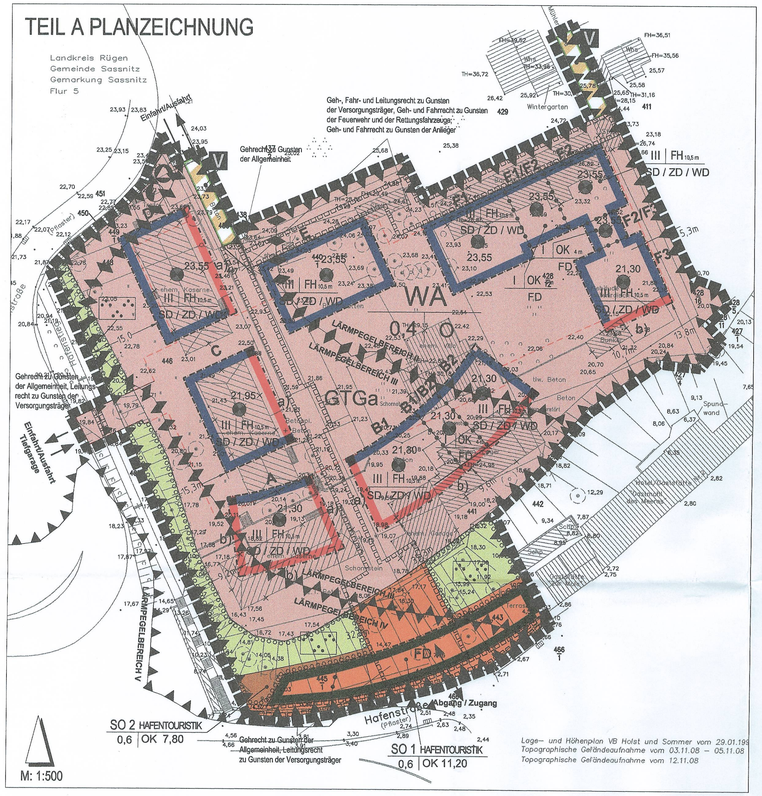
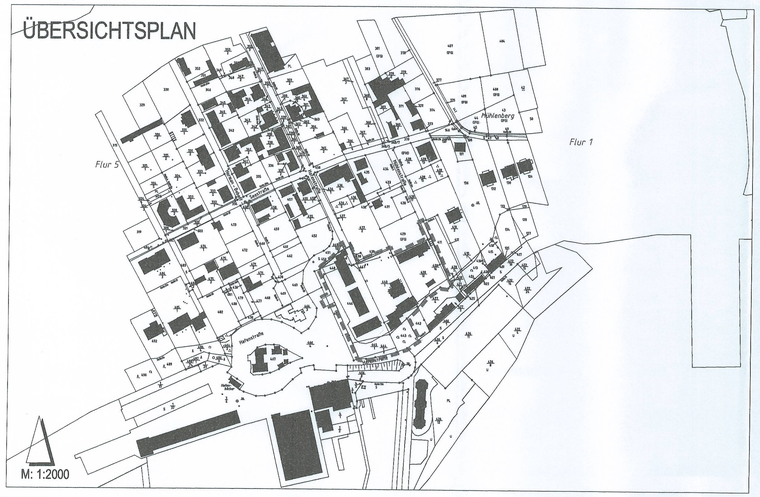
SATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 28 DER STADT SASSNITZ

TEIL A PLANZEICHNUNG



Lage- und Höhenplan VB Holst und Sommer vom 29.01.199
Topographische Geländeaufnahme vom 03.11.08 – 05.11.08
Topographische Geländeaufnahme vom 12.11.08

ÜBERSICHTSPLAN



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches –BauGB– i.V. mit §6 der Baunutzungsverordnung –BauNVO–)

- WA – Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- SO – Sondergebiet Hafentouristik (§ 11 BauNVO)
  - Zweckbestimmung: SO 1: Restaurant und Läden
  - Zweckbestimmung: SO 2: Terrasse

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1, Nr.3 und Abs.3 BauGB, §16 und §18 BauNVO)

- 0,4 / 0,6 – Maximale Grundflächenzahl
- Fh – Maximale Firsthöhe, z.B. 10,5 m
- Ok – Maximale Firsthöhe, z.B. 4 m
- I, III – Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

