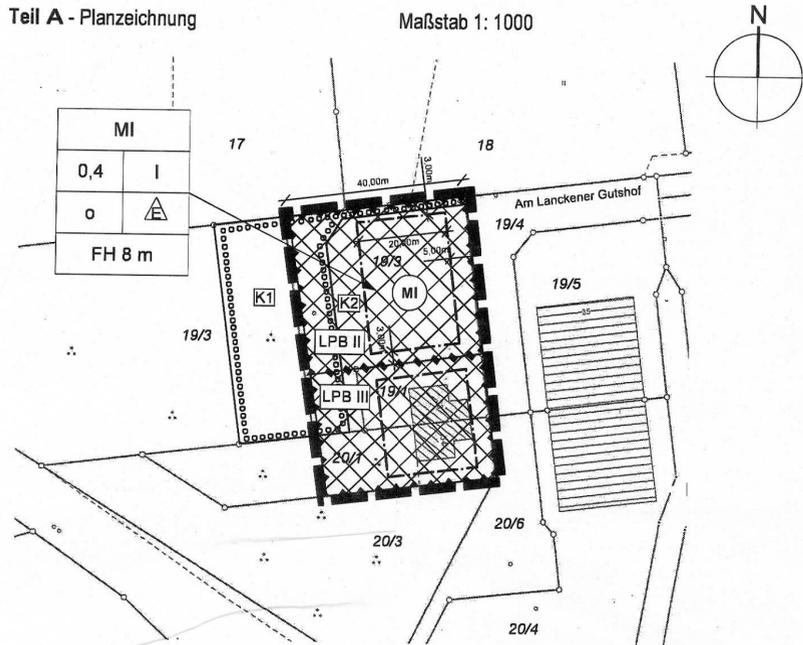


Satzung der Stadt Sassnitz über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13.1 "Gutshof Lancken"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 G. v. 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom folgende Satzung der Stadt Sassnitz über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13.1 "Gutshof Lancken" für das Gebiet westlich des Geltungsbereiches des B-Planes 13.1 mit den Flurstücken 19/3 und 20/1 teilweise sowie dem Flurstück 19/1 der Flur 3, Gemarkung Lancken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Anzahl der Vollgeschosse
0,4 Grundflächenzahl

Bauweise, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze
 Nur Einzelhäuser zulässig
 Offene Bauweise

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen, vermarkt
 Flurstücksgrenzen, unvermarkt
49 Flurstücksnummer
 vorhandener Gebäudebestand
LPB II Lärmpegelbereiche
K1 Kompensationsmaßnahme

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNVO vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

1. Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Es sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die festgesetzte Firsthöhe bemisst sich an der oberen Fahrbahnkante der Straße "Am Lanckener Gutshof", gemessen im rechten Winkel von der Straße und vermindert um den natürlichen Geländeverlauf bis zur Mitte des Gebäudes.

3. Grünflächen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i. V. m. Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

K 1 - Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes und im westlich angrenzenden Gebiet wird auf 1.436 m² ein Siedlungsgehölz angelegt. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung wird sichergestellt. Zur Sicherung der außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flächen wird eine Dinstbarkeit in das Grundbuch eingetragen. Folgende Gehölzarten werden gepflanzt: Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselstrauch (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Linguster (*Lingustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*).

K 2 - Auf den Freiflächen werden 6 Obstbäume der Qualität 3xv STU 12/14 gepflanzt und dauerhaft erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige Vorkehrungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind die in der Tabelle 8 der DIN 4109 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten und nachzuweisen.

5. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Es sind nur Wal- und Satteldächer mit Neigungswinkeln zwischen 25° - 45° zulässig.

Hinweise

Bodendenkmalpflege

(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.
(2) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte durch Aushang vom bis zum

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.06.2014 bis 18.07.2014 durchgeführt.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.06.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

4. Die Stadtvertretung hat am 14.10.2014 den Entwurf der 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 13.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

5. Der Entwurf der 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 13.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum während der Dienststunden der Stadtverwaltung Sassnitz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, vom bis zum durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

6. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 13.1 am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

