

# SATZUNG DER STADT RIBNITZ-DAMGARTEN ÜBER DIE II. ÄNDERUNG des Bebauungsplanes Nr.28 "Gewerbegebiet Tannenberg I" Ortsteil Klockenhagen gemäß § 13 BauGB

## für das folgend eingezogene Gebiet:

- Im Norden durch die nördliche Kante des Grabens 79/2 mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 25 „Bienenhof Klockenhagen“, und dem Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 69 „Wohnbebauung Mecklenburger Straße 17“
- Im Osten durch den Geltungsbereich der I. Ergänzung der II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Weidenflächen
- Im Westen durch die westliche Straßengrenze der Landesstraße Nr. 21 („Bäderstraße“)

## Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch § 246 Artikel 2 Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuch vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) und die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist sowie der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung folgende Satzung über die II. Änderung des Bebauungsplan Nr.28 der Stadt Ribnitz-Damgarten für das „Gewerbegebiet Tannenberg I“, Ortsteil Klockenhagen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.

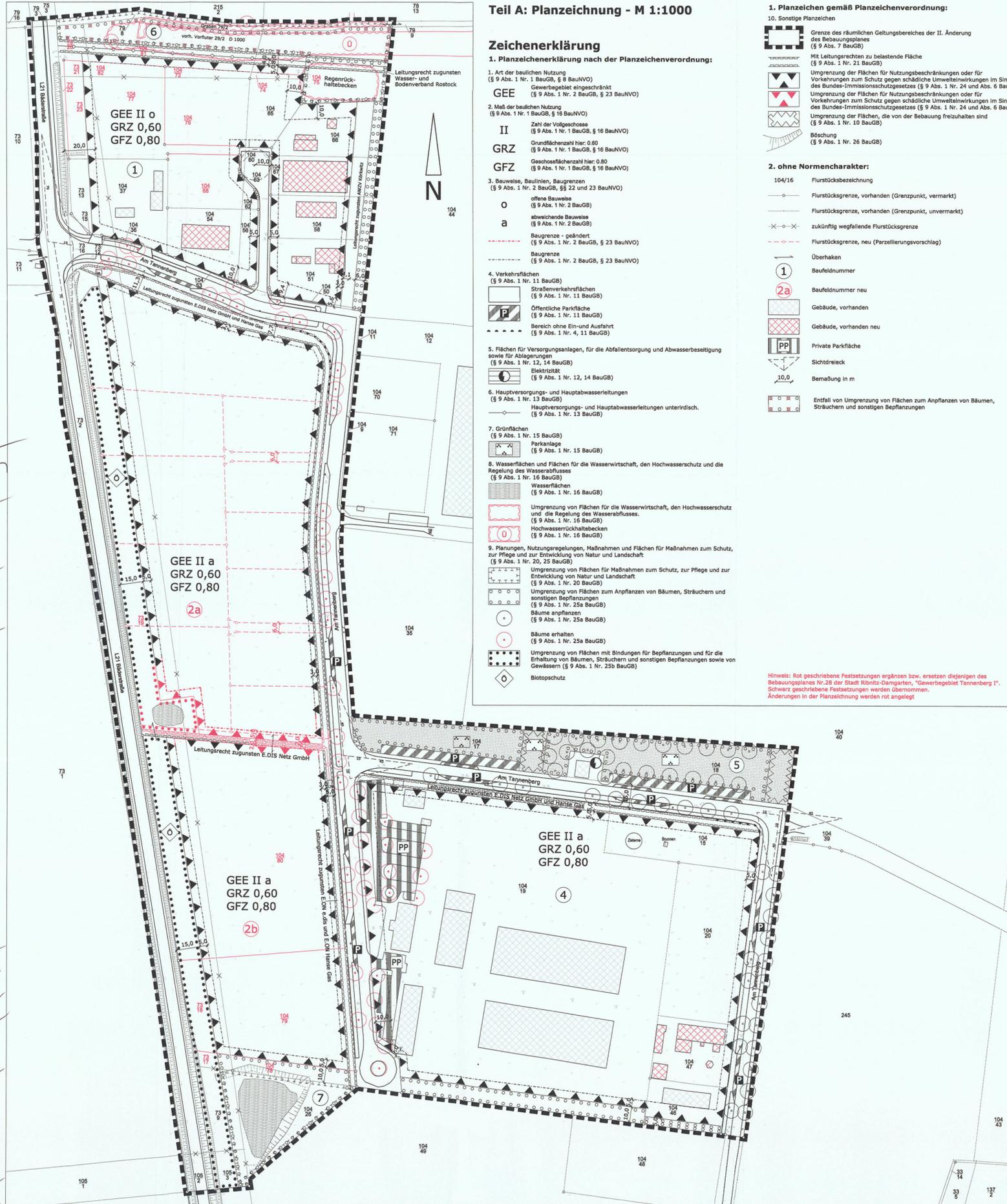
## Kartengrundlage:

Lage und Höhenplan M 1:1000 des:

öbVI Stefan Reiche  
Vermessungsbüro Reiche  
Rostocker Straße 27a  
18190 Sanitz b. Rostock  
Stand: 10. Mai 2022

## Verfahrensvermerk:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 19.08.2020. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 07.09.2020 erfolgt.  
Ribnitz-Damgarten, 19.08.2020  
Der Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß §1 Abs. 4 BauGB mit Anzeigenschreiben vom 09.06.2021 beteiligt worden.  
Ribnitz-Damgarten, 29.06.2021  
Der Bürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 27.05.2021 bis zum 18.06.2021 durchgeführt worden. Die amtliche Bekanntmachung hierzu erfolgte in ortsüblicher Weise durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ am 10.05.2021.  
Ribnitz-Damgarten, 23.06.2021  
Der Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.06.2021 zur Anhörung einer Stellungnahme gemäß §4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.  
Ribnitz-Damgarten, 29.06.2021  
Der Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat in ihrer Sitzung am 08.12.2021 beschlossen, dass das Verfahren der I. Änderung der II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt wird. Weiterhin wurde die Bezeichnung in II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 geändert. Der Beschluss wurde am 20.12.2021 ortsüblich im Amtlichen Stadtblatt bekannt gemacht.  
Ribnitz-Damgarten, 29.06.2021  
Der Bürgermeister
- Die Entwürfe der II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Begründung und den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11.03.2022 bis zum 12.04.2022 nach §3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis erfolgt, dass Stellungnahmen zum Planentwurf und dem Entwurf der Begründung schriftlich abgeben oder während der Dienstzeit zur Niederschrift vorgetragen werden können sowie dem Hinweis das nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben, am 28.02.2022 durch Abdruck im „Stadtblatt Ribnitz-Damgarten“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Ribnitz-Damgarten, 29.06.2021  
Der Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der II. Änderung des Bebauungsplan Nr.28 am 14.06.2022 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da der amtliche Auszug aus der rechtsverbindlichen Liegenschaftskarte (ALKIS-Grunddatenbestand) M 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.  
Streisand, 14.06.2022  
ObVI Stefan Reiche  
Vermessungsbüro Reiche  
Rostocker Straße 27a  
18190 Sanitz b. Rostock
- Die Stadtvertretung hat die aufgrund der Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen zu dem Planentwurf und dem Entwurf der Begründung sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 28.06.2022 geprüft. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.  
Ribnitz-Damgarten, 29.06.2022  
Der Bürgermeister
- Die II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde von der Stadtvertretung in öffentlicher Sitzung am 29.06.2022 als Satzung beschlossen. Die Begründung der I. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 wird mit Beschluss der Stadtvertretung vom 28.06.2022 gebilligt.  
Ribnitz-Damgarten, 29.06.2022  
Der Bürgermeister
- Die II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit abgelehnt.  
Ribnitz-Damgarten, 29.06.2022  
Der Bürgermeister
- Die Satzung der II. Änderung des Bebauungsplan 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 13.07.2022 sowie auf der Internetseite „B-Plan-Service“ unter [www.b-plan-service.de/b-server/karte](http://www.b-plan-service.de/b-server/karte) ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und Mängel auf Fälligkeit und Erhöhen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39, 44 BauGB) hingewiesen worden.  
Die II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 ist mit Ablauf des 06.09.2022 in Kraft getreten.  
Ribnitz-Damgarten, 06.09.2022  
Der Bürgermeister



## Teil A: Planzeichnung - M 1:1000

### Zeichenerklärung

#### 1. Planzeichnerklärung nach der Planzeichnerverordnung:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 9 BauNVO)  
Gewerbegebiet eingeschränkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
**GEE**
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
Grundflächenzahl hier: 0,60 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)  
**II**  
GRZ  
GFZ  
Geschosflächenzahl hier: 0,80 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Bauweise, Bauleiten, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
abgewinkelte Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Baugrenze - gebündelt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Öffentliche Parkfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)  
Elektrizität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)  
Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen unterirdisch (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Parkanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)  
Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Bäume anpflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Bäume erhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)  
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)  
Biotopschutz

