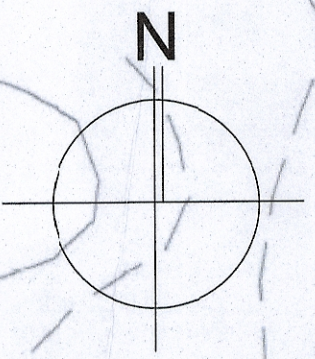
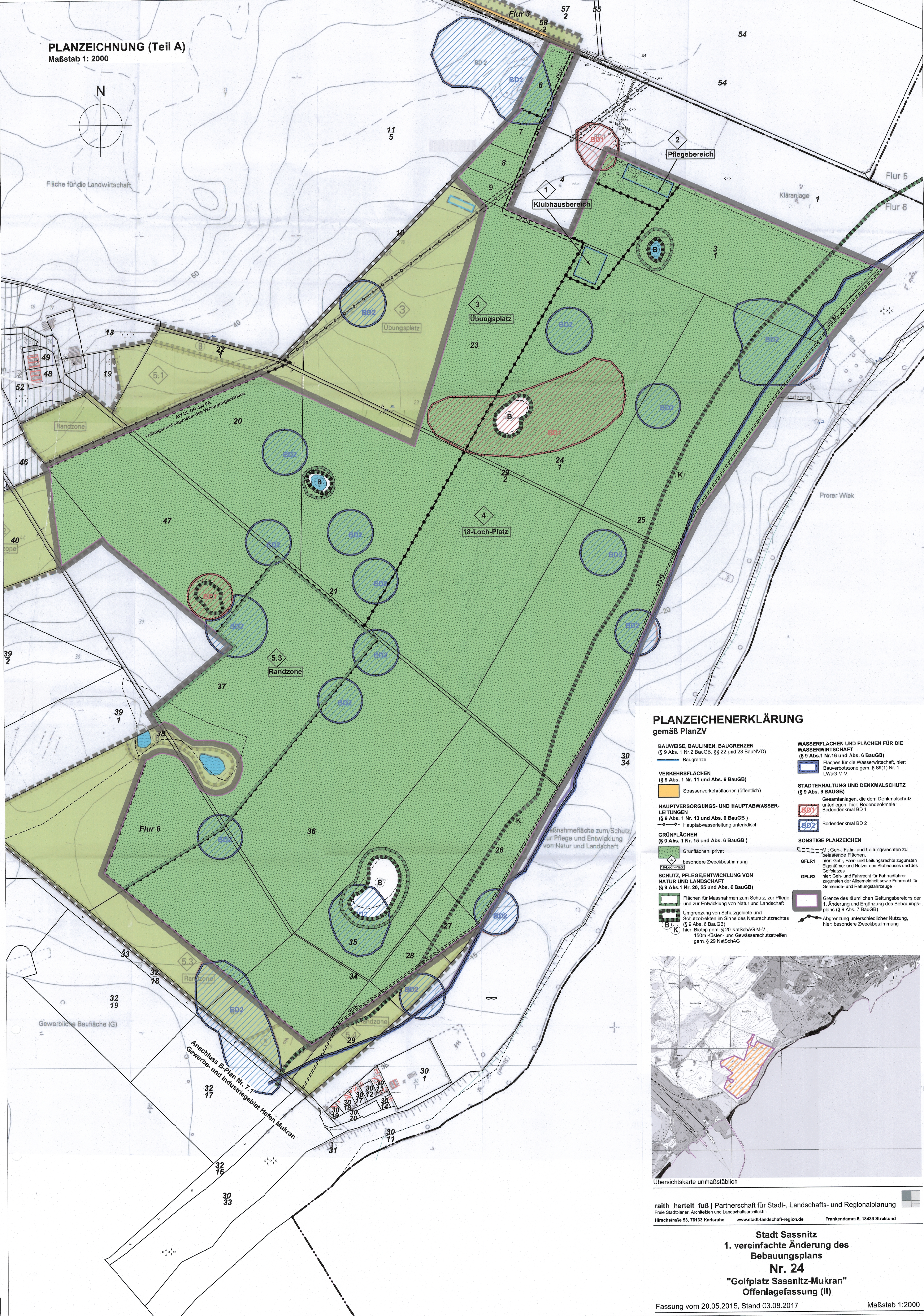


