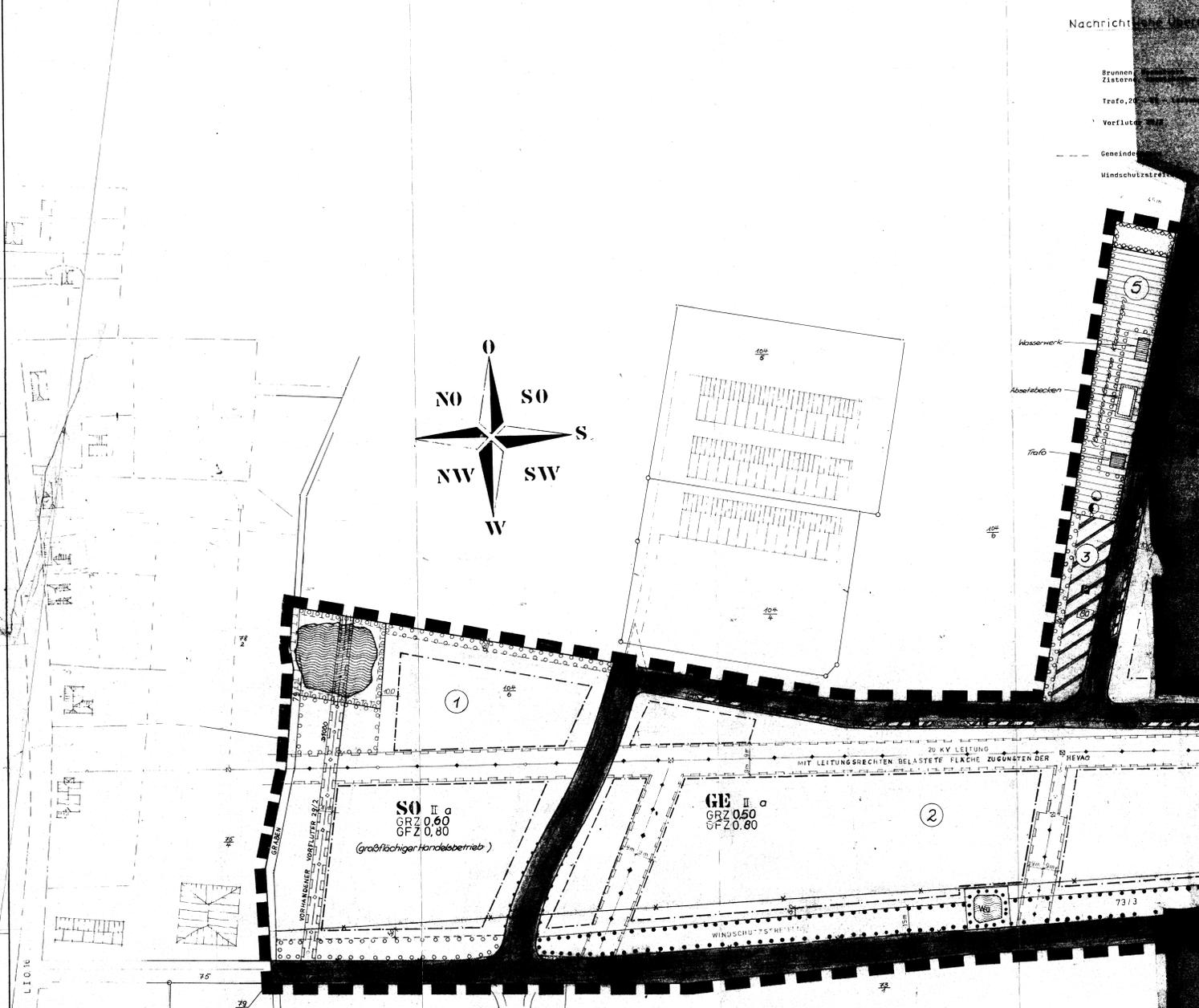


# Teil A - Planzeichnung

Es gilt die Bau NVO in der Fassung vom 23.1.1990 ergänzt durch § 26a lt. EV  
 Amtliche Planunterlagen für einen Bebauungsplan Kreis Ribnitz-Damgarten, Gemarkung Klockenhagen, Flur 2  
 M 1:1000 GRUNDLAGE FLURKARTE M 1:3875 KATASTERAMT RIBNITZ-DAMGARTEN 1990



