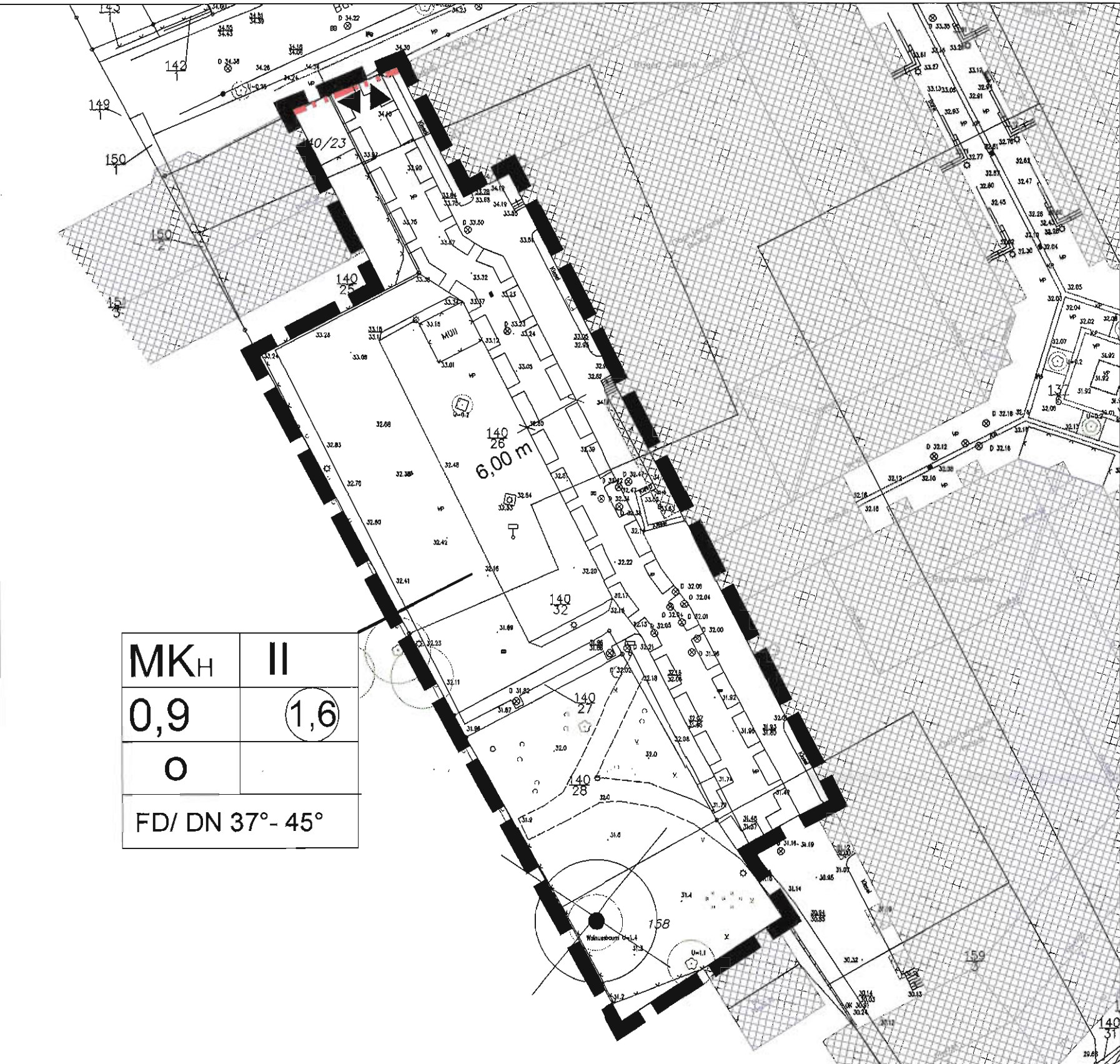




SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DIE 5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 2 "STADTZENTRUM"