PLANZEICHNUNG (Teil A)
Maßstab 1: 2000



Fläche für die Landwirtschaft



PLANZEICHENERKLÄRUNG
gemäß PlanZV

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

Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen (öffentlich)

HAUPTVERSORGENS- UND HAUPTABWASSER-
LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptabwasserleitung unterirdisch

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

Grünflächen, privat

besondere Zweckbestimmung

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Biotop gem. § 20 NatSchAG M-V

150m Küsten- und Gewässerschutzstreifen gem. § 29 NatSchAG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, hier: Bauverbotszone gem. § 89(1) Nr. 1 LWRG M-V

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Gesamteinlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmale

Bodendenkmal BD 1

Bodendenkmal BD 2

SONSTIGE PLANZEICHEN

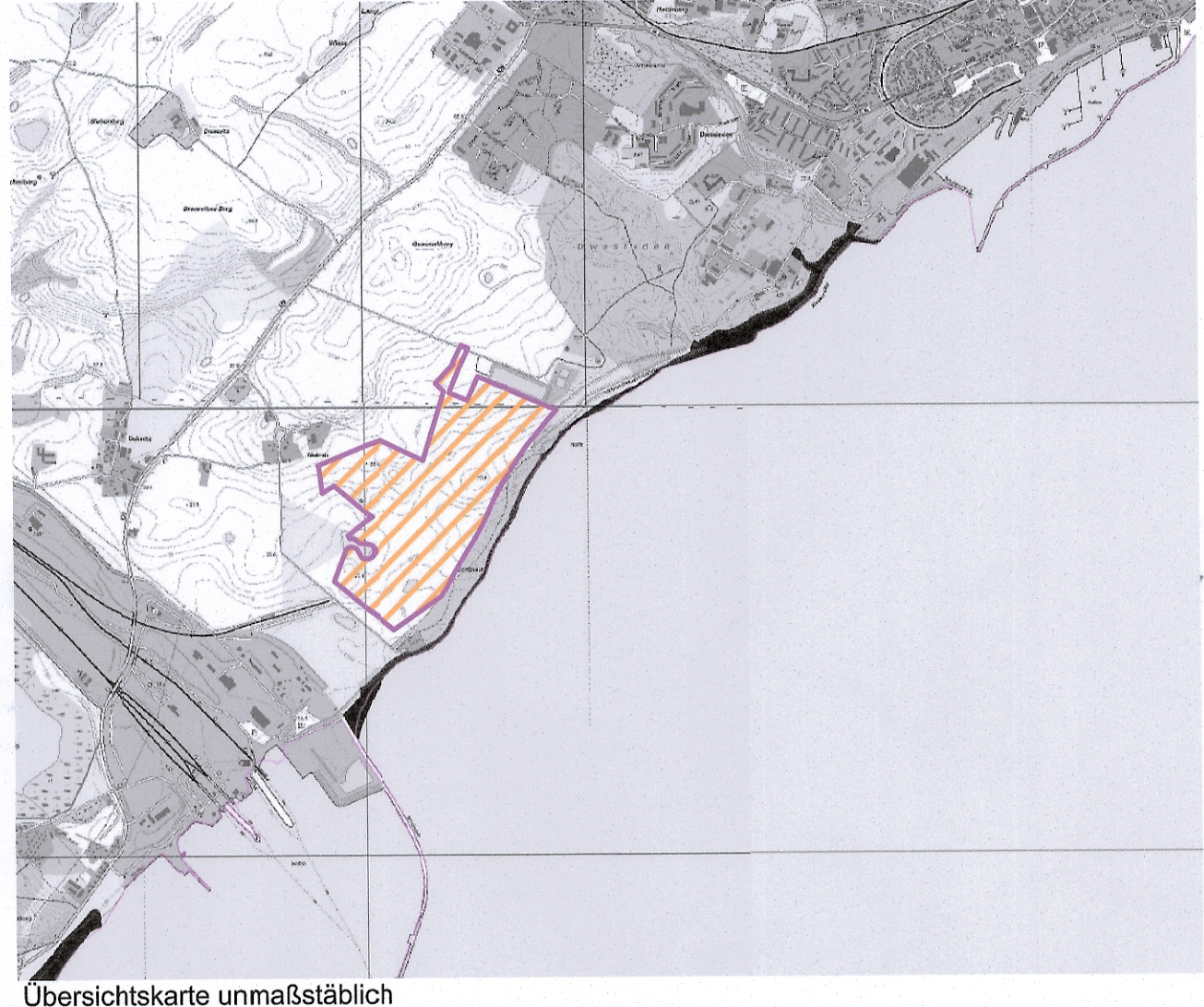
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten Eigentümer und Nutzer des Klubhauses und des Golfplatzes