- O – Offene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie mit Bezeichnung a) oder b) sh. Teil B – Text
- ZD – nur Zeltdächer zulässig
- SD – nur Satteldächer zulässig
- WD – nur Walmdächer zulässig
- FD – nur Flachdächer zulässig

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

- Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V – Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

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

- Flächendarstellung
- Zweckbestimmung – private Parkanlage

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

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.12 u. Nr.14 BauGB)

- Elektrizität
- Abfall

Sonstige Planzeichen und Festsetzungen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
  - Zweckbestimmung: GTGa = Gemeinschaftstiefgarage
- Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes–Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB) mit Kennzeichnung des Lärmpegelbereiches (sh. Teil B Nr. 7)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§9 Abs. 7 BauGB)
- mit Geh–, Fahr– und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
- Bezugspunkt über Höhe über HN (§9 Abs.2 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§9 Abs.2 BauGB)

Darstellungen ohne Normcharakter

- 139/3 – Flurstücksnummern
- Flurstücksgrenzen
- Hafenstraße – Straßenname
- vorhandene Gebäude
- zukünftig fortfallende Gebäude

TEIL B - TEXT

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
1.1 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß § 4 Abs.3 Nr. 1–3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen der Verwaltung gemäß § 1 Abs.6 Nr.2 allgemein zulässig.
1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" gemäß §1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes.
2.0 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
2.1 Abweichungen von den Baugrenzen und Baulinien (§23 Abs.2 und 3 BauNVO)
In den Baugebieten sind Abweichungen bis zu 2,5 m von den Baugrenzen und bis zu 2,5 m von Baulinien a) zulässig, wenn diese durch vertikale, das Gebäude gliedernde Elemente (wie Balkone, Veranden und Loggien) bedingt sind. Von den Baulinien b) sind keine Abweichungen zulässig.
3. ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE (§9 Abs.1 Nr.3 BauGB)
3.1 Die zulässige Grundfläche im allgemeinen Wohngebiet kann gemäß §19 Abs.4 BauNVO durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie durch unterirdische bauliche Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden.
4.0 HÖHE UND HÖHENLAGE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.2 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)
4.1 In dem festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet werden für die jeweiligen Baufenster als Bezugspunkt für die Höhenlage baulicher Anlagen Bezugspunkte (m ü. HN) für die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF) festgesetzt.
Bauliche Anlagen dürfen mit der Oberkante ihres Erdgeschossfertigfußbodens nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen.
Bezugshöhe für die im Allgemeinen Wohngebiet festgesetzte maximale Firsthöhe (Fh) und die maximale Oberkante (Ok) ist die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens (OKFF).
4.2 In den festgesetzten Sondergebieten SO1 und SO2 ist die Bezugshöhe für die festgesetzte maximale Oberkante Gebäude (Ok) m ü. HN.
4.3 Für das festgesetzte Allgemeine Wohngebiet und die Sondergebiete SO1 und SO2 sind von den nach Teil B Text Nr. 4.1 und 4.2 vorgenommenen Höhenfestsetzungen ausgenommen untergeordnete Bauteile wie Schornsteine, Antennen und Blitzableiter sowie Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudedeckung (Lüftungsanlagen usw.) notwendig sind.

5. EINFAHRTEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
5.1 Grundstückseln– und –ausfahrten sind nur in den gekennzeichneten Bereichen zulässig.