# Teil B - Text

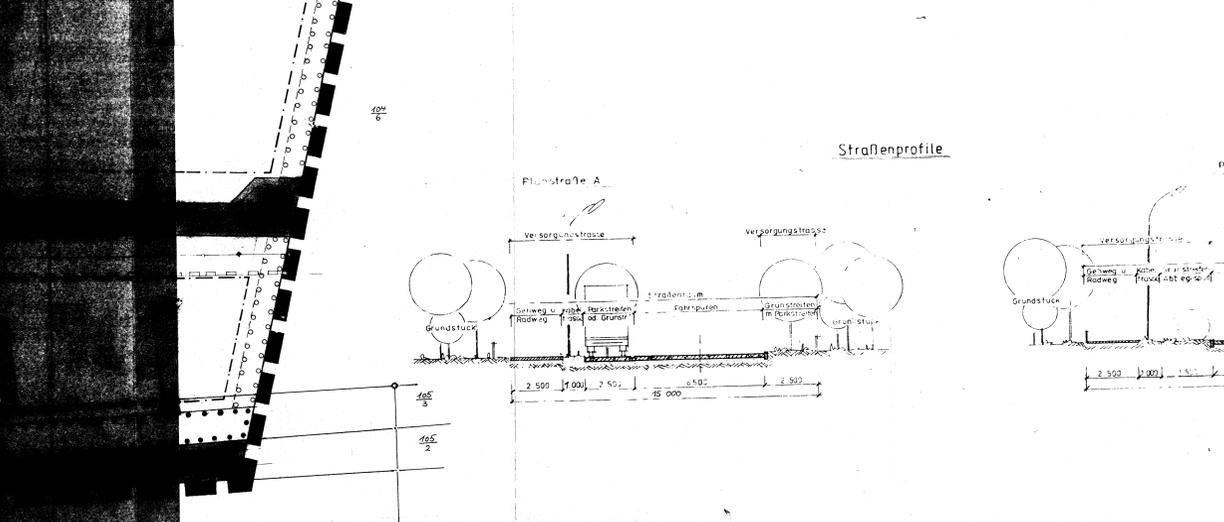
- Art der beruflichen Nutzung**  
 1. SO-Gebiet großflächiger Handelsbetrieb zulässig sind auf dem Grundstück Nr. 1 ein SB-Grundstandsmarkt mit 2000 m<sup>2</sup> Geschäfte (Nahmarkt für Gewerbetreibende) - Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgebäude - Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal
- Maß der beruflichen 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 0,8 überschritten werden.
- Abweichende Bauweise (\*)**  
 Alle Grundstücke dürfen Gebäude im Rahmen der überbauten Grundstücksflächen (Baugrenzen) mit einer Länge von max. 120 m und einer Breite (Tiefe) von max. 60 m errichtet werden.
- Sichtflächen**  
 Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen u. Einfriedungen über 0,70 m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrhöhe), sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Bauten im Bereich der Hochspannungsleitung**  
 Alle Bauvorhaben, die im Bereich der Hochspannungsleitung innerhalb eines Straßens von 20 m liegen, gemessen von der Leitungsecke, sind vor Baubeginn mit der HEVAG Rostock, Bereich Südost, abzustimmen.
- Gestaltung der Gebäude**  
 Dachformen und Dachneigungen GE-Gebiet: Flachdach, bis 5° Neigung für Haupt- u. Nebengebäude. Gefälle: Dachneigung bis 40° für Neben- u. Bürogebäude.  
 Höhen der Gebäude:  
 a) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens (SoKöhe) im Rohbau darf 1,80 m über max. Höhe von 0,5 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gebäude) nicht überschreiten.  
 b) Die max. Höhe der Gebäude und Nebengebäude darf - bei eingeschossigen Gebäuden 8,0 m - bei zweigeschossigen Gebäuden 12,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschritten werden.