GFLR1

GFLR2

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, hier: besondere Zweckbestimmung



Übersichtskarte unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

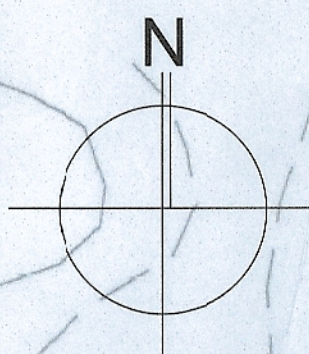
Stadt Sassnitz
1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans
Nr. 24
"Golfplatz Sassnitz-Mukran"
Offenlagefassung (II)

Fassung vom 20.05.2015, Stand 03.08.2017

Maßstab 1:2000

PLANZEICHNUNG (Teil A)

Maßstab 1: 2000



Fläche für die Landwirtschaft

PLANZEICHENERKLÄRUNG
gemäß PlanZV

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

Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSER-
LEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptabwasserleitung unterirdisch

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

Grünflächen, privat

SCHUTZ, PFLEGE, ENTWICKLUNG VON
NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

hier: Biotop gem. § 20 NatSchAG M-V
150m Küsten- und Gewässerschutzbereich
gem. § 29 NatSchAG

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE
WASSERWIRTSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft, hier:
Bauverbotzone gem. § 89(1) Nr. 1
LWVG M-V

STADTERHALTUNG UND DENKMALSCHUTZ
(§ 9 Abs. 6 BAUGB)

