TEIL A-PLANZEICHNUNG-

entsprechend der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132, geänd. durch EVertr. v. 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung vom 30. Juni 1981)

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemeinbedarfsfläche Gebiet Schulen und Sportflächen — entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 7 der BauNVO — § 9 (1) 5 BauGB, § 5 (1) 7 BauNVO

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG — § 5 (2) und § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO

(12) Grunflächenzahl GFZ

0,3 Grundflächenzahl GRZ

IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

3) BAUWEISE, BAUGRENZEN — § 9 (1) 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

o offene Bauweise

4) FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF — § 5 (2) 2 und (6) § 9 (1) 5 und (6) Bau GB

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

5 und 6) VERKEHRS-FLÄCHEN — § 9 (1) und (6) Bau GB

1 örtliche Erschließungsstraße

2 nichtöffentliche Straße

Straßenbegrenzungslinie

3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß und Radweg über das Gelände Der Realschule / Einkehrung des Wegerests durch die Sämmande Sanitz

4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: nichtöffentliche Erschließungsstraße, nur zulässig für Versorgungs- und Feuerwehrfahrzeuge und als Zufahrt zum Parkplatz, im Osten Absolut Nutzung als Pausenhof

P Parkplatz nichtöffentlich

7) VERSORGUNGS-ANLAGEN — § 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB

Abfall (Müllentsorgung)

8)

9) GRÜNFLÄCHEN — § 9 (1) 15 und (6) BauGB

öffentliche Grünfläche / Schulgarten

10) SCHUTZ-FLÄCHEN — § 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und Gewässern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Sanitz

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiete

Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone 3, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB. Die hier geltenden Vorschriften auf der Grundlage § 19. Abs 2 Satz 1 und 2 sowie § 19 a Abs. 1 Umwelt sind zu berücksichtigen.

Teil B Textliche Festsetzungen gemäß § 8 BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit Paragr. 17 bis 25 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 und in Verbindung mit der BauNVO vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung Paragr. 2 - 11 der BauNVO

Zulässig sind nur Schulen und Anlagen für sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung Paragr. 16 - 20 der BauNVO

Die angegebenen Werte für das Maß der baulichen Nutzung gelten für die Baufläche "Schule" und der Baufläche "Sportanrichtung" einschließlich der im B - Plangebiet enthaltenen Grünflächen.

3. Stellplätze / Garagen Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen sind nicht zulässig

4. Verkehrsflächen Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen nur von Versorgungs- und Feuerwehrfahrzeugen befahren werden. Zulässig sind Fahrräder.

5. Pflanzgebote, Pflanzerhaltungsgebote Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pflanzgebot Fläche 1: Hochstämmige, einheimische Baumbepflanzung (überwiegend Erlen, Birken)
Pflanzgebot Fläche 2: Weidengehölz
Je 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 18.02.92. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 19.02.92 am 19.02.92 erfolgt.
Sanitz, d. 19.11.92
Bürgermeister - Siegel

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. Abs. 3 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.
Sanitz, d. 19.02.92
Bürgermeister - Siegel

3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 09.05. bis 24.06.92 durchgeführt worden.
Sanitz, d. 19.11.92
Bürgermeister - Siegel

4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sanitz, d. 19.11.92
Bürgermeister - Siegel

5) Die Gemeindevertretung hat am 11.08.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen und zur Auslegung bestimmt.
Sanitz, d. 19.11.92
Bürgermeister - Siegel

6) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.08.92 bis zum 21.09.92, während der Dienst-stunden nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 10.8.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Sanitz, d. 19.11.92
Bürgermeister - Siegel

Der Katasteramtsleiter bescheinigt, daß die Darstellung des Bestand am 16.10.92 richtig dargestellt ist. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000..... vorliegt. Regreasansprüche können nicht abgeleitet werden.
Rostock, d. 16.11.92
i. A. Hahn
Der Leiter des Katasteramtes / Siegel

