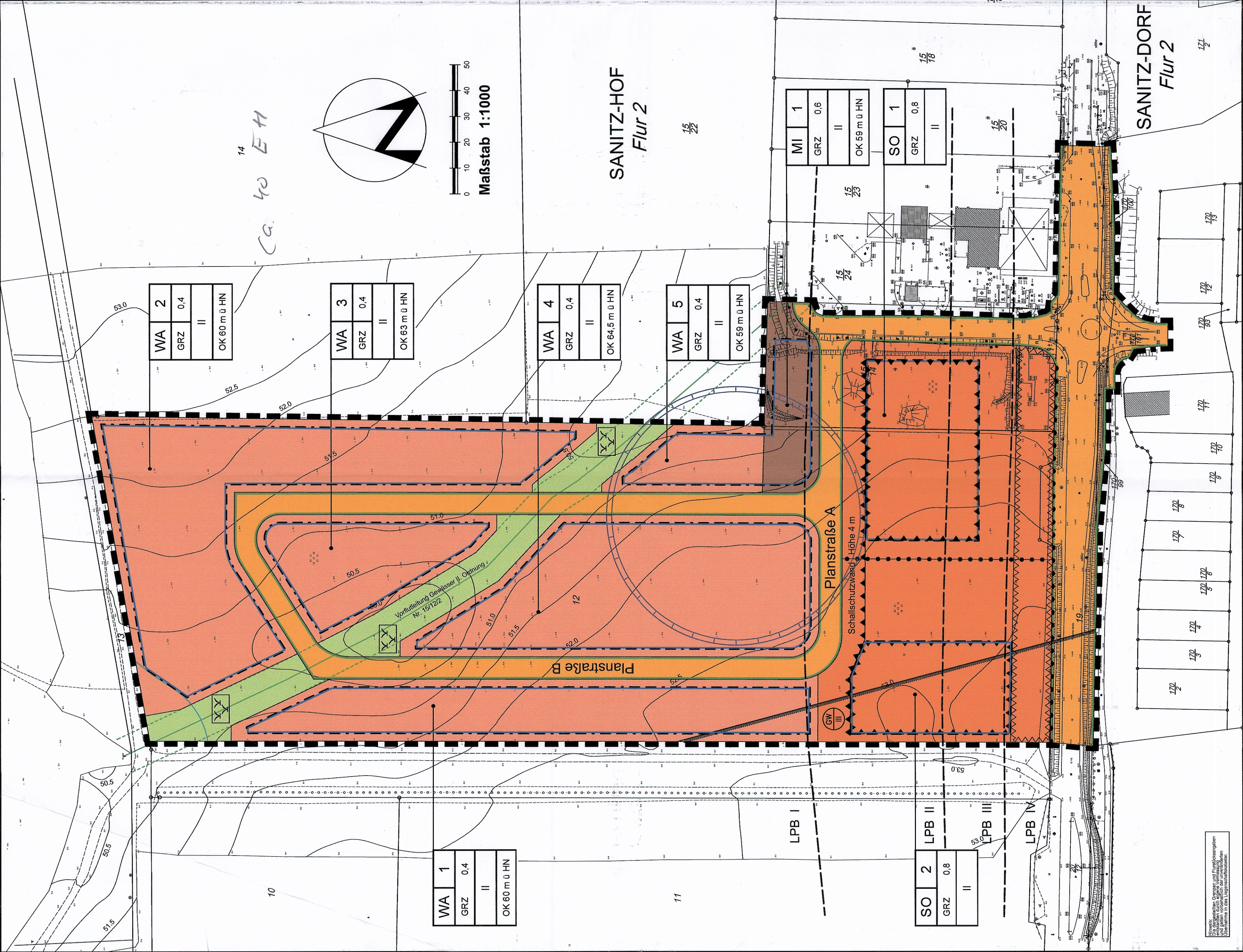


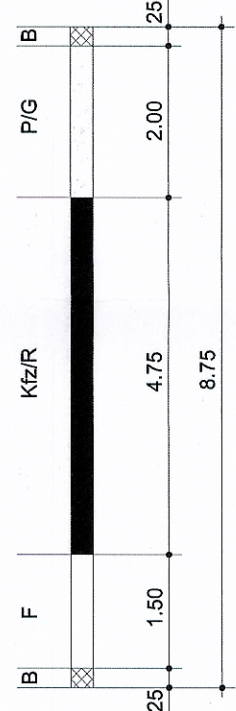
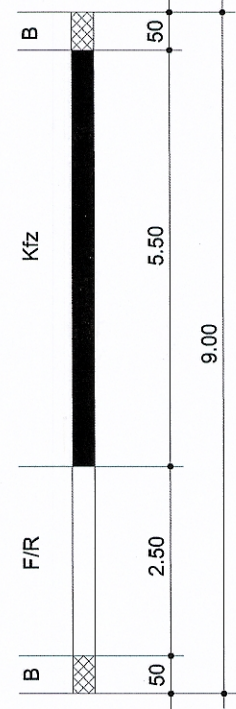
SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

für das Gebiet südlich des Billenhäger Forstes, westlich der Tankstelle, nördlich des Wohngebiets Kauhirtswisch und östlich der Birkenhecke am Ortseingang



Planstraße A

Planstraße B



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) und die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)...