Gesamteinlagen, die dem Denkmalschutz
unterliegen, hier: Bodendenkmale

Bodendenkmal BD 1

Bodendenkmal BD 2

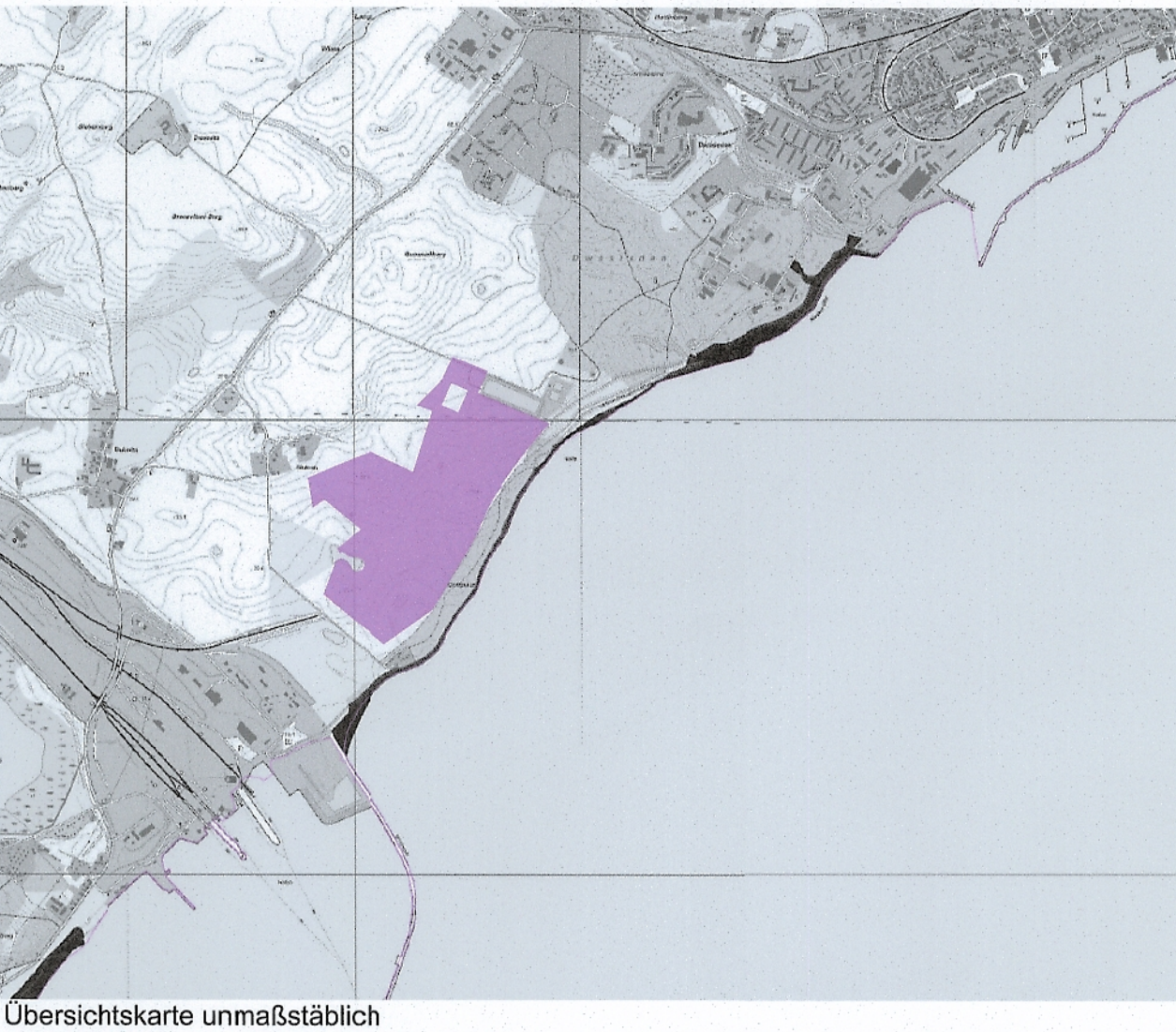
SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Flächen,
hier: Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten
Eigentümer und Nutzer des Klubhauses und des
Golfplatzes

GFLR2
hier: Geh- und Fahrrecht für Fahrradfahrer
zugunsten der Allgemeinheit sowie Fahrrecht für
Gemeinde- und Rettungsfahrzeuge

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Übersichtskarte unmaßstäblich

raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitekten
Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Frankendamm 5, 18439 Stralsund

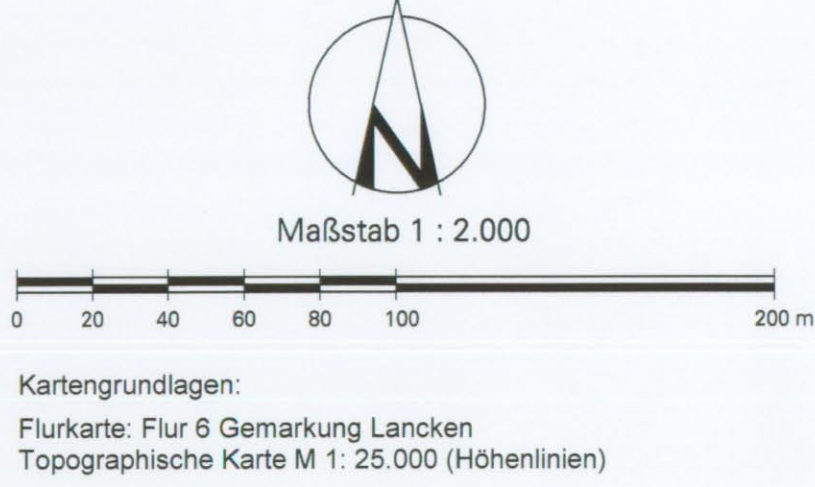
Stadt Sassnitz
1. vereinfachte Änderung des
Bebauungsplans
Nr. 24
"Golfplatz Sassnitz-Mukran"
Offenlagefassung

