
- Im Bereich der Flächen, die von der Bewahrung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,70m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- #### 6. Gestaltung der baulichen Anlagen
- 6.1 Hauptgebäude
Dachform: Flachdach und flachgeneigtes Dach
Dachneigung: 0 bis 30°
Höhe der Gebäude: a) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel die max. Höhe von 0,50m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), nicht überschreiten.
b) Die Traufhöhe der Gebäude darf 8,00m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
- 6.2 Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäude
Dachform: Sattel-, Krüppelwalmdach
Dachneigung: bis 48°
Höhe der Gebäude: a) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wie bei Hauptgebäude (Pkt. 6.1a) bis 12,00m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
- #### 7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Die gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der öffentl. Versorgungsunternehmen u. der Stadt Ribnitz-Damgarten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- #### 8. Grünordnungs- und Ausstattungsmaßnahmen
- Nachfolgende Maßnahmen in Form von Pflanzung und Pflege obliegt den Nutzern, den Pächtern bzw. den verantwortlichen jeweiligen Eigentümern:
- Je 5 Stellplätze ist je 1 großkröniger Baum (Stammumfang 18/20cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzarbeiten sind gegen Bodenverfestigungen zu schützen.
- Die Befestigung der öffentlichen Parkplätze und der Stellplätze auf den privaten Grundstücken ist nur in wasserdurchlässiger Ausführung zulässig.
- Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze sind, sofern sie nicht als Zugang oder Zufahrt dienen, zu begrünen. Die sonstigen nicht befestigten Grundstücksflächen sind zu begrünen.
- Auf die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen hat eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern (siehe Begründung) zu erfolgen.
- Auf den mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Flächen, ist der vorhandene Bestand an Bäumen und Sträuchern zu erhalten und soweit erforderlich mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern laut Pflanzliste (siehe Begründung) zu ergänzen.
- #### 9. Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Nachfolgende Maßnahmen in Form von Pflanzung und Pflege obliegt den Nutzern, den Pächtern bzw. den verantwortlichen jeweiligen Eigentümern:
- In den ausgewiesenen Bereichen sind naturnahe Teiche (Regenrückhaltebecken) anzulegen. Dabei sind die allgemein gültigen Maßnahmen (Uferpflanzung, Bepflanzung) zu beachten. Abschnittsweise ist die Bepflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen und Wildstauden (Initiaflanzung) durchzuführen.
- Die nicht zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen sind als extensiv genutzte Wiesen anzulegen, die 2x jährlich nicht vor Juli, zu mähen sind. (60% Wiesensfläche, 40% Bepflanzung)
- Im Feld 6 werden 10 Silberweiden und im Feld 7 werden 2 Gruppen mit je 3 Silberweiden gepflanzt.

Straßenprofil Straße A, Maßstab 1:100



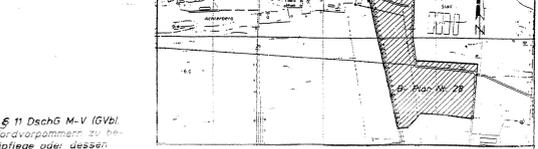
Straßenprofil Straße B, Maßstab 1:100



Hinweise zu Bodenkennwerten

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfestigungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DstG M-V (IGBl. M-V Nr. 73 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nordvorpommern zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodenkennwerte oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hier die Entwerfer, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer 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 des Landkreises Nordvorpommern und dem Landesamt für Bodenkennwerte, Badenstraße 16, 18439 Stralsund, spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodenkennwerte bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DstG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
Hinweis zu Bauten im Bereich der Hochspannungsleitung (20 KV-Freileitung) innerhalb eines Streifens von 20,00 m, gemessen von der Leitungsachse, errichtet werden sollen, ist vor Baubeginn mit der e.d.s. Energie Nord AG eine Abstimmung vorzunehmen.

Übersichtplan, Maßstab 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 28 der Stadt Ribnitz-Damgarten

Für das Gewerbegebiet "Tannenberg I" OT Klockenhagen, grenzt im Norden an die nördl. Kante des Grabens 79/2, im Westen an die westl. Straßengrenzung der Landesstraße Nr. 21, im Süden und im Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen Gemarkung Klockenhagen, Flur 2.
Stand: 30. November 1995 geü. 30. August 1996 / 10.11.2003
27.03.2006