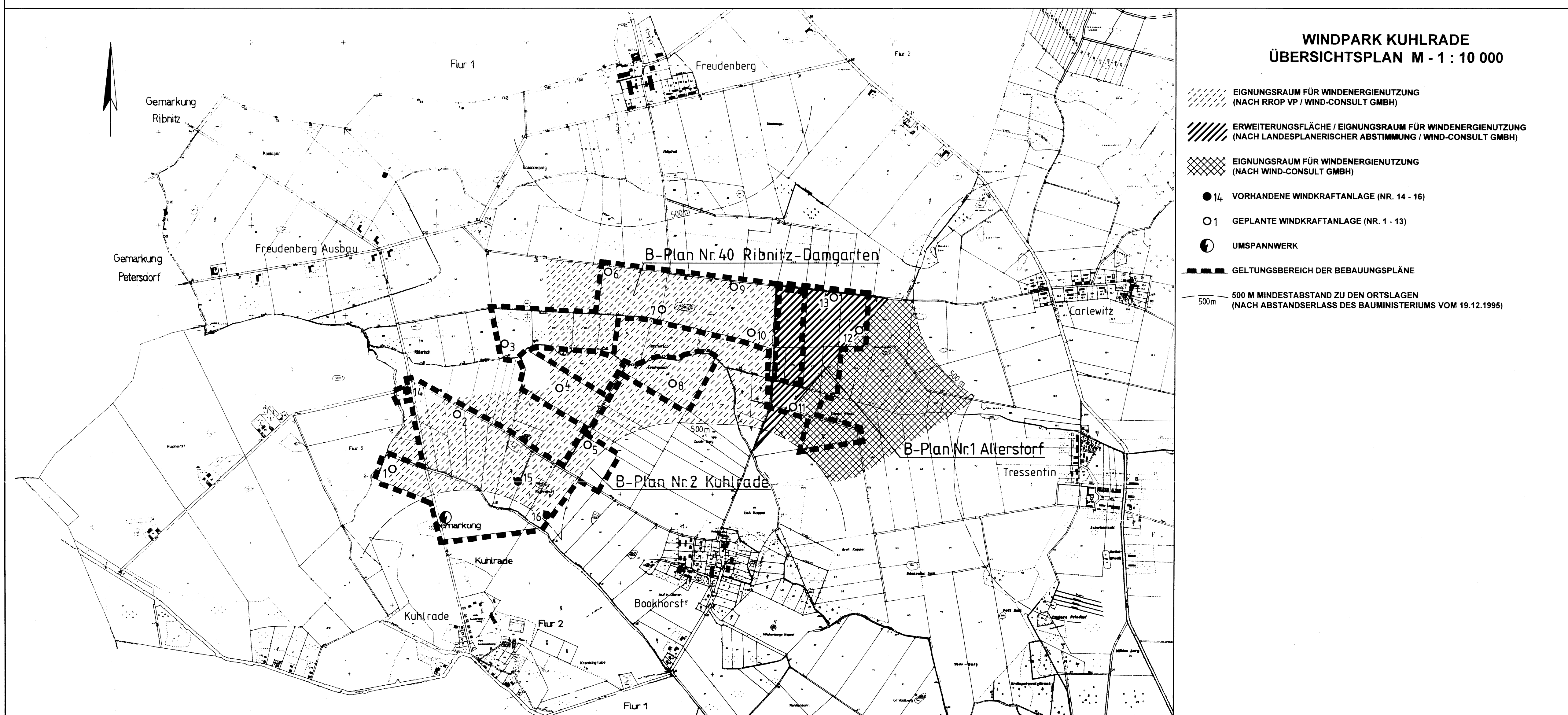
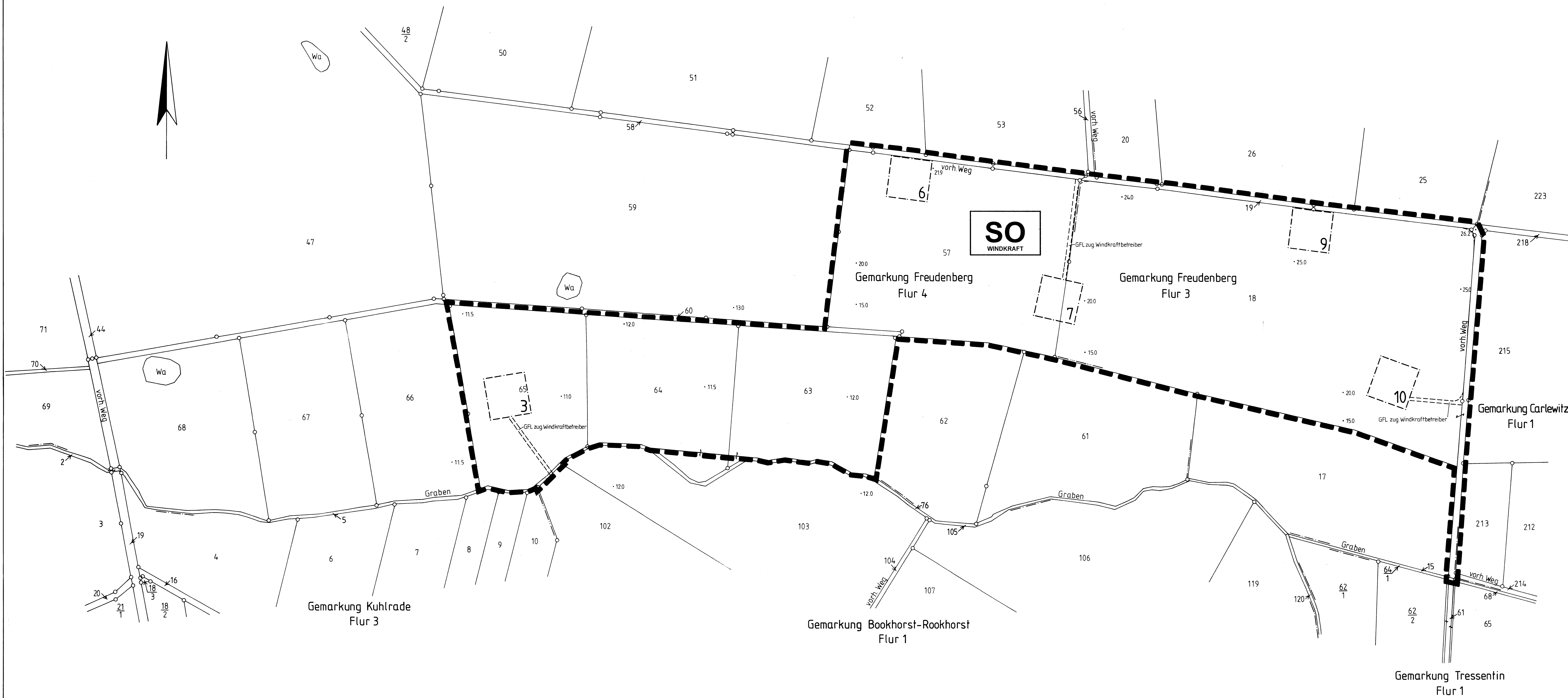