Fassung vom 20.05.2015, Stand 28.08.2015

Maßstab 1:2000

SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 24
FÜR DAS GEBIET „GOLFPLATZ“ SASSNITZ-MUKRAN
östlich der Ortslage Mukran

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)		
	Baugrenze	
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	private Grünflächen	
	Pflegebereich: besondere Zweckbestimmung der Grünfläche, hier Pflegebereich	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)		
	Wasserflächen	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern, hier: Feldhecke	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
	Sichtdreieck	
	Grenze der Gemeinden	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen	

Nummer der Grünfläche, hier Nr. 2	
II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN § 9 Abs. 6 BauGB	
Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen unterirdisch	
	Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen hier: Grenze der Bauverbotszone gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 LVaG
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	geschütztes Biotop § 9 Abs. 6 BauGB, § 20 LNatG M-V
	Küstenschutzstreifen gemäß § 19 Abs. 1 LNatG M-V
	Bodendenkmal-Bereiche BD 1, BD 2 § 9 Abs. 6 BauGB, § 6 DSchG M-V
	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen § 9 Abs. 6 BauGB, § 6 DSchG M-V

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen		Rechtsgrundlage																																																						
I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN																																																								
1. Verkehrsflächen: § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB																																																								
1.1	Die Zufahrt ist als Stichstraße mit Wendefläche herzustellen.																																																							
2. Grünflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 15 BauGB																																																								
2.1	Die Zweckbestimmung der Grünfläche Nr. 1 lautet: Klubhausbereich. Im Klubhausbereich sind zulässig: - eingeschossiges Klubhausgebäude mit Terrasse, maximal 2 Betriebswohnungen; - Kinder-Golfspiel-Bereich; - eingeschossige Nebengebäude für Leertgut, Müllbehälter; - Stellplatzanlage mit maximal 100 Kfz-Stellplätzen, 4 Stellplätze für Behinderte, 2 Bus-Stellplätze. Die überbaubare Fläche im Klubhausbereich beträgt maximal 1.500 m².																																																							
2.2	Die Zweckbestimmung der Grünfläche Nr. 2 lautet: Pflegebereich. Im Pflegebereich sind zulässig: Technikhalle, Werkstatt mit Personalräumen, Hoffläche, Stellplatzanlage mit maximal 10 Kfz-Stellplätzen. Die überbaubare Fläche im Pflegebereich beträgt maximal 1.200 m².																																																							
2.3	Die Zweckbestimmung der Grünfläche Nr. 3 lautet: Übungsplatz. Auf der Grünfläche Nr. 3 sind zulässig: Übungsflächen, Abschlagshalle.																																																							
2.4	Auf den überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Gebäude mit einem Vollgeschoss in offener Bauweise zulässig. Zulässig sind folgende Gebäudetypen über HN: Golfklubhaus: 60 m Technikhalle: 47 m Abschlagshalle: 43 m																																																							
2.5	Die Zweckbestimmung der Grünfläche Nr. 4 lautet: 18-Loch-Platz. Zulässig sind: Greens, Abschläge und Fairways auf maximal 43 % der Gesamtfläche, Semi-Rough's auf maximal 10 % der Gesamtfläche, Hard-Rough's auf maximal 27 % der Gesamtfläche, Rough's auf mindestens 20 % der Gesamtfläche.																																																							
2.6	Die Zweckbestimmung der Grünflächen Nr. 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 und 5.5 lautet: Randzone. Sie dienen der Sicherung vor Flutpöden und dem Schutz vor Rassenmäherern und gelten als Maßnahmenflächen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.																																																							
3. Wasserflächen: § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB																																																								
3.1	Es sind Wasserflächen mit einer maximalen Größe von 1,5 ha zulässig.																																																							
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB																																																								
4.1	Die nicht besetzten Zwischen- und Randbereiche (roughs) und die Übergangsbereiche (hard-roughs) innerhalb der Grünfläche Nr. 4 dürfen maximal 2 mal pro Jahr gemäht werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Schädlingsbekämpfungsmitteln ist nicht zulässig.																																																							
4.2	Innerhalb der Grünfläche 4 sind folgende Geländemodellierungen zulässig: Aufträge bis maximal 1,5 m über vorhandener Geländehöhe, Vertiefungen bis maximal 1,0 m unter vorhandener Geländehöhe. Die Reliefforderungen sind auf insgesamt maximal 17 % der Gesamtfläche zu beschränken. Ausgenommen sind Bunker und Teiche.																																																							
4.3	Im Umfeld von oberirdigen Bodendenkmälern und geschützten Biotopen sind Gelände-Veränderungen im 20m-Bereich unzulässig.																																																							
4.4	Die Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind in versickerungsfähiger Bauweise auszubilden.																																																							