....., den
(Siegel) öffentlich bestellter Vermesser

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

9. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

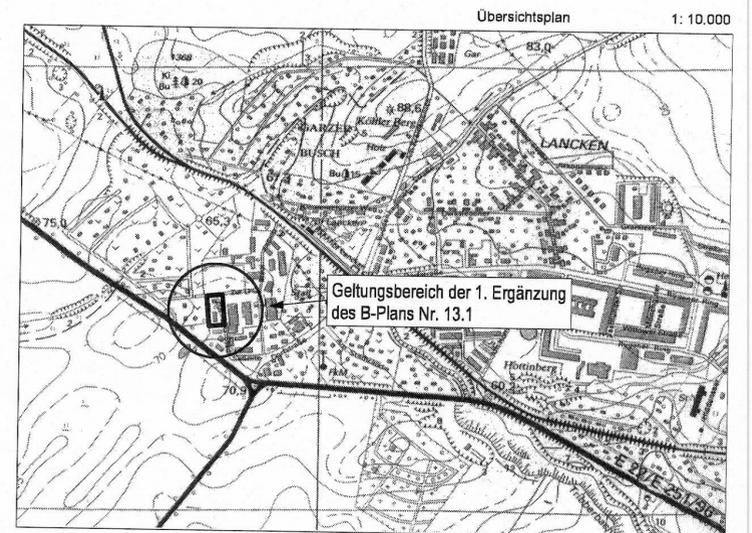
Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

10. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister

11. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind vom bis ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Enschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung tritt mit Ablauf des in Kraft.

Sassnitz, den
(Siegel) Bürgermeister



Stadt Sassnitz

Landkreis Vorpommern-Rügen

1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 13.1

Entwurf für die öffentliche Auslegung

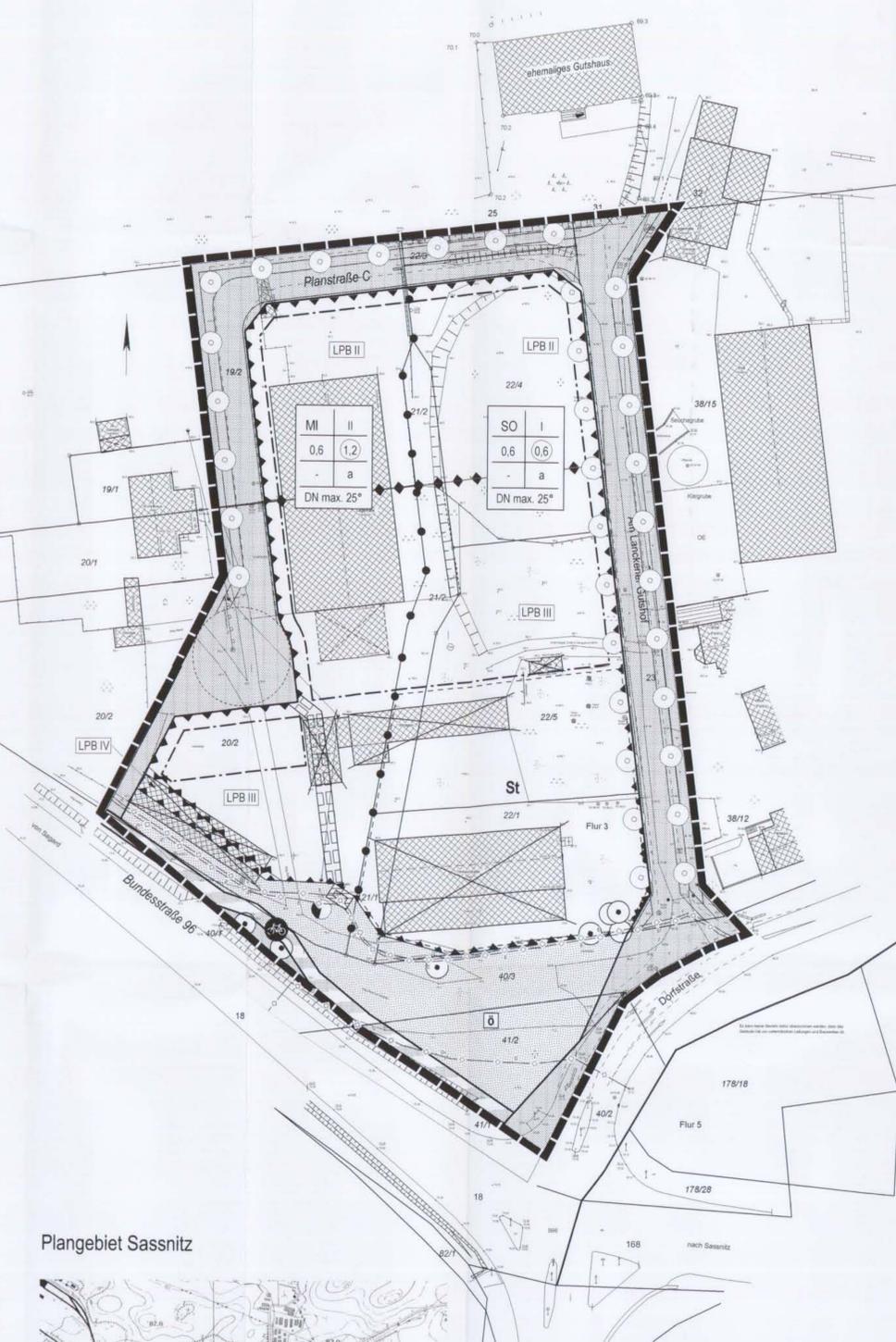
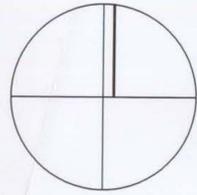
Ausgelegt vom bis
(Datum) (Datum)