PLANZEICHNUNG (TEIL A) - M 1 : 2 000

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. 1990 I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investition und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau vom 22. April 1993 (BGBl. 1993 I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Baueinführung und die Darstellung der Planinhalte (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).



TEXT (Teil B)

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

- Zweckbestimmung**
Das gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzte sonstige Sondergebiet "Windpark Freudenberg" mit der Zweckbestimmung "Fläche für Windkraftanlagen" dient der Unterbringung von Windkraftanlagen.
- Zulässige Nutzungen**
Im festgesetzten SO-Gebiet sind zulässig:
 - Windkraftanlagen, deren maximale Bauhöhe einschließlich der Stattpitze eine Höhe von 100 m über der Erdoberfläche nicht übersteigen darf. Der jeweilige maximale Schallleistungspegel nach TA-Lärm 1998 darf tags einen Wert von 104 dB(A) und nachts in der Zeit von 22.00 Uhr - 06.00 Uhr einen Wert von 100 dB(A) nicht übersteigen. Soweit dies zur Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte erforderlich ist, sind die Windkraftanlagen in reduzierter Drehzahlstufe zu betreiben.
 - eine Grundfläche (GR) für Fundamente, Schallschranke, Trafostationen und Aufstellflächen von maximal 2.500 m².
 - die für die Errichtung, Pflege und Wartung der Anlagen erforderlichen Zuwegungen,
 - die landwirtschaftliche Nutzung der nicht für die Erzeugung von Windenergie benötigten Flächen, auf denen die Errichtung von landwirtschaftlichen Gebäuden oder Anlagen aller Art jedoch ausgeschlossen ist.