4.5	Die neu entstehenden Teiche sind in naturnaher Bauweise auszubilden. Eine maximale Böschungserosion von 1,4 m ist einzuhalten. Weiterhin sind in den Rand-bereichen Flachwasserzonen, die höchstens 0,50 m tief sind, sowie Tiefwasserzonen mit einer Mindesttiefe von 3,00 m auszubilden. Bei minimalem Wasserstand ist eine Wasserfläche von mindestens 70 % der Gesamtfläche zu sichern. Die Schwankung des Wasserspiegels darf maximal 50 cm betragen. Die Wasserentnahme ist so zu gestalten, dass keine Gefährdungen für Tiere entstehen.																																																							
4.6	Die Grünflächen Nr. 5.1 bis 5.5 mit der Zweckbestimmung „Randzone“ sind als naturnahe Wiesen anzulegen und zu pflegen. Eine Mahd auf den nicht bepflanzten Flächen ist zweimal jährlich durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen. Die Zugänglichkeit ist einzuschränken. Die Anlage von Wegen ist nicht zulässig. Die Mahd ist jeweils nach dem 20. Juni und nach dem 31. August durchzuführen.																																																							
4.7	Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Kleingewässer sind zu entschärfen. Entlang der Böschungsbereichen ist ein 10 m breiter Streifen von der Golfplatznutzung freizuhalten. Eine einmalige Mahd pro Jahr ist zulässig. Die Zugänglichkeit ist einzuschränken.																																																							
5. Lärmschutz: § 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB																																																								
5.1	Zum Schutz vor Rassenmäherern ist zu Wohngebieten der 100 m - Mindestabstand zwischen Grundstücksgrenze und Mähflächen, die wöchentlich gemäht werden, einzuhalten.																																																							
6. Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB																																																								
6.1	Entlang der West- und Ostgrenze der Grünfläche Nr. 3 Übungsplatz ist eine 5-reihige Feldhecke aus heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu pflanzen. Der Abstand zwischen und innerhalb der Reihen soll 1,50 m betragen. Der Baumenteil darf 3 % der Gesamtstückzahl nicht unterschreiten.																																																							
6.2	Innerhalb der Grünfläche Nr. 4 mit der Zweckbestimmung „18-Loch-Platz“ sind 5 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 500 m² und einer Mindestbreite von 8 m zu setzen. Der Mindestanteil an Bäumen muss 3 % der Gesamtstückzahl betragen.																																																							
6.3	Innerhalb der Grünflächen Nr. 5.1 bis 5.5 mit der Zweckbestimmung „Randzone“ sind 20 % der Fläche mit Sträuchern und Bäumen gemäß Pflanzenliste zu bepflanzen. Der Baumenteil muss mindestens 3 % betragen. Die Pflanzen sind in Gruppen mit einer Mindestgröße von 150 m² und einer Mindestbreite von 5 m zu setzen.																																																							
6.4	Bei der Anlage von Kfz-Stellplätzen sind je 4 Stellplätze ein großkroniger Laubbbaum gemäß Pflanzenliste zu pflanzen.																																																							
6.5	Pflanzenliste für die Anpflanzgebiete: <table><tr><td>Bäume (normaler Standort)</td><td>Feld-Ahorn</td></tr><tr><td>Acer campestre</td><td>Spitz-Ahorn</td></tr><tr><td>Acer platanoides</td><td>Berg-Ahorn</td></tr><tr><td>Acer pseudoplatanus</td><td>Sand-Birke</td></tr><tr><td>Betula pendula</td><td>Heibuche</td></tr><tr><td>Carpinus betulus</td><td>Rotbuche</td></tr><tr><td>Fagus sylvatica</td><td>Esche</td></tr><tr><td>Fraxinus excelsior</td><td>Stiel-Eiche</td></tr><tr><td>Quercus robur</td><td>Trauben-Eiche</td></tr><tr><td>Quercus petraea</td><td>Eberesche, Vogelbeere</td></tr><tr><td>Sorbus aucuparia</td><td></td></tr><tr><td>Bäume (feuchter Standort)</td><td></td></tr><tr><td>Alnus glutinosa</td><td>Schwarz-Erle, Rot-Erle</td></tr><tr><td>Betula pendula</td><td>Sand-Birke</td></tr><tr><td>Salix alba</td><td>Silber-Weide</td></tr><tr><td>Sträucher</td><td></td></tr><tr><td>Cornus sanguinea</td><td>Roter Harntriegel</td></tr><tr><td>Corylus avellana</td><td>Hassel</td></tr><tr><td>Crataegus monogyna</td><td>Weißdorn</td></tr><tr><td>Euonymus europaeus</td><td>Pflaumenhütchen</td></tr><tr><td>Hippocrepis emerus</td><td>Sanddorn</td></tr><tr><td>Prunus spinosa</td><td>Schlehe</td></tr><tr><td>Rhamnus cathartica</td><td>Echler Kreuzdorn</td></tr><tr><td>Rosa canina</td><td>Hunds-Rose</td></tr><tr><td>Rubus fruticosus</td><td>Brombeere</td></tr><tr><td>Salix caprea</td><td>Sil-Weide</td></tr><tr><td>Viburnum opulus</td><td>Gemeiner Schneeball</td></tr></table> Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Gehölze im Straßen-raum und auf Stellplätzen sind zu verwenden: Bäume: 3x verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 14 – 16 cm.	Bäume (normaler Standort)	Feld-Ahorn	Acer campestre	Spitz-Ahorn	Acer platanoides	Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus	Sand-Birke	Betula pendula	Heibuche	Carpinus betulus	Rotbuche	Fagus sylvatica	Esche	Fraxinus excelsior	Stiel-Eiche	Quercus robur	Trauben-Eiche	Quercus petraea	Eberesche, Vogelbeere	Sorbus aucuparia		Bäume (feuchter Standort)		Alnus glutinosa	Schwarz-Erle, Rot-Erle	Betula pendula	Sand-Birke	Salix alba	Silber-Weide	Sträucher		Cornus sanguinea	Roter Harntriegel	Corylus avellana	Hassel	Crataegus monogyna	Weißdorn	Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen	Hippocrepis emerus	Sanddorn	Prunus spinosa	Schlehe	Rhamnus cathartica	Echler Kreuzdorn	Rosa canina	Hunds-Rose	Rubus fruticosus	Brombeere	Salix caprea	Sil-Weide	Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	
