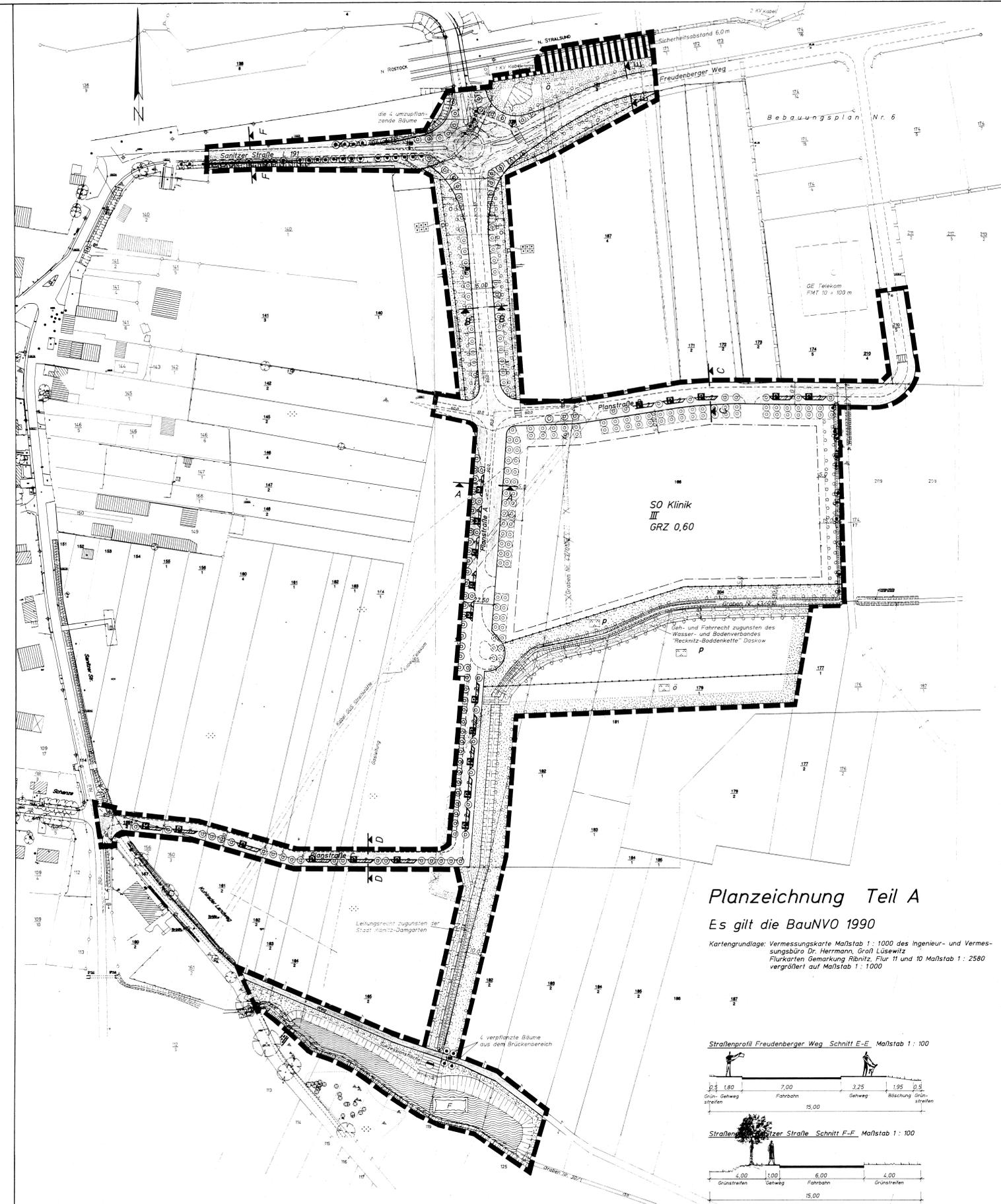


- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 26.10.94. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ... bis zum ... / durch Aushang in der ... (Zeitung/ im amtlichen Verkündungsblatt) am erfolgt.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs. 4 BauGB beteiligt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 19.12.95 durchgeführt worden/ Auf Beschluss der Gemeindevertretung vom ... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Die Gemeindevertretung hat am 18.02.95 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.02.95 bis zum 21.02.95 während folgender Zeiten (Tage 35) nach § 3 Abs. 2 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 18.02.95 im ... amtlichen Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Der katastermäßige Bestand am 18.12.95 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2580 vorliegt. Regelmäßig können nicht abgeleitet werden.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger, sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.02.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Der Entwurf des Bebauungsplans, ist nach der öffentlichen Auslegung geändert worden. Dabei haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 18.02.95 bis zum 21.02.95 während folgender Zeiten (Tage 35) erneut öffentlich ausliegen. Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten 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 18.02.95 im ... amtlichen Verkündungsblatt - bei Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.12.95 gebilligt.
Ribnitz-Damgarten, den 18.12.95
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 06.08.96, Az. ... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Ribnitz-Damgarten, den 23.12.96
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den scheidungsändernden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.02.97, erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.02.97, Az. ... bestätigt.
Ribnitz-Damgarten, den 25.02.97
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Ribnitz-Damgarten, den 25.02.97
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, 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 am 25.02.97 durch die Bekanntmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB, zuletzt geändert im Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetz Art. 1 Pkt. 27) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 25.02.97 in Kraft getreten.
Ribnitz-Damgarten, den 25.02.97
- Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 27.03.1999 einen scheidungsändernden Beschluss gefasst.
Ribnitz-Damgarten, den 25.04.96



