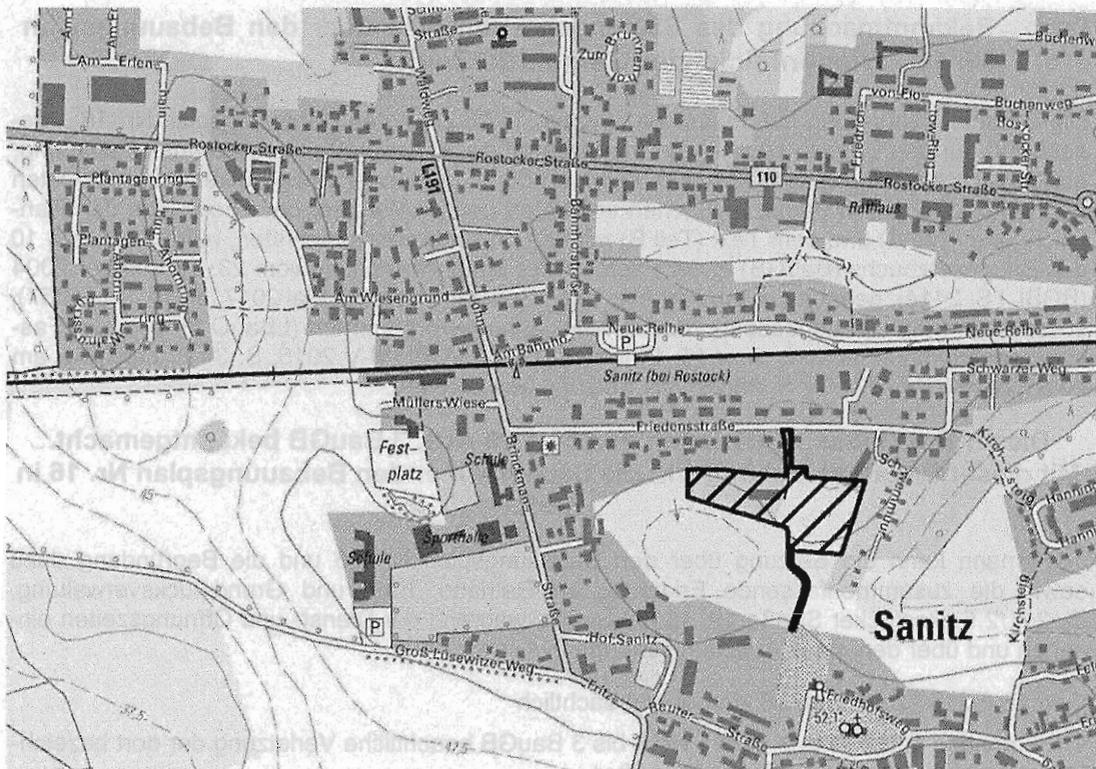


201: 5 - 1081 M

# Anlage zur ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesenblick“ der Gemeinde Sanitz



Eine Verletzung von Anzeige-, Genehmigungs- oder Bekanntmachungs Vorschriften kann ab-  
 Gemeinde Sanitz geltend gemacht wird.  
 rung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, aus der sich der Verstoß ergibt, gegenüber der  
 Diese Folge tritt nicht ein, wenn der Verstoß innerhalb der Jahresfrist schriftlich unter Bezeich-  
 mehr geltend gemacht werden.  
 können gemäß § 5 Abs. 6 KV M-V nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht  
 (GVOB. M-V 2.205) erfaßt oder aufgrund der Kommunalverfassung erlassen worden sind,  
 Land Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011  
 Verträge gegen Verfahren- und Formvorschriften, die in der Kommunalverfassung für das  
 getreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeiführt wird  
 Kalenderjahres, in dem die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensgegenstände ein-  
 Ein Entschädigungsanspruch erhebt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des  
 wird hingewiesen.  
 und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen bei nicht fristgemäßer Geltendmachung  
 Vermögensgegenständen, die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichnet sind, sowie über die Fälligkeit  
 zung und von durch Festsetzungen der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 eintretenden  
 Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nut-  
 Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die festgemäße  
 das die Verletzung bedingenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.  
 über den Bebauungsplan Nr. 16 schriftlich gegenüber der Gemeinde Sanitz unter Darlegung  
 wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses  
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschriebliche Mängel des Abwägungsvorganges,  
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beschriebliche Verletzung der Vorschrift-  
 zungslagen und  
 ten über das Verhältnis der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 und das Flächennut-