# Satzung der Gemeinde Klockenhagen

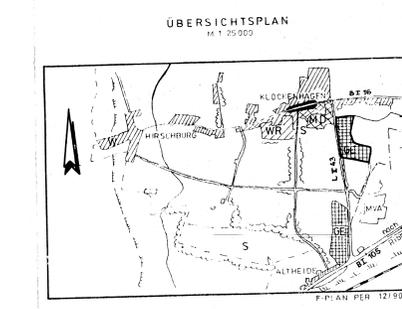
über den Bebauungsplan Nr. 1 für das Gebiet Tannenbergl I (Nord/Ost) zwischen dem Ortsteil Altheide und Klockenhagen östlich der Landstraße 10,43  
 § 246a des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dez. 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. 8. 1990 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1127) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung am 18.08.1992 mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 1 Tannenbergl I, Klockenhagen an der L 10 43, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

## Zeichenerklärung

PLANZEICHEN	ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
1	Grundstücknummern	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 9 BauNVO
104	Flurstücknummern	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 11 Abs. 3 BauNVO
○	vorhandene Flurstücksgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
—	wegfallende Flurstücksgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
---	neue Grundstücksgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
P	Anzahl der Parkplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
■	vorhandene bauliche Anlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
▲	Anfahrsicht	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
■	Annäherungssicht	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
■	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 9 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 9 BauNVO
SO	Sondergebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 11 Abs. 3 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
GFZ	Geschäftflächenzahl	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauO u. § 16 Abs. 2 u. § 17 BauNVO
■	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Freizeitanlagen vor Beeinträchtigung durch Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauO u. § 22 BauNVO
○	Abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO u. § 22 BauNVO
○	Anpflanzung von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauO u. § 22 BauNVO
—	Baugrenze die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 28 BauO u. § 22 BauNVO
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO
—	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO
—	Versorgungs-, Versorgungsleitungen oberirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO
—	Versorgungs-, Versorgungsleitungen unterirdisch	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauO
○	Abwasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO
○	Fläche für Versorgungsanlagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO
○	Elektrizität	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO
○	Wasser	§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauO
■	öffentliche Parkfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauO
■	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO u. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauO



1. Art der beruflichen Nutzung
2. Maß der beruflichen Nutzung
3. Abweichende Bauweise (\*)
4. Sichtflächen
5. Bauten im Bereich der Hochspannungsleitung
6. Gestaltung der Gebäude
7. Höhen der Gebäude
8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentl. Belange am 22.08.1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
 Klockenhagen, den 19.08.1992  
 Bürgermeister/Gemeindevorsteher
9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Dabei wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauO durchgeführt.  
 Klockenhagen, den 19.08.1992  
 Bürgermeister/Gemeindevorsteher
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.08.1992 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.08.1992 genehmigt.  
 Klockenhagen, den 18.08.1992  
 Bürgermeister/Gemeindevorsteher
11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.08.1992 mit Nebenbestimmungen und Hinweis erteilt.  
 Klockenhagen, den 18.08.1992  
 Bürgermeister/Gemeindevorsteher
12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbekundenden Beschluss der Gemeindevertretung vom 18.08.1992 erfüllt. Die Hinweis sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 18.08.1992 genehmigt.  
 Klockenhagen, den 18.08.1992  
 Bürgermeister/Gemeindevorsteher
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
 Klockenhagen, den 19.08.1992  
 Bürgermeister/Gemeindevorsteher
14. Die Erstellung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stellungnahme der Träger öffentl. Belange und der Hinweis sind am 18.08.1992 in der Zeit vom 18.08.1992 zum 22.08.1992 durch Auslegung öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 215 Abs. 2 BauO) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 44, 246 u. Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauO) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.08.1992 in Kraft getreten.  
 Klockenhagen, den 22.08.1992  
 Bürgermeister/Gemeindevorsteher



**Bebauungsplan Nr. 1**  
 der Gemeinde  
**Klockenhagen**  
 für das Gewerbegebiet Tannenbergl I  
 Stand Juli 1992