6.0 PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN SOWE MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB)
6.1 Gestaltung der privaten Grünflächen südlich und westlich des WA–Gebiets
Die privaten Grünflächen entwickeln sich aus der Freiflächengestaltung des WA–Gebietes und sind gemäß§ §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.15 und Nr.25a+b BauGB so zu gestalten, dass sie der Hangsicherung und der landschaftlichen Einbindung der Gebiete WA, SO1 und SO2 dienen. Die Errichtung einer sich aus dem SO1 entwickelnden Treppenanlage zur Verbindung der Gebiete WA und SO1 ist unter direkter Einbeziehung von Aufenthaltsbereichen zulässig.
Alle Pflanzungen sind mit den unter Teil B Text –Pflanzenlisten– hierzu zur Auswahl aufgeführten Pflanzenarten auszuführen.
6.2 Dachbegrünungen
Im Bereich der Tiefgarage sind die nicht durch Gebäude, Nebenanlagen oder Erschließungsflächen überbauten Bereiche gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a+b BauGB mit einer intensiven Dachbegrünung nach den FFL–Richtlinien für Dachbegrünungen zu begrünen. Dabei ist die Anlage von Spiel- und Aufenthaltsbereichen und Wegeflächen zulässig.
Flachdächer sind mit ihren nicht als Terrassenflächen genutzten Anteilen mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung nach den FFL–Richtlinien für Dachbegrünungen zu begrünen.
6.3 Baumpflanzungen
Im Geltungsbereich sind gemäß§ §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.15 und Nr.25a+b BauGB unter Verwendung der in unter Teil B Text –Pflanzenlisten– aufgeführten Baumarten folgende Bäume zu pflanzen:
Im WA–Gebiet mind. 15 Bäume, im SO1–Gebiet mind. 1 Baum, im SO2–Gebiet mind. 1 Baum sowie in den ausgewiesenen privaten Grünflächen insgesamt mind. 8 Bäume.
In dem WA–Gebiet sind für die zu pflanzenden Bäume gras–, stauden– oder strauchbewachsene Baumscheiben vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen ein Befahren durch Fahrzeuge zu sichern und die Bäume mit einem Anfahrschutz zu versehen. Davon abweichend ist die Anlage von Überfahrten Baumscheiben zulässig, sofern die Baumscheibe konstruktiv vor Bodenverdichtungen geschützt und der Baum mit einem Anfahrschutz versehen wird.
6.4 Pflanzlisten
Alle im Teil B Text für das WA–Gebiet, die SO–Gebiete und die privaten Grünflächen festgesetzten Pflanzungen sind gem. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V. mit Nr.25a+b BauGB mit heimischen und standortgerechten Pflanzenarten und ihren Sorten der in den folgenden Auswahllisten aufgeführten Pflanzen auszuführen.
Pflanzenliste für Baumpflanzungen:
Acer campestre – Feldahorn / Acer negundo – Eschen–Ahorn
Acer platanoides – Spitzahorn / Acer pseudoplatanoides – Bergahorn
Alnus glutinosa – Roterle / Betula pendula – Birke
Carpinus betulus – Hainbuche / Crataegus laevigata agg. – Weißdorn
Crataegus monogyna – Weißdorn / Fagus sylvatica – Rotbuche
Fraxinus excelsior – Gemeine Esche / Malus domestica – Holzapfel
Pinus nirgra nigra – Schwarzkiefer / Pinus sylvestris – Kiefer
Populus tremula – Zitter–Pappel / Pyrus Cantlicer – Chinesische Wildbirne
Quercus petraea – Traubeneiche / Quercus robur – Stieleiche
Robinia pseudoacacia – Robinie / Salix caprea – Salweide
Salix daphnoides – Reif–Weide / Sorbus aucuparia – Eberesche
Sorbus domestica – Elsbeere / Sorbus intermedia – Schwedische Mehlbeere
Taxus baccata – Elbe / Tilia cordata – Winterlinde