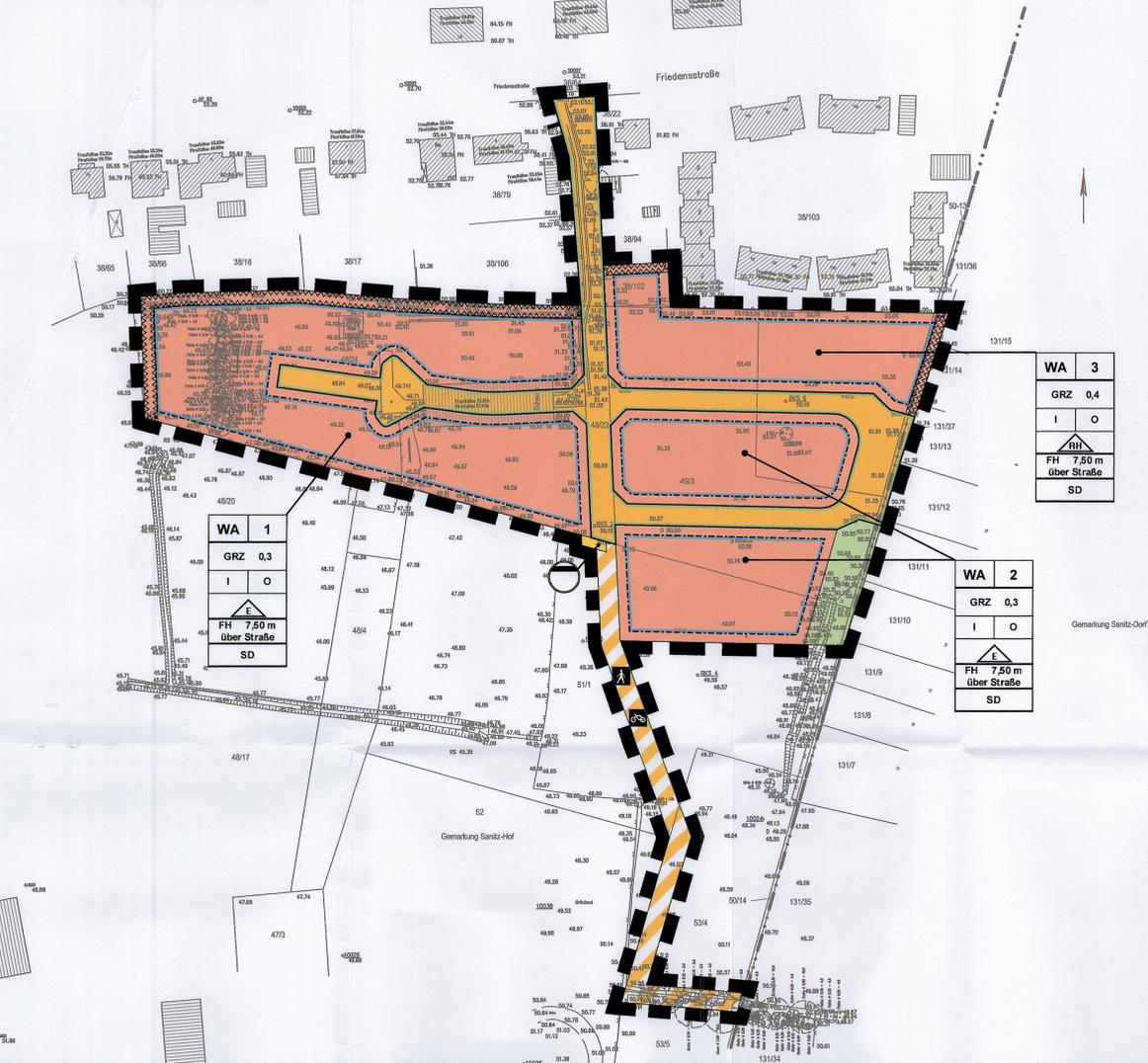
Joachim Hüncke  
Bürgermeister



Sanitz, 23.08.2017

# SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „Wiesenblick“ in Sanitz für das Wohngebiet südlich der Friedensstraße