WA	GRZ	II	OK
2	0,4	II	OK 60 m ü NN

WA	GRZ	II	OK
3	0,4	II	OK 63 m ü NN

WA	GRZ	II	OK
4	0,4	II	OK 64,5 m ü NN

WA	GRZ	II	OK
5	0,4	II	OK 59 m ü NN

WA	GRZ	II	OK
1	0,8	II	OK 59 m ü NN

WA	GRZ	II	OK
2	0,8	II	OK 59 m ü NN

WA	GRZ	II	OK
3	0,8	II	OK 59 m ü NN

WA	GRZ	II	OK
4	0,8	II	OK 59 m ü NN

Art und Weise der Baunutzungsplanung (Baunutzungsplanung)...

TEIL B

TEXT

1. Art der baulichen Nutzung... 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 5) sind die Arten der Nutzung...

1.2 Im Mischgebiet sind die Arten der Nutzung... 1.2.1 Im Mischgebiet sind die Arten der Nutzung...

1.3 Sonstiges Sondergebiet 1... 1.3.1 Sonstiges Sondergebiet 1...

1.4 Sonstiges Sondergebiet 2... 1.4.1 Sonstiges Sondergebiet 2...

2. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft... 2.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft...

3. Vorkennzeichnungen... 3.1 Vorkennzeichnungen...

3.2 Inhaberschaft... 3.2.1 Inhaberschaft...

3.3 Inhaberschaft... 3.3.1 Inhaberschaft...

4. Von Bebauung freizuhaltende Flächen... 4.1 Von Bebauung freizuhaltende Flächen...

5. örtliche Bauvorschriften... 5.1 örtliche Bauvorschriften...

6. Nachvollziehbare Übergriffe... 6.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

7. Nachvollziehbare Übergriffe... 7.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

8. Nachvollziehbare Übergriffe... 8.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

9. Nachvollziehbare Übergriffe... 9.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

10. Nachvollziehbare Übergriffe... 10.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

11. Nachvollziehbare Übergriffe... 11.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

12. Nachvollziehbare Übergriffe... 12.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

13. Nachvollziehbare Übergriffe... 13.1 Nachvollziehbare Übergriffe...

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Verfasser Bauleitplanung: TUV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG

Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Doberan / Land Mecklenburg-Vorpommern

Bebauungsplan Nr. 12

für das Gebiet südlich des Billenhäger Forstes, westlich der Tankstelle, nördlich des Wohngebiets Kauhirtswisch und östlich der Birkenhecke am Ortseingang

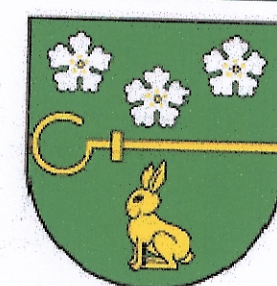
- Entwurf -

Sanitz

Joachim Hünecke
Bürgermeister

SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12

für das Gebiet südlich des Billenhäger Forstes, westlich der Tankstelle, nördlich des Wohngebiets Kauhirtswisch und östlich der Birkenhecke am Ortseingang



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 der Gemeinde Sanitz für das Gebiet südlich des Billenhäger Forstes, westlich der Tankstelle, nördlich des Wohngebiets Kauhirtswisch und östlich der Birkenhecke am Ortseingang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund der Aufstellungsbeschlüsse der Gemeindevertretung vom 08.07.2008 / 18.11.2008. Die öffentliche Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse ist durch Abdruck in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.01.2009 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und Erörterung der Planung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden am 2009 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 25.06.2009 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am 2009 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 2009 bis zum 2009 während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich bei der Gemeinde Sanitz einreichen können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, sowie mit dem Hinweis, dass die Stellungnahmen in der Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 2009 öffentlich bekannt gemacht werden, veröffentlicht werden. Die Stellungnahmen werden in der Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 2009 veröffentlicht. Die Stellungnahmen werden in der Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 2009 veröffentlicht. Die Stellungnahmen werden in der Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 2009 veröffentlicht.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 2009 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Der katastralmäßige Bestand am 15.05.2009 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 12, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2009 gebilligt.
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 12 für das Gebiet südlich des Billenhäger Forstes, westlich der Tankstelle, nördlich des Wohngebiets Kauhirtswisch und östlich der Birkenhecke am Ortseingang, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 2009 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 12 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 2009 gebilligt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