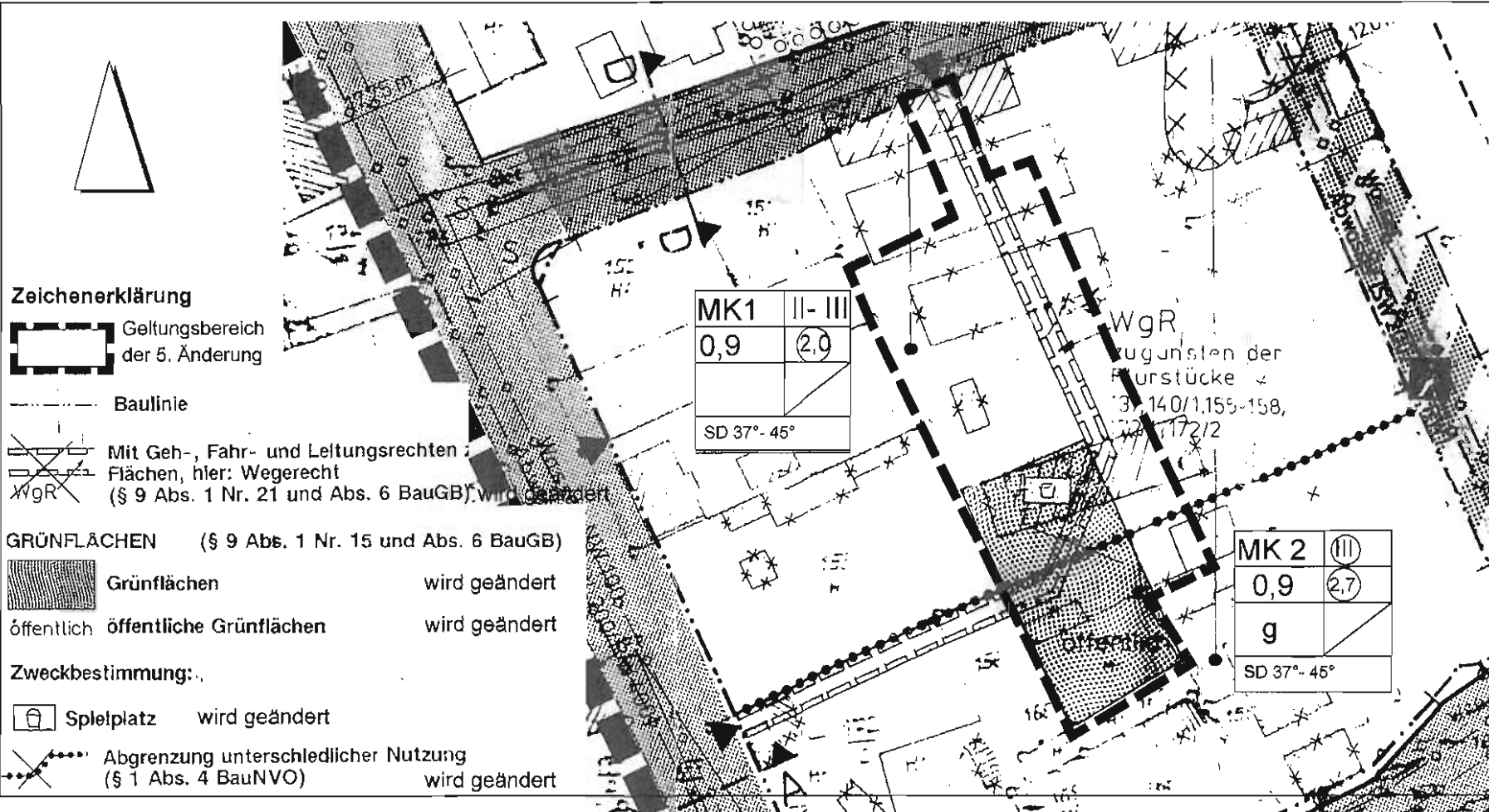
Auf Grund des § 10 i.V.m. §13 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie des § 86 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom folgende Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



MK _H	II
0,9	1,6
O	
FD / DN 37°- 45°	

Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan vom 30.11.1992



- ### HINWEISE
- Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.
 - Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altbil) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWaG) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.
 - Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen der Hinweis auf Altlastenverdacht bestätigen oder sollte es weitere Hinweise auf Altlastverdacht oder auf sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.
 - Sollten bei Tiefbauarbeiten 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. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.
 - Rodungen von Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, d.h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 31. März.