Tilia platyphyllos – Sommerlinde / Tilia tomentosa – Silberlinde
Tilia vulgaris "Pallida" – Kaiserlinde /
Pflanzenliste für Sträucher:
Buxus sempervirens – Buchsbaum / Cornus mas – Cornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel / Corylus avellana – Hasel
Crataegus monogyna – Weißdorn / Eleagnus angustifolia – Ölweide
Eleagnus commutata – Silber–Ölweide / Euonymus europaea – Pfaffenhut
Hippophae rhamnoides – Sanddorn / Ilex aquifolium – Stechpalme
Ligustrum vulgare – Liguster
Juniperus communis – Wacholder / Lonicera xylosteum – Heckenkirsche / Lycium babarum – Gemeiner Bocksdorn
Malus domestica – Holzapfel / Prunus padus – Traubenkirsche
Prunus spinosa – Schlehe / Rhamnus catharticus – Kreuzdorn
Rosa canina – Hundsrose / Rosa pimpinellifolia – Bibernellrose
Rosa rugosa – Kartoffelrose / Rosa rubiginosa – Weinrose
Rosa tomentosa – Filzrose / Rubus fruticosus – Brombeere
Rubus idaeus – Himbeere / Sambucus nigra – Holunder
Sarothamnus scoparius – Besenginster / Salix caprea – Salweide
Syringa vulgaris – Flieder / Vaccinium myrtillus – Blaubeere
Viburnum opulus – Gem. Schneeball
Pflanzenliste für Kletterpflanzen:
(auch für flächige Strauchpflanzungen)
Clematis montana – Anemonen–Waldrebe
Clematis vitalba – Gemeine Waldrebe
Hedera colchica – Kaukasischer Efeu
Hedera helix – Gemeiner Efeu
Hydrangea petiolaris – Kletterhortensie
Lonicera henryi – Immergrünes Geißblatt
Lonicera periclymenum – Wald–Geißblatt
Lonicera tellmanniana – Goldgeißblatt
Parthenocissus quinquefolia –Fünfblättriger Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata – Dreilappiger Wilder Wein
Rosa spec. – Kletterrosen
Vitis vinifera – Echter Wein
Wisteria sinesis – Chinesischer Blauregen
6.5 Behandlung des Oberflächenwassers
Im gesamten Geltungsbereich ist gemäß§ §9 Abs.1 Nr.20 BauGB die Versickerung von Regenwasser nicht zulässig. Sämtlicher Oberflächenabfluss des Regenwassers von Dach–, Verkehrs– und Grünflächen ist zu fassen und der Vorflut zuzuführen.
6.6 Maßnahmen zum Schutz von besonders und streng geschützten Tierarten
Zum Schutz der im Plangebiet selbst sowie in den mit dem Plangebiet angrenzend direkt verbundenen Lebensräumen vorkommenden besonders und streng geschützten Tierarten sind gem. §44 BNatSchG i.V. mit §9 Abs.1 Nr.20 BauGB folgende Schutzmaßnahmen umzusetzen:
6.6.1 Vermeidung von Störungen und Individuenverlusten von Fledermäusen
Im Rahmen der Abrissarbeiten und der Baumfällungen ist zum Schutz von besonders und streng geschützten Tierarten eine baubiologische Begleitung vorzunehmen und damit die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange sicher zu stellen.
6.6.2 Schaffung von Ersatzquartieren für Fledermäuse an Gebäuden
An den neu zu errichtenden Gebäuden sind insgesamt folgende Ersatzquartiere vorzusehen: der Einbau von 2 kombinierten Mauersegler/Fledermauskästen, die fledermausfreundliche Ausgestaltung des Drempelbleches der Neubauten bzw. Anbringen einer ca. 1x4 m großen fledermausgerechten Holzverschalung sowie die Herstellung eines Winterquartiers durch den Bau einer frostsicheren Hohlwand mit mindestens 5 m2 Wandfläche.
6.6.3 Schaffung von Ersatzquartieren für Vögel an Gebäuden
An den neu zu errichtenden Gebäuden sind insgesamt mind. folgende Brutquartiere vorzusehen:
Nisthilfen für 2 Brutpaare der Rauchschwalben, 4 Nisthilfen für Mehlschwalben sowie 5 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter.