OK Oberkante Gebäude als Höchstmaß über HN

BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Naturnahe Parkanlage

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Schallschutzwand, Höhe 4 m über Straße (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

Höhenschichtlinie nach HN

Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

vorhandenes zeitweilig verrohrtes Gewässer II. Ordnung

Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Grenze des Waldabstandes (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 Abs. 1 LWaldG M-V)

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:

Schutzgebiet für Grundwassergewinnung / Schutzzone III

7-Meter Uferbereich gemäß § 81 LWaldG M-V

Übersichtsplan zur textlichen Festsetzung Nr. 3.2 zu den Richtungssektoren

Sektor A

Sektor B

Sektor C

Sektor D

Sektor E

Sektor F

Sektor G

Sektor H

Sektor I

Sektor J

Sektor K

Sektor L

Sektor M

Sektor N

Sektor O

Sektor P

Sektor Q

Sektor R

Sektor S

Sektor T

Sektor U

Sektor V

Sektor W

Sektor X

Sektor Y

Sektor Z

Sektor AA

Sektor AB

Sektor AC

Sektor AD

Sektor AE

Sektor AF

Sektor AG

Sektor AH

Sektor AI

Sektor AJ

Sektor AK

Sektor AL

Sektor AM

Sektor AN

Sektor AO

Sektor AP

Sektor AQ

Sektor AR

Sektor AS

Sektor AT

Sektor AU

Sektor AV

Sektor AW

Sektor AX

Sektor AY

Sektor AZ

Sektor BA

Sektor BB

Sektor BC

Sektor BD

Sektor BE

Sektor BF

Sektor BG

Sektor BH

Sektor BI

Sektor BJ

Sektor BK

Sektor BL

Sektor BM

Sektor BN

Sektor BO

Sektor BP

Sektor BQ

Sektor BR

Sektor BS

Sektor BT

Sektor BU

Sektor BV

Sektor BW

Sektor BX

Sektor BY

Sektor BZ

Sektor CA

Sektor CB

Sektor CC

Sektor CD

Sektor CE

Sektor CF

Sektor CG

Sektor CH

Sektor CI

Sektor CJ

Sektor CK

Sektor CL

Sektor CM

Sektor CN

Sektor CO

Sektor CP

Sektor CQ

Sektor CR

Sektor CS

Sektor CT

Sektor CU

Sektor CV

Sektor CW

Sektor CX

Sektor CY

Sektor CZ

Sektor DA

Sektor DB

Sektor DC

Sektor DD

Sektor DE

Sektor DF

Sektor DG

Sektor DH

Sektor DI

Sektor DJ

Sektor DK

Sektor DL

Sektor DM

Sektor DN

Sektor DO

Sektor DP

Sektor DQ

Sektor DR

Sektor DS

Sektor DT

Sektor DU

Sektor DV

Sektor DW

Sektor DX

Sektor DY

Sektor DZ

Sektor EA

Sektor EB

Sektor EC

Sektor ED

Sektor EE

Sektor EF

Sektor EG

Sektor EH

Sektor EI

Sektor EJ

Sektor EK

Sektor EL

Sektor EM

Sektor EN

Sektor EO

Sektor EP

Sektor EQ

Sektor ER

Sektor ES

Sektor ET

Sektor EU

Sektor EV

Sektor EW

Sektor EX

Sektor EY

Sektor EZ

Sektor FA

Sektor FB

Sektor FC

Sektor FD

Sektor FE

Sektor FF

Sektor FG

Sektor FH

Sektor FI

Sektor FJ

Sektor FK

Sektor FL

Sektor FM

Sektor FN

Sektor FO

Sektor FP

Sektor FQ

Sektor FR

Sektor FS

Sektor FT

Sektor FU

Sektor FV

Sektor FW

Sektor FX

Sektor FY

Sektor FZ

Sektor GA

Sektor GB

Sektor GC

Sektor GD

Sektor GE

Sektor GF

Sektor GG

Sektor GH

Sektor GI

Sektor GJ

Sektor GK

Sektor GL

Sektor GM

Sektor GN

Sektor GO

Sektor GP

Sektor GQ

Sektor GR

Sektor GS

Sektor GT

Sektor GU

Sektor GV

Sektor GW

Sektor GX

Sektor GY

Sektor GZ

Sektor HA

Sektor HB

Sektor HC

Sektor HD

Sektor HE

Sektor HF

Sektor HG

Sektor HH

Sektor HI

Sektor HJ

Sektor HK

Sektor HL

Sektor HM

Sektor HN

Sektor HO

Sektor HP

Sektor HQ

Sektor HR

Sektor HS

Sektor HT

Sektor HU

Sektor HV

Sektor HW

Sektor HX

Sektor HY

Sektor HZ

Sektor IA