ZEICHENERKLÄRUNG laut PlanZV

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

MK _H	Kerngebiet mit Bezeichnung	§ 6 BauNVO
0,9	Grundflächenzahl	§ 16 BauNVO
1,6	Geschossflächenzahl	§ 16 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 BauNVO
Bauweise		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
O	offene Bauweise	§ 22 Abs. 2 BauNVO
---	Baulinie	§ 23 Abs. 2 BauNVO

Anschluss anderer Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

▲▼	Ein- und Ausfahrtsbereich	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
----	---------------------------	------------------------

Die Straßenbegrenzungslinie fällt mit der Baulinie zusammen.

Sonstige Festsetzungen

	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten der Flurstücke 140/26, 140/28, 140/32 und 158 der Flur 5 der Gemarkung Sassnitz	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
--	--	-------------------------

zulässig sind: § 86 LBauOMV i.V. mit § 9 Abs. 4 BauGB

FD / DN 37°- 45°	Flachdächer und geneigte Dächer mit Dachneigungen von 37° als Mindest- und 45° als Höchstmaß
------------------	--

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung § 9 Abs. 7 BauNVO

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 5. Änderung
--	---

Planzeichen ohne Normcharakter

	Abbruch des geschützten Walnussbaumes
--	---------------------------------------

Nutzungsschablone	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	
	Dachform und Dachneigung	

Zeichenerklärung

	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Grenze mit vermarktem Punkt
	Grenze mit unvermarktem Punkt
	Zaun
	Schacht, Kanaldeckel
	Straßensinkkasten
	Laterne
	Hinweiszeichen
	Laubbaum
	Grünflächen, Rasen
	Laubwald
	Grünland
	Flurstücksnummer
	Verbundpflaster
	Deckelhöhe
	vorhandene bauliche Anlagen
	Höhenpunkt über DHHN 92

KARTENGRUNDLAGE

	Vermessungsbüro	Maßstab	Lagebezug	ETRS
	Holger Krawatschke	1:200	Höhenbezug	NHN
	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Blaß-Nr.:	Gemarkung	Sassnitz
	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur	Blattanzahl:	Flurstück	Flur 5
Entwurfsvermessung, B-Plan Grundlage		Lage- und Höhenplan mit Grenzdarstellung		
18546 Sassnitz, Bachstraße 14, 15		Auftragsnummer: BK 164031		
Bergin, den 20.07.2015		Aufnahmedatum: 17.07.2015		
Symbole nach ZULF/MV / DIN 15022, Messungsskizze nach DIN 197102 L2 und L3		Bergin, den 20.07.2015		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Es wurden nur die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen, die den Geltungsbereich der 5. Änderung betreffen. Sie sind durch die graue Farbe gekennzeichnet. Neue Festsetzungen sind in Schwarz dargestellt.