Planzeichnung Teil A

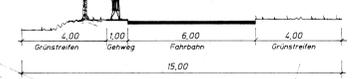
Es gilt die BauNVO 1990

Kartengrundlage: Vermessungskarte Maßstab 1 : 1000 des Ingenieur- und Vermessungsbüro Dr. Herrmann, Groß Lüsewitz
Flurkarten Gemarkung Ribnitz, Flur 11 und 10 Maßstab 1 : 2580
vergrößert auf Maßstab 1 : 1000

Straßenprofil Freudenberger Weg Schnitt E-E Maßstab 1 : 100



Straßenprofil Sanitzer Straße Schnitt F-F Maßstab 1 : 100



Satzung der Stadt Ribnitz-Damgarten über den Bebauungsplan Nr. 29 für das Sondergebiet "Klinik auf der Sandhufe", südlich der Kleingartenanlage, nördlich, westlich und östlich der offenen Feldmark, Gemarkung Ribnitz, Flur 11

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. 466), sowie nach § 86 der LBOu M-V vom 26. April 1994 (GS M-V G. Nr. 2100) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom ... und mit Genehmigung der zuständigen Genehmigungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 für das Sondergebiet "Klinik auf der Sandhufe", südlich der Kleingartenanlage, nördlich, westlich und östlich der offenen Feldmark, Gemarkung Ribnitz, Flur 11, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Zeichenerklärung

Planzeichen	Erklärungen	Rechtsgrundlagen
SO	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 7 BauGB
GRZ	sonstiges Sondergebiet Klinik	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 11 BauNVO
III	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 17 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse III als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 und § 20 BauNVO
	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	öffentliche Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Parkanlage	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Dauerkleingärten	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
	Erhaltung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
	Wasserflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO
	Feuchtbiosphäre	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Flächen für Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

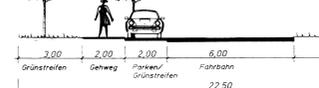
Darstellungen ohne Normcharakter

- Flurstücksgrenze
- entfallende Flurstücksgrenze
- 166 Flurstückszahl
- Gemarkungsgrenze
- vorhandene bauliche Anlagen
- Sichtdreieck
- 2 Anzahl der Parkplätze
- Böschung
- Graben
- Gasleitung
- Kabel Telekom
- 1 KV Kabel
- 2 KV Kabel

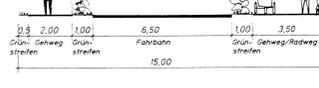
Nachrichtliche Übernahme

- Bahnanlagen

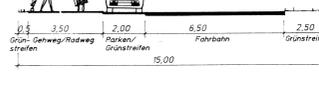
Straßenprofil Planstraße A Schnitt A-A Maßstab 1 : 100



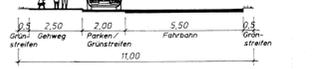
Straßenprofil Planstraße A Schnitt B-B Maßstab 1 : 100



Straßenprofil Planstraße B Schnitt C-C Maßstab 1 : 100



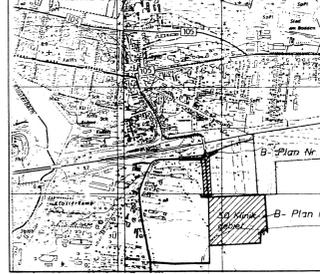
Straßenprofil Planstraße C Schnitt D-D Maßstab 1 : 100