Bäume (normaler Standort)	Feld-Ahorn																																																							
Acer campestre	Spitz-Ahorn																																																							
Acer platanoides	Berg-Ahorn																																																							
Acer pseudoplatanus	Sand-Birke																																																							
Betula pendula	Heibuche																																																							
Carpinus betulus	Rotbuche																																																							
Fagus sylvatica	Esche																																																							
Fraxinus excelsior	Stiel-Eiche																																																							
Quercus robur	Trauben-Eiche																																																							
Quercus petraea	Eberesche, Vogelbeere																																																							
Sorbus aucuparia																																																								
Bäume (feuchter Standort)																																																								
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle, Rot-Erle																																																							
Betula pendula	Sand-Birke																																																							
Salix alba	Silber-Weide																																																							
Sträucher																																																								
Cornus sanguinea	Roter Harntriegel																																																							
Corylus avellana	Hassel																																																							
Crataegus monogyna	Weißdorn																																																							
Euonymus europaeus	Pflaumenhütchen																																																							
Hippocrepis emerus	Sanddorn																																																							
Prunus spinosa	Schlehe																																																							
Rhamnus cathartica	Echler Kreuzdorn																																																							
Rosa canina	Hunds-Rose																																																							
Rubus fruticosus	Brombeere																																																							
Salix caprea	Sil-Weide																																																							
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball																																																							
6.6	Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine Bodenfläche von mindestens 12 m² mit einer Mindestbreite von 3,0 m dauerhaft von Versiegelung freizuhalten und mit Landschaftsrassen oder mit niedrigen Sträuchern und Stauden zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.																																																							
7. Bindung für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 26 b BauGB																																																								
7.1	Entlang der neugepflanzten Hecken sind Schutzmaßnahmen gegen Wildverbiss durchzuführen. Bei auftretenden Schädigungen der Gehölze, die die Erhaltung in Frage stellen, sind weitere Maßnahmen zum Schutz zu treffen.																																																							
7.2	Die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Vegetationsbestände sowie die festgesetzten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Absterbens sind Neupflanzungen entsprechend dem abgestorbenen Bestand vorzunehmen.																																																							
7.3	Auf der Grünfläche Nr. 6 der Planzeichnung sind die mit Erhaltungsgebot gekennzeichneten Vegetationsbestände auf der Nordseite der Zufahrtsstraße als Feldhecke zu erhalten. Eine Reduzierung um 2 m entlang der Straße ist zulässig. Dabei ist auf der Nordseite eine zweireihige Anpflanzung mit Sträuchern als Ausgleich anzulegen.																																																							
8. Bodendenkmal-Bereiche § 9 Abs. 6 BauGB																																																								
8.1	Das Planzeichen BD 1 kennzeichnet Bodendenkmale, bei denen angesichts ihrer wissenschaftlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung einer Veränderung, Überbauung oder Nutzungsänderung – auch der Umgebung – gemäß § 1 Abs. 3 DSchG M-V (vgl. auch § 7 Abs. 1 b DSchG M-V) nicht zugestimmt werden kann.																																																							
8.2	Das Planzeichen BD 2 kennzeichnet Bereiche, in denen sich Bodendenkmale befinden, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 9 Abs. 5 DSchG M-V, GVEI, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.																																																							
HINWEISE																																																								
A	Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalbehörde über den Zufall zu informieren. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflüchtung erfolgt fünf Tage nach Zugang der Anzei.																																																							
B	Innerhalb der festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandenen Gehölze während der Durchführung von Bauarbeiten vor Beeinträchtigungen durch Maßnahmen gemäß DIN 19820 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Traufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.																																																							