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 28.10.92 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sanitz, d. 19.11.92
Prüfung erfolgte vor dem Genehmigungsbescheid
Bürgermeister - Siegel

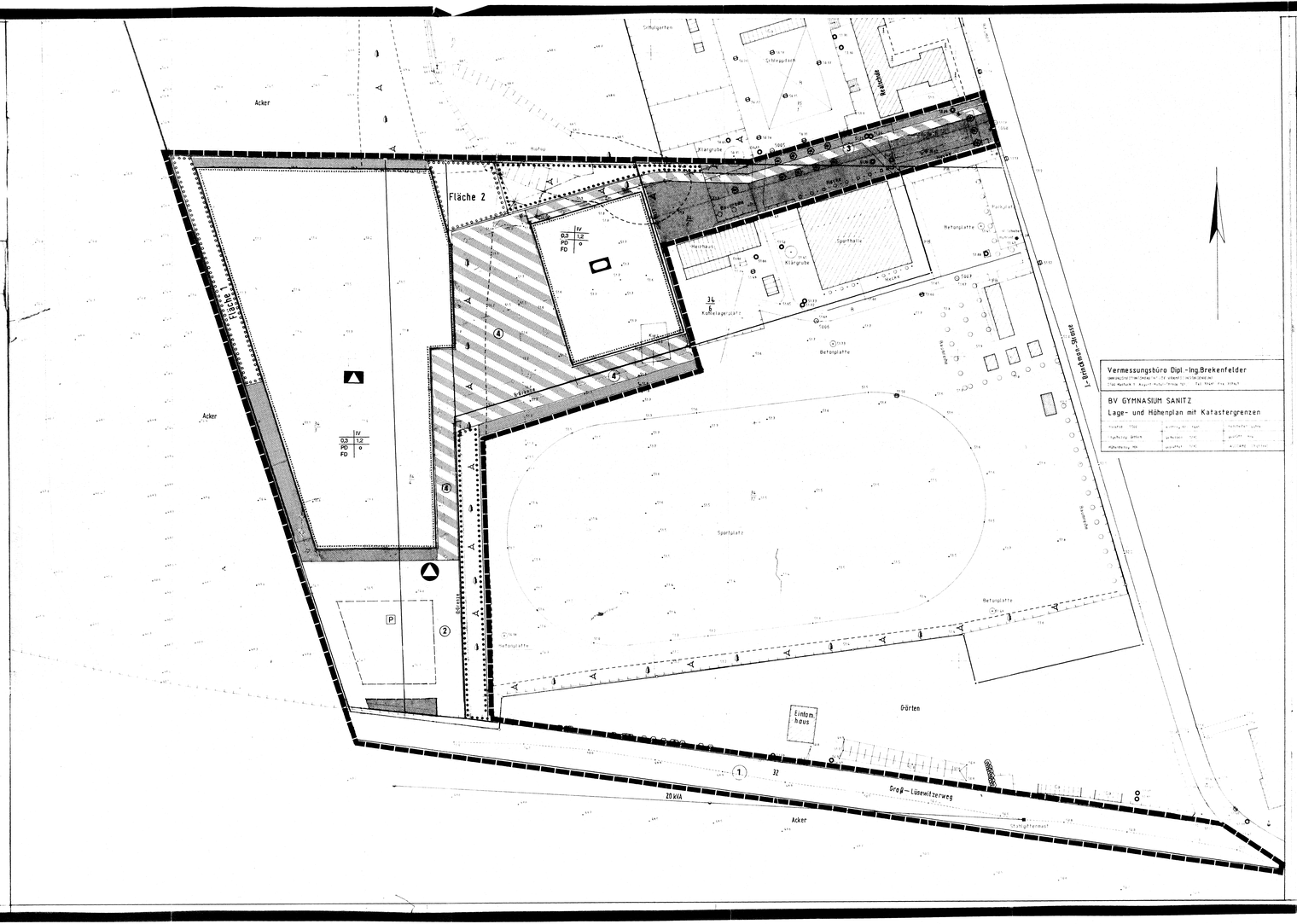
10) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 28.10.92 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 28.10.92 gebilligt.
Sanitz, d. 19.11.92
Bürgermeister - Siegel

11) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 04.1.1993 Az: 5.6606-512.143-4/93(6) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Sanitz, d. 4.02.1994
Bürgermeister - Siegel

12) Die Nebenbestimmung wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom 04.02.1993 erfüllt. Die Hinweise sind be achtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 5.A.1994 bestätigt.
Sanitz, d. 4.02.1994
Bürgermeister - Siegel

13) Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Sanitz, d. 4.2.1994
Bürgermeister - Siegel

14) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 am 20.1.1994 durch Aushang vom 5.2.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr. 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44 ,24Satz Abs 1 Satz 1 Nr 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist in Kraft getreten.
4.2.94
Sanitz, d. 4.2.1994
Bürgermeister - Siegel



Vermessungsbüro Dipl.-Ing.Brekenfelder
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Am Bahnhof 1, 18337 Sanitz, Tel. 038209/ 81 0

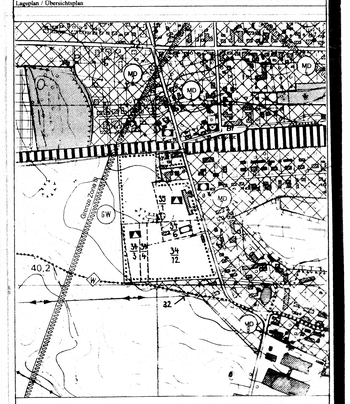
BV GYMNASIUM SANITZ
Lage- und Höhenplan mit Katastergrenzen

Maßstab 1:500 | Blattgröße 420 x 594 mm
Flurstück 1/26 | Gemarkung Sanitz | Kreis Rostock
Höhenbezug NN | Gauß-Krüger-Koordinaten

BEBAUUNGSPLAN NR. 6

der Gemeinde Sanitz
Kreis Rostock - Land

Lageplan / Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

über den Bebauungsplan Nr. 6

Gebiet : Gemeinbedarfsgebiet Schulen

Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel des XIV Geschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 BGB: 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.10.92 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Gemeinbedarfsgebiet Schulen" mit der Eingrenzung es Bebauungsplangebietes:
nördliche Begrenzung - Schulanlage der Realschule und Grundstück 35/2
östliche Begrenzung - Dorfgebiet, angrenzend John - Brinckman - Straße
südliche Begrenzung - eingeschlossen der Groß - Lüsewitzer Weg
östliche Begrenzung - durch Ackergelände
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit folgendem Zusatz erlassen:

Für das Bebauungsplangebiet wird ein Grünordnungsplan erarbeitet, in dem die Auflagen des Amtes für Umweltschutz und Landschaftspflege vom 06.10.92 berücksichtigt werden. Der Grünordnungsplan ist mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde abzustimmen. Die Gemeinde stimmt mit Beschluß den Inhalten des Grünordnungsplans zu. Bauliche und sonstige Maßnahmen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen, sind nur in Verbindung mit dem Grünordnungsplan zulässig. Änderungen des Bebauungsplanes sind nur in Verbindung mit Änderungen des Grünordnungsplanes zulässig. Die Änderungen im Grünordnungsplan bedürfen der Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde.

Projekt
Bebauungsplan Nr. 6
der Gemeinde Sanitz
Kreis Rostock - Land

BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU

Dipl.Ing. Peter Hertel

Niederlassung Mecklenburg - Vorpommern
Im Schloß, O -2551 Groß - Lüsewitz
Tel: Sanitz / 5276
Fax: Sanitz / 5349

Plan: Festlegung des Geltungsbereiches
Fläche:2,16 ha
Massstab 1: 500
Datum 06.02.1992

Stand vom 28.09.92