7.0 IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) 24 BauGB)
7.1. Die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume, Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm–Maße gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 eingehalten werden.
In der Planzeichnung sind die Lärmpegelbereiche in Höhe der Obergeschosse dargestellt.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A)	erforderl. bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) erfR in dB (A) Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungs–stätten, Unterrichts–räume und ähnliches	Büroräume und ähnliches 2)
I	bis 55	30	/
II	56 bis 60	35	30
III	61 bis 65	35	30
IV	66 bis 70	40	35

7.2. Bei Gebäuden und Gebäudeteilen im Lärmpegelbereich II und höher sind Schlafräume und Kinderzimmer mit einer schallgedämmten Lüftungseinrichtung zu versehen.
7.3. Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel entsprechend Punkt 5.5.1 der DIN 4109 ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert werden.

TEIL C - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Örtliche Bauvorschriften
(§9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §86 Abs.1 LBauO M–V

A) Örtliche Bauvorschriften für das WA–Gebiet

1 Dächer
1.1 Dachform
Die in der Planzeichnung festgesetzten Sattel–, Zelt– oder Walmdach (SD/ZD/WD) sind mit einer maximalen Dachneigung von 22° zu errichten. Dabei ist an den Traufen grundsätzlich ein Dachüberstand auszubilden, der maximal 40cm betragen darf.
Die in der Planzeichnung festgesetzten Flachdächer (FD) sind, sofern sie nicht als Terrasse genutzt werden, zu begrünen.
1.2 Dachaufbauten
Dachelemente wie Dachbalkone, Dachgauben oder Dachelenschnitte sind nicht zugelassen. Zwerchgiebel müssen zur Firstlinie des Hauptdaches einen Abstand von mindestens 30cm einhalten.
Firstverglasungen zur Belichtung des Dachgeschosses sind zugelassen, wenn Sie maximal 10% der Dachfläche betragen und einen Abstand vom Giebel oder Walm von mindestens 1,00m haben.
1.3 Dachdeckung und Material
Als Dachdeckung der oberen Bebauung sind folgende Materialien zulässig: Bituminöser Belag, Dachsteine oder Metalldeckung in anthrazit. Solarthermie– bzw. Photovoltaikflächen können nur als in die Dachdichtung integrierte Systeme genehmigt werden.
1.4 Vordächer
Vordächer in Stahl–, Holz– und Glaskonstruktionen sind nur über den Hauseingängen zulässig.
2 Fassaden
2.1 Fassadengliederung und –material
Die Fassaden sind vertikal mit vorgesetzten Veranden und Balkonen zu gliedern. Die Fassaden gliedern sich in Sockelbereiche unterhalb des Erdgeschoßfußbodens. Diese sind aus massiven, grobformatigen, hellen Naturstein, Betonwerkstein oder Kunststein mit strukturierter Oberfläche auszubilden.
Alle weiteren Geschosse sind mit Putz– oder Feinputz zu versehen und müssen einen hellen Anstrich erhalten.
3 Fassadenöffnungen, Fenster und Türen
3.1 Fassadenöffnungen
Fassadenöffnungen müssen innerhalb einer gemeinsamen Vertikalachse übereinander liegen. Die Öffnungen müssen stehende Formate haben. Wenn, bedingt durch die Breite der Öffnung, das stehende Format nicht gewährleistet ist, muss eine Teilung der Öffnung durch Pfosten erfolgen. Die Fassadenöffnungen müssen mit ihrer oberen Begrenzung eine Linie bilden.
3.2 Fenster und Türen
Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 1,00m sind, müssen durch einen Mittelpfosten gegliedert werden. Die ungegliederte Fläche darf maximal 1,50m breit sein. Innen, außen oder zwischen die Scheiben gekleebte Mittelpfosten oder Kämpfer sind unzulässig.
4 Wärme– und Sonnenschutzanlagen
Rollläden sind zugelassen, wenn der Kasten hinter der Putzkante liegt und von außen nicht sichtbar ist.
5 Vorbauten
5.1 Veranden / Balkone / Loggien
Veranden und Balkone dürfen mit einer maximalen Tiefe von 2,50m errichtet werden. Sie sind geschossübergreifend, beginnend im Erdgeschoss, vertikal zu gliedern.
Sie können als Metall–, Holz– oder Betonskeletkonstruktion ausgeführt werden.
Im Interesse der Nutzung können die Veranden verglast werden, jedoch müssen die konstruktiven Teile der Verglasung hinter der Hauptkonstruktion zurücktreten, Glasstäbe sind rahmenlos auszubilden.
5.2 Geländer
Die Geländer dürfen zu maximal 80% geschlossen sein.
Die Verwendung von Glasgeländern hinter einer Holz– oder Stahlkonstruktion ist zulässig.
5.3 Sichtschutzwände
Die Sichtschutzwände zwischen den einzelnen Veranden–Abschnitten und zwischen Terrassen müssen aus dem gleichen Material, Farbe und Textur wie die Tragkonstruktion der Veranda gestaltet sein. Ergänzend sind Windschutzverglasungen sowie zwischen Terrassen außerdem Gehölzpflanzungen zulässig.
6 Farbgleichl
Der Fassadengrundton muss über die Gesamtfläche der Fassade einheitlich sein. Gesimsbänder, Faschen und Sockel der Geschosse können leicht abgetönt sein. Die Gebäude A, B1, B2, B1/B2, F3 und F2/F3 sind weiß zu streichen. Die Fassadenfarbe der Gebäude C, D, E, F1, F2 und F1/F2 kann leicht abgetönt werden, Hellbezugswert 80%.
Fenster müssen in hellen Farbtönen gehalten werden, als Kontrast zu den Fassaden mit bis zu maximal 20% Abweichung im Hellwert ins Dunkle.
Die Veranden und Balkone aus Metall, Holz und Betonbauteilen müssen farblig gestrichen werden. Zulässige Farben sind Weiß bzw. helle Pastelltöne, Hellbezugswert bis 75%, oder Anthrazit–Töne.
Textile Sonnenschutzanlagen / Markisen sind nur zulässig, wenn diese den Farbtönen der Fassade entsprechen.
7 Antennen und Parabolspiegel
Für jede Gebäudeeinheit ist die Anbringung jeweils einer Antennen– oder Parabolspiegelanlage zulässig, sofern diese in ihrem Farbton der Farbe des dahinter liegenden Fassaden– oder Dachbereiches entspricht.