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21.08.2005 (BGBl. I S. 1818) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertreterversammlung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 24 für den Golfplatz Sassnitz/Mukran, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertreterversammlung vom 11.06.2001. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am ... im Amtsblatt des Landkreises Rügen veröffentlicht worden.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde in der Zeit vom 08.11.2004 bis zum 22.11.2004 durchgeführt.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.11.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
5. Die Stadtvertreterversammlung hat am 25.04.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 21.03.2005 bis zum 25.04.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... im Amtsblatt des Landkreises Rügen bekanntgemacht worden.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lichterhöhten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: ... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.	Bergen,	(Siegel)	Kataster- und Vermessungsamt
8. Die Stadtvertreterversammlung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.09.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ... von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertreterversammlung vom ... gebilligt.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister
11. Der Beschluss über den Bebauungsplan 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 ... im Amtsblatt des Landkreises Rügen bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche (§ 44 Abs. 3 und 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des ... in Kraft getreten.	Sassnitz,	(Siegel)	D. Holtz Bürgermeister

Übersicht zur Lage des Planungsgebietes o.M.

Bestätigung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan mit der Urkunde des B-Plans Nr. 24 „Golfplatz Sassnitz/Mukran“ vom 18.07.2006, übereinstimmt.

Sassnitz, den 12.11.2007

D. Holtz
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 24 „GOLFPLATZ SASSNITZ/MUKRAN“
östlich der Ortslage Mukran

Sassnitz, D. Holtz
Bürgermeister