## PLANZEICHNUNG TEIL A



## TEXT

- ### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- #### 1.1 Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)
- Allgemein zulässig sind in den allgemeinen Wohngebieten:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für Verwaltungen.
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.
- (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- #### 1.2 In dem Baufeld WA 3 sind nur Wohngebäude für altengerechtes Wohnen zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
- ### 1.3 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO)
- #### 1.3.1
- Stellplätze, Garagen oder Carports mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind im Westen und Norden des Baufeldes WA 1 und im Norden und Osten des WA 3 nicht außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
- #### 1.3.2
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sowie Windkraftanlagen aus geringer Größe als Nebenanlagen sind unzulässig.
- ### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- #### 2.1
- Für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Firsthöhen Gebäude) ist die Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße maßgebend (Gegenstand der Kartengrundlage).
- #### 2.2
- Die festgesetzten Firsthöhen der Gebäude dürfen um technisch bedingte Anlagen (Abluftanlagen, Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) um maximal einen Meter überschritten werden.
- #### 2.3
- Innerhalb der Baufelder WA 1 und WA 2 sind maximal 2 Wohnungen in den Wohngebäuden zulässig.
- ### 3. Maßnahmen zum Ausgleich, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 37, 38 und 44 BNatSchG)
- #### 3.1
- Als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft wird der Erwerb an einem Ökotopt festgesetzt. Der Erwerb der Ökotopte ist vor Satzungsbeschluss durch den Grundstückseigentümer bzw. durch dessen rechtlichen Nachfolger nachzuweisen.
- Es sind 19.762 m<sup>2</sup> Kompensationsflächenäquivalent aus einem noch zu bestimmenden Ökotopt zu erwerben. (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- ### 4. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
- #### 4.1
- Einfriedrungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 Meter über Oberkante Gelände nicht überschreiten. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 LBauO M-V)
- #### 4.2
- Die Dächer aller Gebäude sind nur mit festen Baustoffen, einschließlich Dachpappe (feste Bedachung), herzustellen. Die Verwendung so genannter weicher Materialien zur Dacheindeckung, wie z.B. Reet- oder Schilf, ist unzulässig. (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

## TEIL B

- ### Hinweise
- #### 1. Fundmunition
- Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.
- #### 2. Gesetzlich geschützte Bäume
- Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Bäumen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.
- #### 3. Trinkwasserschutz
- Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Grundwasserfassung Niekrenz und der Oberflächenwasserfassung „Warnow“. Die Schutzzonebestimmungen sind einzuhalten. Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen gemäß § 20 Abs. 1 LWaG sowie die Errichtung von Erdwärmesondenanlagen gemäß § 39 Abs. 1 WHG ist bei der unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
- #### 4. Gewässer 2. Ordnung
- Im Bebauungsplangebiet befinden sich die Gewässer 2. Ordnung 15/15/1 und 15/15/1/2. Der verrohrte Bereich des Gewässers 15/15/1 wird durch die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fuß- und Radweg) überplant und die Kosten für die Unterhaltung der gewässerquerenden Anlage sind durch den Träger der Straßen-/Wegebaukosten zu tragen.
- #### 5. Grundstücksgrößen
- Es wird angestrebt Baugrundstücke mit einer Mindestgröße von 600 m<sup>2</sup> zu entwickeln.
- #### 6. Plangrundlage
- Als Plangrundlage dient der Lage- und Höhenplan des Ingenieur- und Vermessungsbüro Dipl.-Ing. Dr. Heinfried Herrmann, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Parkweg 2a in 18190 Groß Lüsewitz, im Koordinatensystem Gauß-Krüger 42/83, Höhenbezug HN 76, mit Stand vom 01.06.2016.