## 1. Planzeichen gemäß Planzeichnerverordnung:

10. Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der II. Änderung des Bebauungsplan (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Wie Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Böschung (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
2. ohne Normencharakter:
- Flurstücksbezeichnung
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, vermarktet)
- Flurstücksgrenze, vorhanden (Grenzpunkt, unvermarktet)
- zukünftig wegfallende Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze, neu (Parzellierungsvorschlag)
- Überkanten
- Baufeldnummer
- Baufeldnummer neu
- Gebäude, vorhanden
- Gebäude, vorhanden neu
- Private Parkfläche
- Sichtdreieck
- Bemaßung in m
- Entfall von Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Teil B: Textliche Festsetzungen

### hier: gilt für die II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28

- Art der baulichen Nutzung
  - Zulässig sind gemäß § 8 Absatz 2 BauNVO:
    - Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
    - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
    - Tankstellen,
    - Anlagen für sportliche Zwecke
 - Ausnahmsweise zulässig sind gemäß § 8 Absatz 3 BauNVO:
    - Wohnungen für Auflichts- und Betriebszwecke sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 Nicht zulässig sind gemäß § 1 Absatz 6 Nr. 1 BauNVO Vergnügungsstätten.
 Ergänzend zu vorstehenden Festsetzungen sind in den Gewerbegebieten Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handwerksbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen, mit folgenden Sortimentsunterschieden:
    - Lebensmittel, ausgenommen Geträckemärkte
    - Bekleidung
    - Schule
    - Ausgenommen hiervon sind Betriebe, die einem Verkauf an Endverbraucher dienen, wenn dieser Verkauf nach Art und Umfang im eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Dienstleistung, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich dem Hauptzweck unterordnet (Werkverkauf). Weiterhin zulässig sind Hofläden, die dem Verkauf landwirtschaftlicher und gartenbaulicher Erzeugnisse dienen.
- Nutzungsverweigerung:
  - 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 zulässig.
- Nutzungsbeschränkung:
  - Im GE-Gebiet sind Einzelhandelsbetriebe nach § 8 Abs. 2 BauNVO und Vergnügungsstätten nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe i.V.m. Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetriebe zugelassen werden.
- 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.
- Abgewinkelte Bauweise (a)
  - Auf allen Grundstücken dürfen die Gebäude im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nur mit einer Länge von max. 120,0 m und einer Breite (Tiefe) von max. 60,0 m errichtet werden.
- Sichtflächen
  - Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke), sind Bepflanzungen und Einfriedungen über 0,7 m über OK Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstücksfahrten nicht zulässig.
- Gestaltung der baulichen Anlagen
  - 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 0,5 m über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Gehweg), nicht überschreiten. b) Die Traufhöhe der Gebäude darf 8,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
  - Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäude
    - Dachform: Sattel-, Warm- und Krüppelwalmdach
    - Dachneigung: bis 48°
    - Höhe der Gebäude: a) Die Höhe des Erdgeschossfußbodens wie bei Hauptgebäude (Pkt. 8.1.a). b) Die max. Höhe der Gebäude darf, bei zweigeschossigen Gebäuden, 12,0 m über OK Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
  - Die gekennzeichneten Flächen sind zugunsten der öffentlichen Versorgungsunternehmen u. der Stadt Ribnitz-Damgarten Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten. Nutzungen die die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, sind unzulässig.
- Grünordnungs- und Ausgleichsmaßnahmen
  - Nachfolgende Maßnahmen in Form von Pflanzungen und Pflege obliegt den Nutzern, den Pächtern bzw. den verantwortlichen jeweiligen Eigentümern:
    - Je 5 Stellplätze ist je 1 großkroniger Baum (Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzscheiben sind gegen Bodenverdichtungen zu schützen.
    - Die Befestigung der öffentlichen Parkplätze und der Stellplätze auf dem privaten Grundstücken ist nur in wasserdruchlässiger 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 den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen hat eine Bepflanzung mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern laut Pflanzliste (siehe Begründung I. Änderung/Neuaufstellung) zu ergänzen.
    - Kompensation - § 9 Abs. 1a BauGB
 Für die Kompensation ergibt sich gemäß der Eingriffs- und Ausgleichsplanbeurteilung ein Flächenäquivalent von 1.691 m<sup>2</sup> EA. Dieser Wert ist auf Antrag bei der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen von einem Ökologen in der Landschaftzone 1 (Ostseeküstenland) abzuzeichnen. Antragsteller ist die Stadt Ribnitz-Damgarten.
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
    - Nachfolgende Maßnahmen in Form von Pflanzungen 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 (Uferprofilierung, Bepflanzung) zu beachten.
      - Abschnittsweise ist die Bepflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen und Wildstauden (Initialpflanzung) durchzuführen.
      - Die nicht zur Bepflanzung vorgesehenen Flächen sind als extensiv genutzte Wiesen anzulegen, die 2 x jährlich, nicht vor Juli, zu mähen sind. (60% Wiesenfläche, 40 % Bepflanzung)
      - Im Feld 6 werden 10 Silberweiden und im Feld 7 werden 2 Gruppen mit je 3 Silberweiden gepflanzt.
  - Grundstückszufahrten
    - Im Bereich der Grundstückszufahrten können die Festsetzungen zu den öffentlichen Parkflächen und des Straßenbegleitgrüns entfallen.
  - Immissionsschutz § 9 I Nr. 24 BauGB
    - Das Plangebiet ist entsprechend § 1 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 der BauNVO hinsichtlich der schalltechnischen Bedürfnisse und Eigenschaften gegliedert.
      - In den vorgegebenen Gebieten dürfen nur Anlagen und Einrichtungen errichtet und betrieben werden, die die folgenden Emissionskontingente nicht überschreiten:
 