Stand: 09.09.2014



Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplanes Nr. 13.1 "Gutshof Lancken"

Teil A - Planzeichnung, Maßstab 1:500



Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 6 und 11 BauNVO)

- MI** Mischgebiet
- SO** Sondergebiet Nahversorgung

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- 0,6** Grundflächenzahl
- 1,2** Geschosflächenzahl als Höchstmaß

Bauweise, Baugrenzen, Baulinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- a** abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Trafostation

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- unterirdische Gasleitung
- unterirdische Elektroleitung

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

- öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Stellplatzanlage
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 21 BauGB)

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

LPB III Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

LPB IV Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

- künftig fortfallend
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 20/2 Nummer des Flurstücks
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandener Zaun
- 12,5 Höhenpunkt

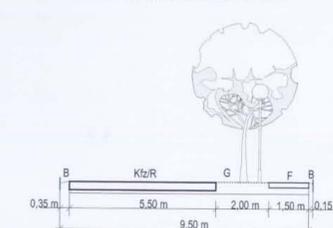
II. Darstellungen ohne Normcharakter

- künftig fortfallend
- vorhandene Flurstücksgrenze
- 20/2 Nummer des Flurstücks
- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandener Zaun
- 12,5 Höhenpunkt

Straßenquerschnitt, M 1 : 100

(Darstellung ohne Normcharakter)

"Am Lanckener Gutshof" und Planstraße C



Hinweise

Plangrundlage: Als Plangrundlage diente der Lage- und Höhenplan mit Grenzdarstellung des Vermessungsbüros Krawatschke, Meißner, Schönemann, Königstraße 11 in 18528 Bergen (Rügen) mit Stand vom 23.11.2004 im Maßstab 1 : 250.

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 6 und 11 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe, Gartenbetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke unzulässig. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind auch ausnahmsweise nicht zulässig.

(2) Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes Nahversorgung sind Einzelhandelsbetriebe mit insgesamt max. 750 m² zulässig. Es sind nur Einzelhandelsbetriebe zugelassen, die der Nahversorgung dienen. Zulässig sind Verkaufsflächen für Waren des täglichen Bedarfs mit dem Kernsortiment Lebensmittel. Ergänzend sind folgende nahversorgungsrelevante Sortimente zulässig: Getränke, Drogerieartikel, Blumen und Zeitschriften.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 19 u. 20 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als in Vollgeschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind bei der Berechnung der Geschosflächenzahl ganz mitzurechnen.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäude bis zu einer Länge von max. 70 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Anschluss der Grundstücksflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grundstückszufahrten oder Zufahrten zu Stellplätzen oder Garagen dürfen eine Breite von 10 m, gemessen an der äußeren Begrenzung der öffentlichen Verkehrsflächen, nicht überschreiten. Mehrere Zufahrten müssen einen Abstand untereinander von mind. 11 m einhalten.

5. Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

(1) Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen, in den straßenbegleitenden Grünstreifen der Planstraße C und der Straße Am Lanckener Gutshof, sind einseitig als Straßenbegleitgrün 22 Stück Spitzahorn (Acer platanoides) als Hochstamm, 18 - 20 cm Stammumfang, mit einem Abstand von 12 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Auf den privaten Bauflächen, innerhalb des Mischgebietes MI 1, sind an den in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten Stellen 11 Stück Spitzahorn (Acer platanoides) als Hochstamm, 18 bis 20 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die in der Planzeichnung (Teil A) festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind als Wiesen zu entwickeln. Die Flächen sind zuvor zu entsiegeln. Anschließend ist eine standortgerechte Wiesenmischung auszusäen. Das Mähgut ist abzutransportieren.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die als Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzte Fläche ist zugunsten der e.d.s zur Sicherung einer Leitung zur vorhandenen Trafostation zu belasten. Das Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von drei Metern zu gewähren und beinhaltet auch das Recht zur Begehung, zum Befahren und zur Kontrolle der Anlagen und ist als Baulast gem. LBauO M-V im Baustellenverzeichnis einzutragen.

7. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten. Alle Maßnahmen, die den Fortbestand gefährden, wie Verdrückung des Bodens, Grundwasserabsenkung und Eingriffe in den Wurzelraum sind zu unterlassen. Beim Abgang einzelner Bepflanzungen sind je zu erhaltendem Baum 4 Bäume gleicher Art als Hochstamm 18 bis 20 cm Stammumfang anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind die in der Tabelle 8 der DIN 4109 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten und nachzuweisen.

maßgeblicher Außenlärmspiegel [dB(A)]	Lärmpegelbereich	Erforderliches Schalldämm-Maß erf. RW, res [dB(A)]	
		Wohnungen, Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume
56 bis 60	II	30	30
61 bis 65	III	35	30

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO M-V)

(1) Dächer sind flach oder fachgeneigt (max. Neigung 25 Grad) auszuführen. Einzelne Aufbauten oder Erker sind auch mit steilerer Neigung zulässig.

(2) Freistehende oder an Gebäuden errichtete oberirdische Müllbehälter sind mit einer geschlossenen Umkleidung zu versehen und so auf dem Grundstück anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

10. Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1 a BauGB und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 a i. V. m. Abs. 1 Nr. 20 und 25 a BauGB)

Auf dem Flurstück 7, der Flur 2, Gemarkung Tilzow in der Stadt Bergen auf Rügen ist
 - auf einer Fläche von ca. 700 m² eine vorhandenes Soll außerhalb des Weidengebüsches zu entschlammern. Die Ufer sind in einer Böschungseignung von mindestens 1:5 auszuzeichnen,
 - auf einer Fläche von 150 m² ist der nachträglich im Uferbereich des vorhandenen Solls eingebrachte Bodenaushub zu entfernen. Die alte Linielinie ist wieder herzustellen,
 - auf einer Fläche von 275 m² sind zwei Gräben mit einer Sohlbreite von 1,00 Meter und einer Böschungseignung von 1 : 5 in leicht mäandrierendem Verlauf anzulegen und
 - auf einer Fläche von 4.983 m² ist die vorhandene Ackerfläche zu einer naturnahen Mahwiese zu entwickeln. Die Wiese ist jährlich einmal im Juli und einmal im Oktober zu mähen.

Auf dem Flurstück 7, der Flur 2, Gemarkung Tilzow in der Stadt Bergen auf Rügen ist
 - auf einer Fläche von ca. 700 m² eine vorhandenes Soll außerhalb des Weidengebüsches zu entschlammern. Die Ufer sind in einer Böschungseignung von mindestens 1:5 auszuzeichnen,
 - auf einer Fläche von 150 m² ist der nachträglich im Uferbereich des vorhandenen Solls eingebrachte Bodenaushub zu entfernen. Die alte Linielinie ist wieder herzustellen,
 - auf einer Fläche von 275 m² sind zwei Gräben mit einer Sohlbreite von 1,00 Meter und einer Böschungseignung von 1 : 5 in leicht mäandrierendem Verlauf anzulegen und
 - auf einer Fläche von 4.983 m² ist die vorhandene Ackerfläche zu einer naturnahen Mahwiese zu entwickeln. Die Wiese ist jährlich einmal im Juli und einmal im Oktober zu mähen.

Die Begriffe der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmalpflege: In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind mehrere Bodendenkmale bekannt, deren genaue Ausdehnung bisher nicht ermittelt werden konnte.