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 13.05.2016 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 wurde in der Zeit vom 02.01.2017 bis zum 16.01.2017 durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.2016 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 mit der Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.
- Die Erläuterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung mit dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ... bis zum ... 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 oder zur Niederschrift vorgebracht werden 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 den Erklärungen der Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am ... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Der katastermäßige Bestand am ... im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Der Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 16 wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom ... gebilligt.
- Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Der Bürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeschrieben. Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Der Bürgermeister
- Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 16 für das Wohngebiet W8 „Friedensstraße“ in Sanitz westlich der, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Erläuterung mit dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ... bis zum ... während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 15 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 16 ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten. Sanitz, (Siegelabdruck) Joachim Hünecke Der Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangebietes (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
FH	Maximale Firsthöhe über Oberkante der dazugehörigen Erschließungsstraße	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	Offene Bauweise	
SD	Satteldach	
	nur Einzelhäuser zulässig	
	nur Reihenhäuser zulässig	
	Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	

	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Fußgängerbereich
	Veloroute / Hauptradweg
<b>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für die Pumpstation
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	Grünflächen
<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
<b>II. KENNZEICHNUNGEN</b>	
	vorhandene Höhe nach HN
	Nummer des Baugebietes
	vorhandene Flurstücksgrnze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage

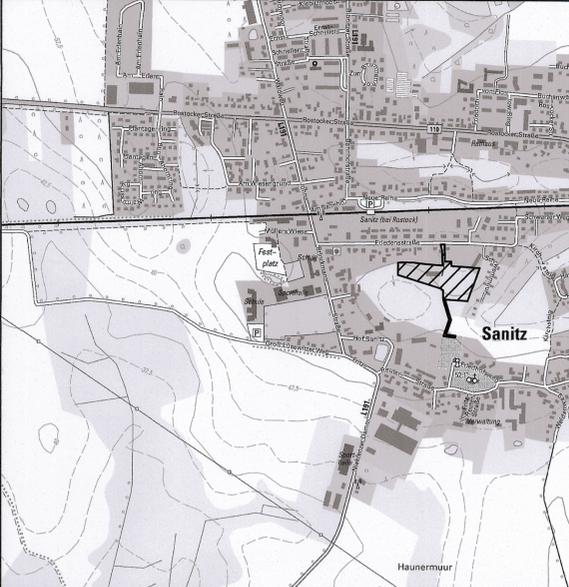
**Verfasser Bauleitplanung:** TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Trelleborger Str. 15, 18107 Rostock, Herr M.Sc. F. Winter. TEL.: (0381) 7703 533, FAX: (0381) 7703 450, E-MAIL: fwinter@uev-nord.de

**Grünordnerischer Beitrag:** Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel, Freiraumplanung + Landschaftsplanung + Umweltschutz, Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt, Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18095 Rostock, Tel.: (0381) 490 99 82, Fax: (0381) 490 99 83.

**Verfasser Bauleitplanung:** TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Trelleborger Str. 15, 18107 Rostock, Herr M.Sc. F. Winter. TEL.: (0381) 7703 533, FAX: (0381) 7703 450, E-MAIL: fwinter@uev-nord.de

**Grünordnerischer Beitrag:** Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel, Freiraumplanung + Landschaftsplanung + Umweltschutz, Dipl.-Ing. Kai Lämmel, Landschaftsarchitekt, Rosa-Luxemburg-Straße 19, 18095 Rostock, Tel.: (0381) 490 99 82, Fax: (0381) 490 99 83.

## Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



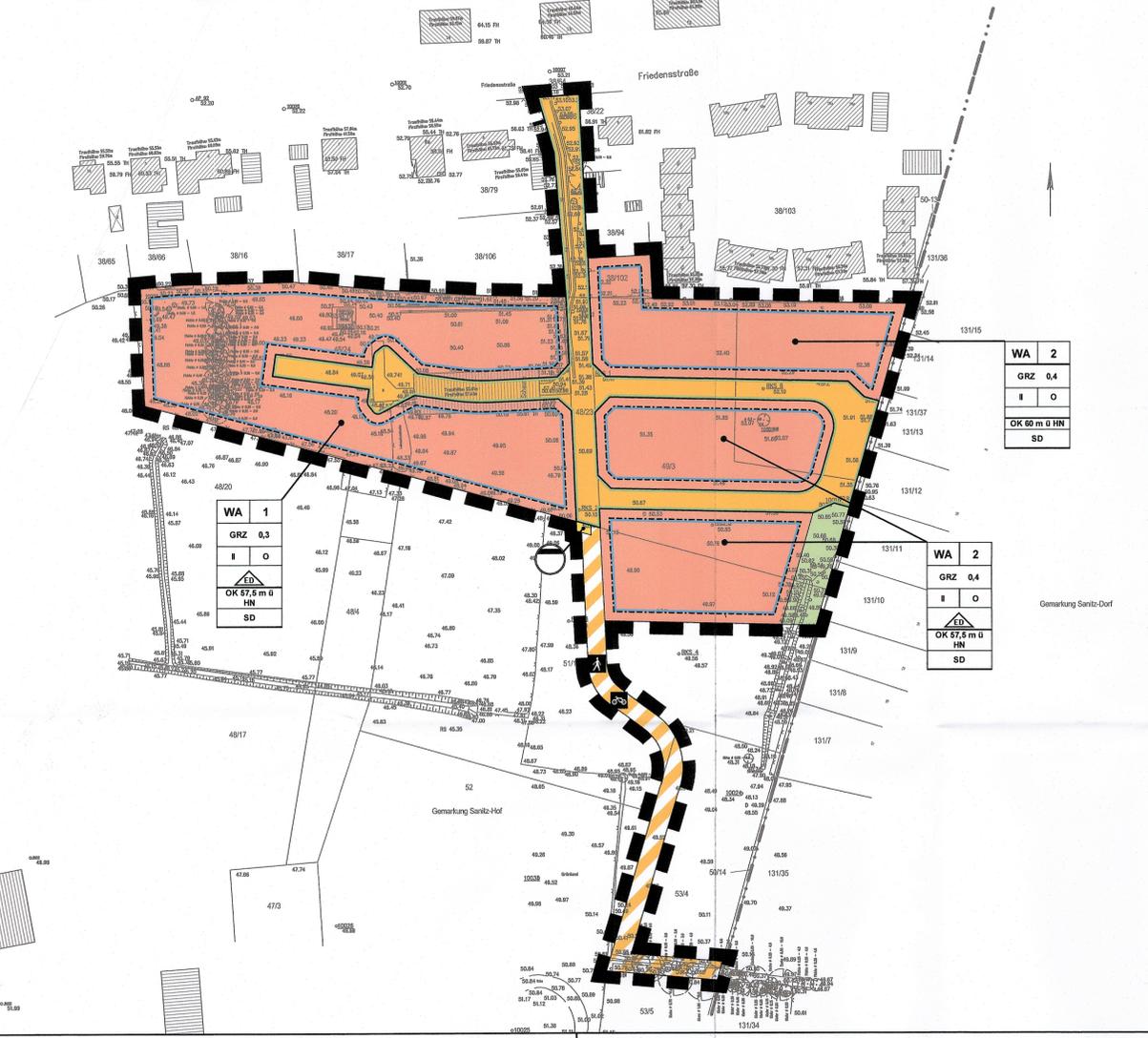
## Gemeinde Sanitz

Landkreis Rostock  
Land Mecklenburg-Vorpommern  
Bebauungsplan Nr. 16  
"Wiesenblick" in Sanitz  
für das Wohngebiet südlich der Friedensstraße  
- Entwurf -

# SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DEN EINFACHEN BEBAUUNGSPLAN NR. 16 „Wiesenblick“ in Sanitz für das Wohngebiet südlich der Friedensstraße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), berichtigt am 20.01.2016 (GVBl. M-V S. 28/29), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertreterversammlung vom ..... folgende Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 16 „Wiesenblick“ in Sanitz auf der Wohnbaufläche W8 des Flächennutzungsplans, südlich der Friedensstraße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

## TEIL A PLANZEICHNUNG



## TEIL B TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Allgemeine Wohngebiete (WA)** (§ 4 BauNVO)
 

Allgemein zulässig sind in den allgemeinen Wohngebieten:

    - Wohngebäude,
    - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
    - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
    - Anlagen für Verwaltungen.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden:

    - Gartenbaubetriebe, (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
    - Tankstellen, (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
  - Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen** (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauNVO)
    - Stellplätze, Garagen oder Carports mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zulässig.
    - Die Stellplätze und Nebenanlagen sind in durchsickerungsfähiger Bauweise, wie z.B. großflüchiges Pflaster, Rasengittersteinen oder Schotterterrassen, herzustellen.
    - Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung sowie Windkraftanlagen auch geringer Größe als Nebenanlagen sind unzulässig.
- Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Für die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen (Oberkante Gebäude) ist die Höhenlage nach HN maßgebend (Gegenstand der Kartengrundlage).
  - Die festgesetzten Oberkanten Gebäude dürfen um technisch bedingte Anlagen (Abfuhranlagen, Antennen, Blitzschutzanlagen u.ä.) um maximal einen Meter überschritten werden.
- Örtliche Bauvorschriften** (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAO M-V)
  - Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,80 Meter über Oberkante Gelände nicht überschreiten (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. LBAO M-V)
  - Die Dächer aller Gebäude sind nur mit festen Baustoffen, einschließlich Dachpappe (feste Bedachung), herzustellen. Die Verwendung so genannter weicher Materialien zur Dachdeckung, wie z.B. Reet- oder Schilf, ist unzulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAO M-V)