GE, Baufeld Nr. 1	Tag/Nacht: 60 / 42,5 dB(A) <sup>m</sup>
GE, Baufeld Nr. 2 a	Tag/Nacht: 60 / 50 dB(A) <sup>m</sup>
GE, Baufeld Nr. 2 b	Tag/Nacht: 60 / 50 dB(A) <sup>m</sup>
GE, Baufeld Nr. 4	Tag/Nacht: 60 / 50 dB(A) <sup>m</sup>

 Die Tageszeit bezieht sich auf den Zeitraum von 16 Stunden (üblicherweise von 06:00 bis 22:00 Uhr), die Nachtzeit auf 8 Stunden (üblicherweise von 22:00 bis 06:00 Uhr).
 Die Einhaltung der Emissionskontingente ist im Einzelfall für jeden Betrieb wie folgt nachzuweisen: Anhand der jeweiligen gesamten Betriebsfläche - ohne ggf. festgesetzte Grünflächen und / oder Flächen mit Pflanzgebot von Bäumen und Sträuchern - und der festgesetzten Emissionskontingente LK für die Fläche wird zunächst das für diesen Betrieb anzusetzende Immissionskontingent LK an allen maßgeblichen Immissionsorten berechnet.
 Die Schallausbreitungsrechnungen sind nach DIN ISO 9613-2 für eine Emissionshöhe von 1,0 m, mit Berücksichtigung der Boden- und Resonanzdämpfung, ohne Berücksichtigung von Crat und ohne Berücksichtigung von Gebäuden und Abschirmungen innerhalb des Plangebietes auf der Basis von Mittelfrequenzen vorzunehmen.
 Ein Vorhaben ist dann schalltechnisch zulässig, wenn die nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Schallausbreitungsrechnungen zum Zeitpunkt der Genehmigung berechneten Beurteilungspegel L der vom Vorhaben hervorgerufenen Geräuschimmissionen an allen maßgeblichen Immissionsorten diese Immissionskontingente einhalten.
 Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplan, wenn der Beurteilungspegel L der Immissionsrichtwert nach TA Lärm um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).
      - Umverteilungen der flächenbezogenen Schalleistungspegel zwischen den Teilflächen können vorgenommen werden, bedürfen aber des schalltechnischen Nachweises, dass dadurch keine Verschärfung der Immissionsituation eintritt.

## Hinweis zu Bodendenkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSO-GH-M-V die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Weiterhin ist ein Haftbefehl für Vögel, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen, die Verpflichtung erfüllt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