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 BauGB**
Als Art der Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung ein Kerngebiet -Teilgebiet Hof MK H festgesetzt.
Es gilt der § 7 der Baunutzungsverordnung (BaunVO).
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
Zulässig sind: Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.
1.1 In den Kerngebieten sind sonstige Wohnungen i. S. v. § 7 (2) BauNVO erst oberhalb des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoss) zulässig. § 1 Abs. 7 BauNVO
1.5 Im Kerngebiet sind Bordelle, Dimerunterkünfte, Eroscenter und Tankstellen i. S. v. § 7 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.
1.5.1 Im Kerngebiet MK H sind ausnahmsweise Elektrotankstellen zulässig § 7 Abs. 3 BauNVO
1.5.2 Im Kerngebiet MK H sind Diskotheken und Spielhallen nicht zulässig. § 1 Abs. 5 BauNVO

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V

- ### FASSADE
- Die Außenfassade ist in Putz auszuführen und in einem hellen Farbton mit Hellbezugswerten von 60 % bis 86% zu streichen. Auffällige Putzstrukturen wie Kratzputze, manierierte Kellenputze oder dgl. sind unzulässig.
 - Die Verwendung von rotem Ziegel bzw. Klinker für die flächenhafte Gestaltung der Außenfassade sowie das Anbringen von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff jeglicher Art, Glas oder aus metallischen Werkstoffen ist unzulässig.
 - Als Schaufenster sind nur stehende Formate zulässig. Sie müssen durch Pfeiler von mind. 0,30 m Breite gegliedert werden. Stellung und Rhythmus der Pfeiler und sonstiger Unterteilungen sollen auf die Fensterachsen der Obergeschosse Rücksicht nehmen.
 - Markisen und Rollläden sind bei Schaufenstern im Rhythmus der Pfeiler zu unterteilen.
 - Antennen jeglicher Art sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach, ansonsten an einer von den öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen abgewandten Dach- bzw. Fassadenseite anzubringen.
 - DACH
Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Zahl und Breite der Gauben sollen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten. Gauben sollen mind. 0,80 m von der aufgehenden Fassade zurückstehen und eine Höhe von 1,20 m, gemessen vom Dachaustritt zum Traufgesims, nicht überschreiten.
 - Dächer mit einer Dachneigung über 30° sind hart zu decken. Zulässig ist ausschließlich Ziegel im Farbton ziegelrot. Alle Flachdächer sind, sofern keine Dachbegrünung vorgesehen ist, mit nicht voluminösen Materialien in schwarzer oder annähernd schwarzer Farbe zu decken.
 - Gauben sind nach Material und Farbe wie übrige Dachflächen zu decken.
 - Für untergeordnete Nebengebäude im Blockinnenbereich können Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachneigung zugelassen werden.
 - WERBEANLAGEN
5.9 Werbung soll sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung und dem Bauwerk unterordnen und Gestaltungselemente wie z.B. Gesimse, Bossen, Lisenen und dgl. nicht verdecken.
 - Flächenwerbung soll 70% der Länge der Straßenfront des Gebäudes nicht überschreiten. Sie soll in Form von Einzelelementen bzw. -buchstaben ausgebildet werden.
 - Ausleger sollen nicht breiter als 0,80 m und nicht höher als 1,20 m sein. Der Abstand zwischen Fassade und Außenrand des Auslegers soll 1,00 m nicht überschreiten.
 - Unzulässig sind:
 - Großflächenwerbung auf Plakaten und Brandwänden
 - Reklamen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
 - FREIFLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN
5.13 Hecken werden auf eine Höhe von max. 1,20 m, alle sonstigen Einfriedungen auf eine Höhe von max. 1,00 m beschränkt.
 - Vorgärten sollen gärtnerisch gestaltet werden, eine Nutzung als Lager- oder Arbeitsfläche ist nicht zulässig.
 - Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m² Fläche sind durch Pflasterung, Anpflanzungen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

7. MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH § 9 ABS. 1a BAUGB UND MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

- Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 sind als Ersatz für den Abbruch eines geschützten Baumes durch den Grundstückseigentümer drei Laubbäume Schwedische Mehlbeere Sorbus intermedia zu pflanzen.
Die Pflanzqualität: 3x verpflanzt, Hochstamm mit Ballen, Stammumfang von 16-18 cm.
- Die Ersatzpflanzungen sind innerhalb eines Zeitraumes von einem Jahr nach dem Zeitpunkt der Beseitigung durch den Verursacher vorzunehmen. Die erfolgten Ersatzpflanzungen sind der Stadt schriftlich anzuzeigen. Die Verpflichtung zur Ersatzpflanzung ist erfüllt, wenn die zu pflanzenden Bäume in der dritten folgenden Vegetationsperiode angewachsen sind.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Nr. 75 vom 29.11.2017 S. 3786)
- 5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeihenverordnung 1990 - PlanZV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 BGBl. 1991, Teil 1, S. 58, BGBl. III 213-1-6, zuletzt geändert am 4. Mai 2017 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017 S. 1057)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO Bl. M-V S. 503,613, zuletzt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in Mecklenburg-Vorpommern und Änderung weiterer Gesetze (Bürger- und Gemeindebeteiligungsgesetz-BüGemeteilG M-V) (GVOBl. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 258)
- Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern (LBauO) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V Nr. 19 vom 30.10.2015, S. 344) in der derzeit geltenden Fassung
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 14.07.2015 den Aufstellungsbeschluss über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" gefasst.
Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13a BauGB beschleunigt ohne Umweltprüfung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassnitz, Bürgermeister

- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Sassnitz, Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat am 19.06.2018 den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, Bürgermeister

- Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom bis zum nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Internet und ortsüblich im amtlichen Bekanntmachungsblatt der Stadt, dem „Sassnitz Stadtanzeiger“ bekanntgemacht worden.
Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sassnitz, Bürgermeister

- Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange amgeprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, Bürgermeister

- Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom2018 gebilligt.

Sassnitz, Bürgermeister

- Der katastermäßige Bestand an Flurstücken am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die lagerichtige Darstellung der Grenzpunkte wurde nur grob geprüft. Die vollständige und lagerichtige Darstellung des Gebäudebestandes konnte nicht überprüft werden. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergin, Siegel öffentlich bestellter Vermesser

- Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), aus dem Text (Teil B) und örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Sassnitz, Bürgermeister

- Die Stelle, bei der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am Im amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Schadensersatzansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der derzeit gültigen Fassung.

Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Sassnitz, Bürgermeister

STADT SASSNITZ Kreis Vorpommern- Rügen

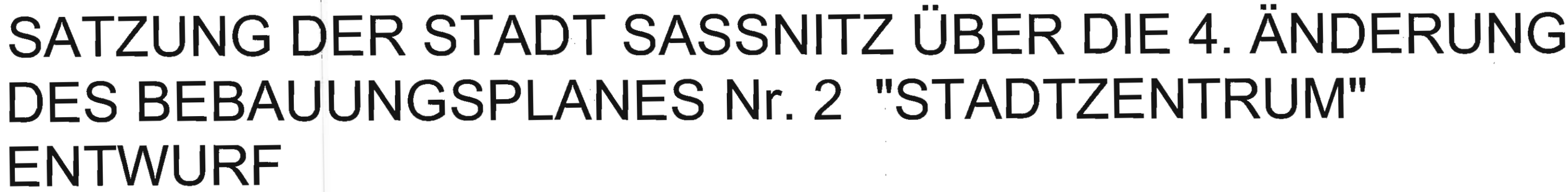


5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" Planungsstand Entwurf

Maßstab im Original: 1:500

Datum Planstand: Mai 2018

2016B011/20/DWG/Entwurf_Mai



Architectural site plan of a residential development in Landschaft. The plan shows a large rectangular plot with internal divisions and various building footprints. Key areas are labeled: 'LPB III' (a large central area), 'LPB I' (a smaller area at the bottom), and 'Landschaft' (a long, narrow area on the right). The plan includes a scale bar from 0 to 50 meters, a north arrow, and several data tables. The tables provide information about the project (MI 8.1 II, MI 8.2 II, MI 8.3 II-III, MI 8.4 II-III), the scale (0,6 a), and the site's location (SD 37°-45°). The plan also shows the 'Busbahnhof' (bus station) and 'Parkplatz' (parking lot) areas.