II.) Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- Begrünung**
Der Sockel der Windkraftanlagen ist anzubäumen und mit einer Landschaftsgrünmischung anzubäumen.
- Äußere Gestaltung**
Bei der Farbgebung und Ausführung der Windkraftanlagen sowie ihrer Nebenanlagen (z. B. grauer oder nach oben heller werdender Anstrich bei gleichartiger Typenausführung) ist eine unauffällige Einordnung in den Landschaftsraum anzustreben. Nicht zulässig sind Gittermasten und das Abblenden von Masten.
- Einfriedigung**
Für die Einfriedigung der Einzelstandorte sind nur Koppelsäune bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig.
- Hinweise**
 - Denkmalchutz gemäß §§ 1 Abs. 3 und 14 DSchG M-V**
(1) Im Planungsbereich befinden sich Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat gemäß § 6 Abs. 5 DSchG M-V der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Baugenehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.
(2) Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
(3) Das Landesamt für Bodendenkmalpflege ist als Träger öffentlicher Belange an allen weiteren Planungen und Maßnahmen im Plangebiet zu beteiligen.
 - Luftfahrthindernis**
Eine Verflechtung über die Errichtung der Windkraftanlagen als Luftfahrthindernis ist zu vermeiden.

ZEICHENERKLÄRUNG

ES GILT DIE PLANZEICHNUNGSVERORDNUNG 1990 - PlanzV 90 -

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
I.) FESTSETZUNGEN:		
SO SONSTIGES SONDERGEBIET "FLÄCHE FÜR WINDKRAFTANLAGEN"	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
	SONSTIGES SONDERGEBIET "FLÄCHE FÜR WINDKRAFTANLAGEN"	§ 11 Abs. 2 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
SONSTIGE PLANZEICHEN		
MIT GEH.-FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES		§ 9 Abs. 7 BauGB

II.) DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

---	GEMEINDEGRENZE
---	GEMARKUNGSGRENZE
---	FLURGRENZE
---	FLURSTÜCKSGRENZE
7/2	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
15,0	HOHENPUNKT (HN)
10	NUMMER DES WEA-STANDORTES

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1995 (BGBl. I S. 2253), geändert durch die Investitionsförderungs- und Wohnbauförderung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GS M-V Nr. 2130-3) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtvertretung vom 24.06.98 / 24.06.98, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das Gebiet "Windpark Freudenberg", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.06.1996 / 10.09.97. Die ursprüngliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Stadtblatt Ribnitz-Damgarten am 06.07.96 / 22.09.97 erfolgt.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98.....