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 02.02.2016. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 13.05.2016 erfolgt.
- 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 wurde in der Zeit vom ..... bis zum ..... durchgeführt.
- Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltauflage aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 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 mit dem Umweltbericht und den bereits vorliegenden wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom ..... bis zum ..... während der Dienst- und Öffnungszeiten gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweisen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfreizeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden 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, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, am ..... ortsblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auch darauf hingewiesen worden, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind.
- Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Der katastralmäßige Bestand am ..... im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

### Hinweise

- Fundmunition**

Das Bebauungsplangebiet ist wahrscheinlich nicht mit Kampfmitteln belastet. Sollten bei Tiefbauarbeiten jedoch unvermutet kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nödigendfalls sind die Polizei und ggf. auch die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen. Konkrete und aktuelle Angaben über die Kampfmittelbelastung des Plangebietes sind gebührenpflichtig beim Munitionsbergungsdienst des Landesamtes für zentrale Aufgaben und Technik der Polizei, Brand- und Katastrophenschutz M-V zu erhalten. Ein entsprechendes Auskunftersuchen wird rechtzeitig vor Bauausführung empfohlen.
- Gesetzlich geschützte Bäume**

Gemäß § 18 NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von gesetzlich geschützten Bäumen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.
- Trinkwasserschutz**

Das Bebauungsplangebiet befindet sich vollständig innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Sanitz, Niekrenzer Damm. Die Schutzzonebestimmungen sind einzuhalten.

- Sanitz, ..... (Siegelabdruck) ..... Joachim Hünecke Der Bürgermeister
- Sanitz, ..... (Siegelabdruck) ..... Joachim Hünecke Der Bürgermeister
- Sanitz, ..... (Siegelabdruck) ..... Joachim Hünecke Der Bürgermeister

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1510).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. FESTSETZUNGEN</b>		
<b>ART DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)		
	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
<b>MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)		
GRZ	Grundflächenzahl	
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	
OK	Oberkante Gebäude als Höchstmaß über HN	
<b>BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)		
o	Offene Bauweise	
SD	Satteldach	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
<b>VERKEHRSFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	

<b>Zweckbestimmung:</b>	
	Fußgängerbereich
	Veloroute / Hauptradweg
<b>FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)	
	Flächen für die Pumpstation
<b>GRÜNFLÄCHEN</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	
	öffentliche Grünfläche
<b>SONSTIGE FESTSETZUNGEN</b>	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
<b>II. KENNZEICHNUNGEN</b>	
	vorhandene Höhe nach HN
	Nummer des Baugebietes
	vorhandene Flurstücksgrenze
	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene hochbauliche Anlage

**Verfasser Bauleitplanung:** TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Trelleborger Str. 15, 18107 Rostock, Herr M.Sc. F. Winter. TEL: (0381) 7703 533, FAX: (0381) 7703 450, E-MAIL: f.winter@tuv-nord.de

**Grünordnerischer Beitrag:** Büro für Landschaftsarchitektur Lammel, Dipl.-Ing. Kai Lammel, Landschaftsarchitekt, Rosa-Luxemburg-Straße 10, 18056 Rostock. Tel.: (0381) 490 89 82, Fax: (0381) 490 89 83

### Übersichtsplan Maßstab 1:10.000



**Gemeinde Sanitz**  
Landkreis Rostock  
Land Mecklenburg-Vorpommern

Einfacher Bebauungsplan Nr. 16  
"Wiesenblick" in Sanitz  
für das Wohngebiet südlich der Friedensstraße

- Vorentwurf -

Sanitz, Dezember 2016  
Joachim Hünecke  
Der Bürgermeister