Text Teil B

- Zweckbestimmung und Art der baulichen Nutzung
SO Klinikgebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO
- Das sonstige Sondergebiet "Klinik auf der Sandhufe", Ribnitz-Damgarten, Sanitzer Straße dient zu Zwecken der Errichtung eines Krankenhauses mit den erforderlichen Funktions- und Nebenanlagen, sowie den nicht störenden Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebietes.
- Zulässig sind:
12.1 ein Krankenhaus für die Intensivmedizin, Normalpflege der Fachrichtungen: Chirurgie, Innere Medizin, Gynäkologie/Entbindung/Neugeborenenpflege, HNO und den Funktionsstellen wie Notfallambulanz, OP-, Labor- und Röntgenräume, Ausbildung, Küchen, Werkstätten, Verwaltung
12.2 Gebäude für Geriatrie
12.3 Laden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Dekoration des täglichen Bedarfs der Patienten und der Mitarbeiter des Krankenhauses dienen
12.4 Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsratspersonen, einschließlich Schwelgerwohnheim
12.5 Stellplätze für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf (Mitarbeiter, Besucher)
12.6 Abwasserabreinigungsanlage
- Freizuhaltende Sichtfelder
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Einfriedungen und Bepflanzungen über 0,70m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
Die gekennzeichneten Flächen sind durch die öffentlichen Versorgungsunternehmen und die Stadt Ribnitz-Damgarten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Nutzungen, die die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, sind nicht zulässig. Die vorhandene Gasleitung und die vorhandenen Kabel der Telekom in sonstigen Sondergebiet "Klinik auf der Sandhufe" sind in die öffentlichen Verkehrsflächen umzulegen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen
4.1 Hauptgebäude: zwei Gebäudeteile verbunden durch eine transparente Eingangshalle
- Dachform: Flachdach
- Dachneigung: 0 bis 3°
- Dacheindeckung: Bahnen / Glas
- Außenwände: Verblendmauerwerk, Putzflächen
Südfassade: Glasflächen mit begrünter transparenter Schirmwand
4.2 Nebengebäude:
- Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Außenwände wie Hauptgebäude
5 Grundflächenzahl
Die Grundflächenzahl von 0,60 darf gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO nicht überschritten werden.
6 Grünordnungs- und Ausweichmaßnahmen
- Zusammenhängende geschlossene Außenwandflächen mit einer Größe von mehr als 20m² sind, sofern bautechnisch keine Einwände bestehen, flächig zu begrünen.
- Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- Je 5 Stellplätze ist je 1 großkröniger Baum (Stammumfang 18/20cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzscheiben sind gegen Bodenverdichtungen zu schützen und mit heimischen Sträuchern oder Stauden zu bepflanzen.
- 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.
- An der östlichen und südlichen Grenze des Klinikgrundstückes, sowie östlich des Grabens, welcher in Nord-Süd-Richtung verläuft, sind die Flächen wie folgt auszubauen: 20% Wasserflächen, 30% Gehölzflächen und 50% Wiesenflächen. Für die Gehölzanzahlungen sind überwiegend heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Die Wasserflächen sind naturnah (Uferprofilierung) auszubilden.
- An der nördlichen und westlichen Grenze des Klinikgrundstückes ist ein 10m breiter Grünstreifen, in dem eine doppelte Baumreihe aus großkrönigen Laubbäumen (Pflanzabstand 8m) stehen, anzulegen. Es sind Winterlinde (Qualität Hochstamm, Stammumfang 18/20cm) zu verwenden. In den Baumreihen sind Rosenmülden anzulegen.
- In den extensiv genutzten Bereichen sind Wiesenflächen anzulegen. Die Flächen sind 2x jährlich zu mähen.
- Das Klinikgebiet ist zur Straße hin in einem Abstand von 9m von der Grundstücksgrenze mit einem Schutzzaun zu umgeben, der dauerhaft mit Efeu und Heckenkirsche zu begrünen ist.
- Die öffentlichen Grünflächen sind als extensive Grünflächen anzulegen und zu pflegen. Für Gemischte, standortgerechte Gehölze zu verwenden. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen. Die in der Planzeichnung dargestellten Bäume sind Winterlinde. Weitere Arten der Gehölzlisten (siehe Begründung) sind nur innerhalb der ausgewiesenen Gehölzflächen und der Pflanzflächen zur Sicherung der Stellplätze zu verwenden.
7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- In dem ausgewiesenen Bereich ist ein naturnaher Teich anzulegen. Dabei sind die allgemeingültigen Maßnahmen (Uferprofilierung, Bepflanzung) zu beachten. Abschnittsweise ist die Anpflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen und Wildstauden (Inlagenpflanzung) durchzuführen.
- Die nicht zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen.
8 Grundstückszufahrten
Im Bereich der Grundstückszufahrten entfallen die Festsetzungen zu den öffentlichen Parkflächen und des Straßenbegleitgrüns mit dem Pflanzgebot für Bäume auf öffentlichen und privaten Flächen.
9 Bahnanlagen
Der Beginn jeglicher Arbeiten im Bereich der Bahnanlagen ist rechtzeitig bei der Deutschen Bahn AG anzumelden.
10 Schallschutzmaßnahmen
10.1 Für die Gebäude des Klinikums (Bettenhaus und Behandlungsgebäude) ist im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis gemäß DIN 4109 über die Einhaltung des resultierenden Schalldämm-Maßes für die den Lärmquellen zugeordneten Außenwandbauteile von erl. R_w res = 35 dB(A) (a) von erl. R_w res = 50 dB(A) bei Anordnung eines Hubschrauberlandeplatzes im SO-Klinikgebiet zu erbringen.
10.2 Im Geltungsbereich des Planes ist für ... den Freudenberger Weg eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h vorzunehmen.
10.3 Der planmäßige Hubschrauberersatz hat nur am Tag in der Zeit von 7.00 bis 19.00 Uhr zu erfolgen.

Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



Bebauungsplan Nr. 29 der Stadt Ribnitz-Damgarten

für das Sondergebiet "Klinik auf der Sandhufe", südlich der Kleingartenanlage, nördlich, westlich und östlich der offenen Feldmark, Gemarkung Ribnitz, Flur 11
Stand: 01. Dezember 1994
geändert: 28. September 1995
geändert: 26. März 1996
geändert: 25. November 1996