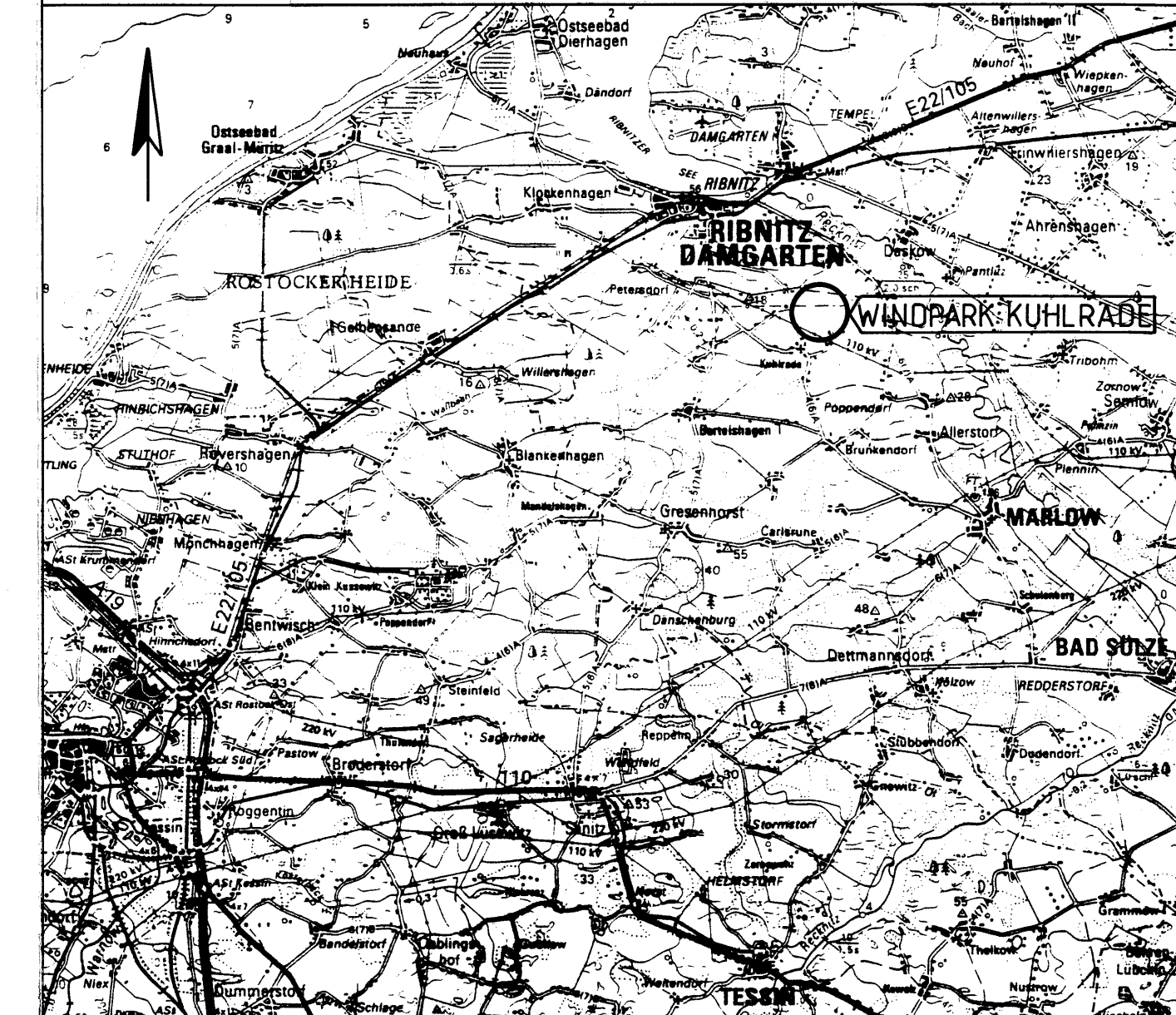
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98.....

SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 40 FÜR DAS GEBIET "WINDPARK FREUDENBERG" (TEILFLÄCHE DES WINDPARKS KUHRLADE)

- Der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 40 wird begrenzt:
- im Norden durch den vorhandenen Weg zwischen Carlewitz und Freudenberg Ausbau sowie den vorhandenen Weg oberhalb des als südliche Grenze verlaufenden Grabens mit Anbindung an den Weg Freudenberg Ausbau - Kuhlrade,
 - im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen,
 - im Süden durch den vorhandenen Graben und Wiesengrundstücke entlang des vorhandenen Grabens,
 - im Osten durch den vorhandenen Weg zwischen Bookhorst und der Anbindung an den Weg Freudenberg Ausbau - Carlewitz.

ÜBERSICHTSKARTE - M 1 : 200 000



- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Stadtvertretung vom ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Ribnitz-Damgarten, den Bürgermeister

- Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind am zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Ribnitz-Damgarten, den Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 10.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Bürgermeister

- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 20.09.1997 bis zum 15.10.1997 während der Dienststunden 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 25.09.1997 in der Stadtblatt Ribnitz-Damgarten in der Zeit vom bis zum durch Auslegung öffentlich gemacht worden.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Bürgermeister

- Der katastrmäßige Bestand am 01.01.97 wird als richtig dargestellt bezeugt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindlichen Flurkarten im Maßstab 1:2.000 und 1:4.000 vorgelegen haben. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Leiter des Katasteramtes

- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 24.06.98 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Ribnitz-Damgarten, den Bürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung am 27.09.97 geändert worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Bürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 24.06.1998 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 24.06.1998 gebilligt.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 27.09.97 einen satzungsergänzenden Beschluß gefaßt.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Bürgermeister

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hermit ausgeteilt.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Bürgermeister

- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 40 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 08.07.98 ersichtlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsbehelfe (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Eröschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 39 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 40 ist am 08.07.98 in Kraft getreten.

Ribnitz-Damgarten, den 25.06.98 Bürgermeister