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVB, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Fund des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
 - Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVOBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.1 "Gutshof Lancken" für einen Bereich innerhalb des früheren Gutshofes zwischen der Bundesstraße B 96 im Süden, der Straße Am Lanckener Gutshof im Osten, der nördlichen Grenze der Flurstücke 19/2 und 22/3 der Flur 3, Gemarkung Lancken, im Norden sowie einer Linie entlang der Grenze zu den Flurstücken 19/1 und 20/1 der Flur 3, Gemarkung Lancken, im Westen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit den örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung am 05.04.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Stadtanzeiger 08/2004 vom 25.04.2004 erfolgt.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPG M-V mit Schreiben vom 16.03.2005 beteiligt worden.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines Auszugs der Planunterlagen des Bebauungsplanes vom 21.03.2005 bis zum 25.04.2005 durchgeführt worden.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.03.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 19.06.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 24.07.2006 bis zum 25.08.2006 im Bauamt der Stadt Sassnitz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist vor jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Stadtanzeiger 07/2006 vom 17.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

7. Der katastralmäßige Bestand am 19.06.2004 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte nur im Maßstab 1 : 2.500 vorliegt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.

Bergen, den 06.07.2007 H. Krauswuttschke, Jöwi

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2006 und 18.06.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 18.06.2007 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Sassnitz, den 19.06.2007 Holth, Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sassnitz, den 09.07.2007 Holth, Bürgermeister

11. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung 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, erfolgte im Stadtanzeiger Nr. 03/2007 vom 07.07.2007. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13.1 ist mit Ablauf des 11.7.2007 in Kraft getreten.

Sassnitz, den 11.07.2007 Holth, Bürgermeister

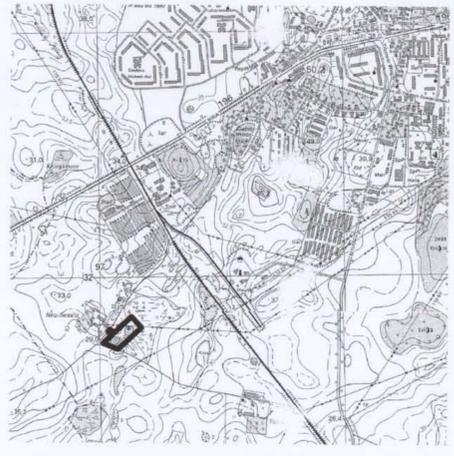
Satzung vom 24.05.2007

Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplanes Nr. 13.1

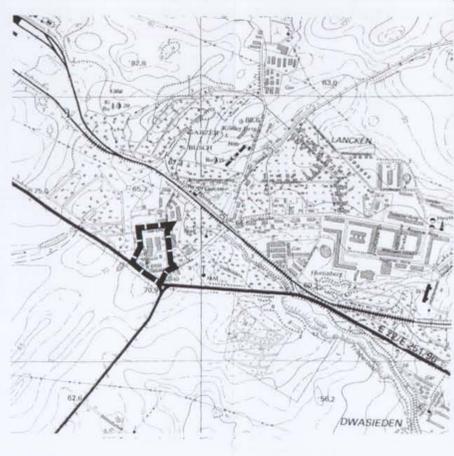
für einen Bereich innerhalb des früheren Gutshofes zwischen der Bundesstraße B 96 im Süden, der Straße Am Lanckener Gutshof im Osten, der nördlichen Grenze der Flurstücke 19/2 und 22/3 im Norden sowie einer Linie entlang der Grenze zu den Flurstücken 19/1 und 20/1 im Westen

Übersichtspläne M 1:10.000

Ausgleichsflächen Neu Sassitz



Plangebiet Sassnitz



planung: blank/stralsund
 architektur stadplanung landschfliege verkehrswesen
 regionalentwicklung umweltschutz GbR
 Dipl.-Ing. Olaf Blank Dipl.-Ing. Rolf Bottenbruch
 Pippenstraße 28, D-18439 Stralsund
 Tel. 03831-28 05 22 Fax: 03831-28 05 23
 stralsund@planung-blanc.de
 Grünordnerische Maßnahmen und Festsetzungen in Zusammenarbeit mit:
 OLAF Büro für Ortsentwicklung, Landschafts- und Freiraumplanung
 Auf den Hörnern 7, 18519 Brandshagen Tel. (038328) 65 735 Fax: (038328) 65 734