## Hinweis Artenschutz:

Vögel: Sämtliche Bauarbeiten erfolgen zum Schutz der tatsächlich oder potentiell in der Fläche brütenden Arten außerhalb des Zeitraums 01.03. - 31.07.; Bauarbeiten während dieses Zeitraums sind nur dann möglich, wenn das Plangebiet im Zeitraum 01.03. - 31.07. bis Baubeginn vegetationsfrei gehalten oder mit einer ausreichenden, z.B. abschreckenden Anzahl Flatterbäume versehen wird.  
Amphibien: Eine Tötung von Individuen während der Winterruhe ist dann vermeidbar, wenn im September/Oktober eine Mahd der Fläche mit Abtransport des Mahdgutes erfolgt; die dann kurzfristige Struktur ist als Winterhabitat ungeeignet. Ausweichräume existieren im direkten Umfeld vor allen in dem grabenahen Feuchtbereich.  
Bei Flächenberäumungen und Bauarbeiten im Umfeld der Kleingewässer zwischen Baufeld 2a und 2b sowie am Südstrand des Baufeldes 2b sind die Baufelder im Zeitraum 1. März bis 31. Juli eines Jahres durch mobile Amphibienschutznetze mit Überstabschutz gegen das Eindringen von Amphibien zu sichern. Die Leiteneinrichtung ist 50 m in jede Richtung abgewässert entlang der Baugrenze am Gehlstrand entlang zu führen. Die Abstreicherung der Außenbeleuchtung ist nicht auf die Gehlzone an der Bäderstraße sowie auf die Kleingewässer im Gebiet (zwischen Baufeld 2a und 2b sowie am Südstrand des Baufeldes 2b gelegen) zu richten. Der Lichtpunkt der Außenbeleuchtung ist so gering wie möglich zu halten. Sollten beim neu zu errichtenden Gebäudebestand Fensterfronten mit Einzelfenstern von mehr als 1,0 m x 1,5 m geplant werden, ist zur Vermeidung von Anflügen eine Beurteilung gemäß LAG-VSW (2021) vorzunehmen. Sollte ein hoher Anteil Vögel ermittelt werden, sind entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Kollisionen bei der Planung vorzusehen.

## Hinweis Abfallwirtschaft:

Sackgassen ohne Wendemöglichkeit für dreirädrige Müllfahrzeuge werden nicht befahren. Alle Abfallbehälter -sowie auch Sperrmüll sind gemäß §15 Abs. 2 Abs 1 am Tage der Abholung an der Bürgersteigkante bzw. am Straßrand der nächsten mit Müllfahrzeugen befahrenen öffentlichen Straße „Am Tannenberg“ so bereitzustellen, dass ein Rückwärtsfahren der Entsorgungsfahrzeuge nicht erforderlich ist.

## Hinweis Wasserversorgung:

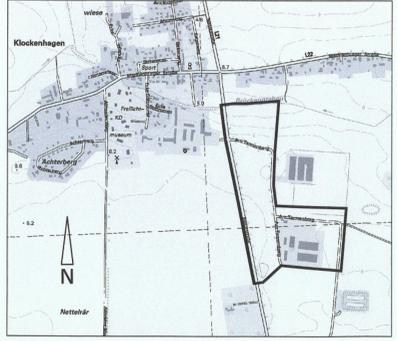
Grundwasserentnahmen sind Gewässerbenutzungen im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 bzw. § 9 Abs. 2 Nr. 2 WHG. Die Abnahme einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Unterlagen sind rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde einzureichen. Niederschlagswasserversickerungen in das Grundwasser sind erlaubnispflichtig und entsprechend bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Alle Erdaufschlüsse, bspw. für Erdwärmesonden, sind gem. §49 WHG der unteren Wasserbehörde spätestens einen Monat vor Beginn der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

## Hinweis Immissionsschutz:

Durch unmittelbare bereits genehmigte Anlagen kann es zu Geräusch- und Geruchsimmissionen kommen.

## Stadt Ribnitz-Damgarten, II. Änderung des Bebauungsplan Nr. 28 „Gewerbegebiet Tannenberg I“, OT Klockenhagen gemäß § 13 BauGB

erstellt am : 21. Mai 2021  
geändert : 15. Dezember 2021  
geändert : 31. Mai 2022



Übersichtsplan - M: 1:10000  
© Geobalancen (Karten und Luftbilder):  
Landamt für Innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern (LAVV-MV)

## Gemarkung Klockenhagen, Flur 2

- Flurstück: 73/1 tths., 73/2, 73/9, 73/11 tths., 73/12, 73/13, von 73/15 bis 73/23, 79/3, 79/8, 79/9 tths., 104/9, 104/11, 104/15, von 104/17 bis 104/29, 104/26, 104/36, 104/37, 104/46, 104/47, 104/50, 104/51, 104/53, 104/54, 104/55, 104/58, 104/60, 104/62, 104/63, von 104/65 bis 104/68, 104/72, von 104/74 bis 104/82, 105/2, 105/3

Planverfasser:  
Dipl.-Ing. Rolf Günther, Büro für Architektur und Stadtplanung  
18311 Ribnitz-Damgarten, Neuklosterstraße 16, Tel.Nr.0541-94-1-0