MI 8.1 II
0,6 a

MI 8.2 II
0,6 a
SD
37°-45°

MI 8.3 II-III
0,6 a
SD
TH mind. 6,00 m
37°-45° über BP

MI 8.4 II-III
0,6 a
OK/TH mind.
6,00 m über BP

HINWEISE

• Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs. 1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht, z. B. archäologische Funde und auffällige Bodenverfärbungen ist gemäß § 11 DSchG die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Anzeigepflicht besteht für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer und zufälligen Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.

• Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige, bei schriftlicher Anzeige spätestens nach einer Woche. Die Untere Denkmalschutzbehörde kann im Benehmen mit dem zuständigen Landesamt die Frist im Rahmen des Zumutbaren verlängern, wenn die sachgemäße Untersuchung oder die Bergung des Denkmals dies erfordert.

• Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altöl) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wassergesetz des Landes M-V (LWVG) der Unteren Wasserbehörde des Landkreises anzuzeigen.

• Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen der Hinweis auf Altlastenverdacht bestätigen oder sollte es weitere Hinweise auf Altlastverdacht oder auf sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt (SIALU) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen abzustimmen.

• Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdrächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat oder Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel erhält, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unverzüglich den örtlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen.

• Der Abruch von Gebäuden ist nur in den Zeiträumen durchzuführen, in denen keine Nutzung durch Fledermäuse bzw. gebäudebesiedelnde Vogelarten zu erwarten ist, d.h. im Zeitraum von Oktober bis März.

• Rodungen von Gehölzen sind nur außerhalb der Brutzeiten durchzuführen, d.h. im Zeitraum von 1. Oktober bis 31. März.

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BaunVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortschreibung des Städtebaurechts (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)

Bundesgesetz - BImSchG vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 durch Artikel 19 des Gesetzes zur Einführung von Ausschreibungen für Strom aus erneuerbaren Energien und zu weiteren Änderungen des Rechts der erneuerbaren Energien (BGBl. I Nr. 49 vom 18.10.2016 S. 5258)

Kommunaleverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777)

Landesbaurechnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) in der derzeit geltenden Fassung

	Vermessungsbüro		Maßstab 1:200	Lagebezug ETRS Höhenbezug NHN
	Holger Krawutschke		Blatt-Nr.: 1	Gemeinde Sassnitz Gemarkung/Sassnitz:
	Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur		Blattanzahl 1	Flurstücke 140/8, 140/10, 141/2, 142/2, 143/2
	Dipl.-Ing. (FH) Holger Krawutschke, Königsstraße 11, 18528 Bergen Tel.: (03838) 81 05 - 00 / Fax: (03838) 81 05 - 99 e-mail: bergen@vermessung-tn.de		Lage- und Höhenplan mit Grenzdarstellung	
	Entwurfsskizze, B-Plan Grundlage		Auftragsnummer: BK 154031 Aufnahmetermin: 17.07.2015 Bergen, den 20.07.2015	
18546 Sassnitz, Bachstraße 14, 15				
Symbole nach ZVUMT-M / DIN 18702, Messgenauigkeit nach DIN 18710-2 L2 und H2				

7.8 Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der maßgebliche Außenlärmpegel z.B. infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von den Festsetzungen in den Punkten 7.3 bis 7.6 abgewichen werden.

Sassnitz, Bürgermeister

Übersichtsskizze

Komm. u. Gew. Geb.