B) Örtliche Bauvorschriften für das SO–Gebiet 8 (S01)

1 Dächer
1.1 Dachform
In dem Sondergebiet sind nur Gebäude mit Flachdächern zulässig. Sofern die Dächer nicht als Terrasse ausgebildet werden, sind sie zu begrünen.
2 Farbgleichl
Der Fassadengrundton muss über der Gesamtfläche der Fassade einheitlich sein. Gesimsbänder, Faschen und Sockel der Geschosse können leicht abgetönt sein, Fenster müssen in hellen Farbtönen gehalten werden, als Kontrast zu den Fassaden mit bis zu maximal 20% Abweichung im Hellwert ins Dunkle.
Textile Sonnenschutzanlagen / Markisen sind nur zulässig, wenn diese dem Farbton der Fassade angepasst sind.
3 Antennen und Parabolspiegel
Die Anbringung/Aufstellung von Antennen– oder Parabolspiegelanlagen nicht zulässig.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§9 Abs.6 BauGB)
Baumschutz
Es gilt die Satzung zum Schutz des Bestandes an Bäumen und Gehölzen der Stadt Sassnitz – Baumschutzsatzung vom 25.05.2000.

PRÄAMBEL

Aufgrund des §10 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art.4 des Gesetzes vom 12.04.2011 (BGBl. S. 619 sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg–Vorpommern (LBauO M–V) vom18.04.2006 (GVOBl. M–V 2006, S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.28 "Wohnanlage Villa Clara – Hafenstraße" für das Gebiet: Flurstücke 420/16; 428/12; 439; 440/1; 441; 443; 444/1; 445/1; 446; 447; 448; 449/1; 456; 428/17; 465 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil C), erlassen:

VERFAHREN

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung Sassnitz vom 21.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Tageszeitung am ..... erfolgt.

2) Die für die Landesplanung und Raumordnung zuständige Stelle ist gemäß §17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

3) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 (1) BauGB wurde durch Vorstellung und Erörterung des Vorentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Begründung, am ..... durchgeführt.

4) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind frühzeitig nach §4 (1) BauGB mit Schreiben vom ..... unterrichtet und zur Äußerung auch über den Umfang der Umweltprüfung aufgefordert worden.

5) Die Behörden und die sonstigen von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach §4 (2) BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

6) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 (2) BauGB ist durch öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 28 „Wohnanlage Villa Clara – Hafenstraße" mit Begründung vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten in der Stadtverwaltung Sassnitz montags, mittwochs und donnerstags von 8.00–12.00 Uhr und 12.30–15.30 Uhr, dienstags von 8.00 12.00 Uhr und 13.00– 18.00 Uhr, freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. D öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, das Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können als Bekanntmachung am ..... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Sassnitz bekannt gemacht worden.

Sassnitz, den Bürgermeister

7) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, den Bürgermeister

8) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am ..... von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

Sassnitz, den Bürgermeister

9) Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Sassnitz, den Bürgermeister

10) Die Satzung 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 ..... durch Abdruck im Amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt Sassnitz 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) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.
Der Bebauungsplan tritt am ..... in Kraft.

Sassnitz, den Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 28

"Wohnanlage Villa Clara - Hafenstraße"

für das Gebiet in Sassnitz:
Flurstücke 420/16; 428/12; 439; 440/1; 441; 443; 444/1; 445/1; 446; 447; 448; 449/1; 456; 465; 428/17

TOR ZUM HAFEN
PLANUNGS-GEMEINSCHAFT
GPK ARCHITEKTEN
Planungsbüro.ART
OBER FREIRAUMPLANUNG
19053 Schwerin • Buschstraße 1
Tel. 0385-3937062 • Fax. 0385-3937064
planungsgemeinschaft-tzh@gpk-architekten.de

Auftraggeber:
DEUTSCHES HEIM
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Rablstraße 24
81669 München

- ENTWURF -
Beteiligung nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs.2 BauGB

Bearbeitung: ober / bo
Stand: März 2013
Maßstab: 1 : 500