Königsplatz

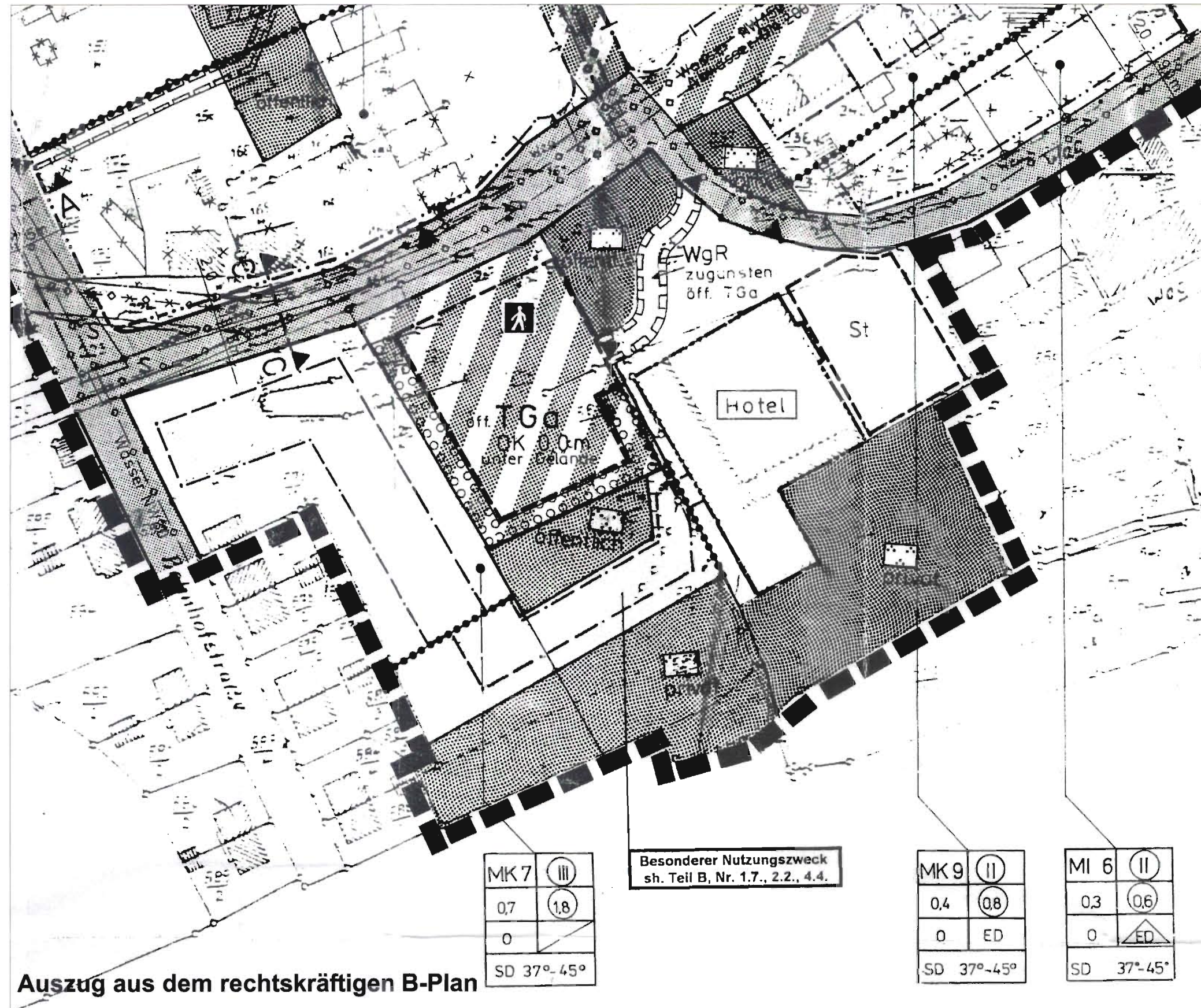
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

H. 1-100

Maßstab:	1:500
Architekt:	Dipl.-Ing. Marita Klohs
Datum:	Planstand Februar 2017
Projektnummer \ Pfad:	2015B066/30/DWIG/Entwurf-Plan-Februar2017

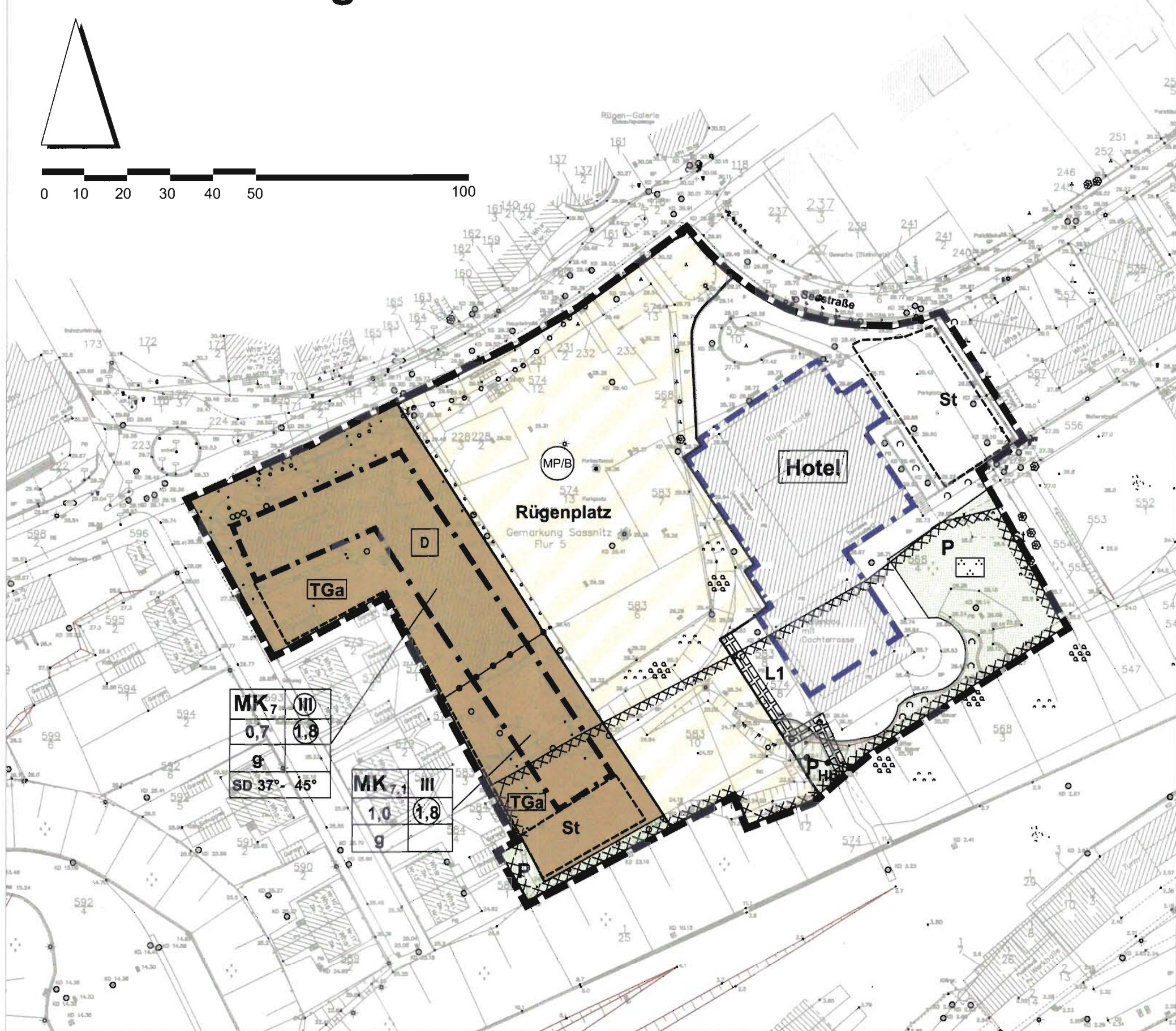


SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 "STADTZENTRUM"



Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan

Planzeichnung - Teil A 3. Änderung des B-Planes Nr. 2



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom 19.06.2006 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

MK 7,1	Kerngebiet	§ 6 BauNVO
1,8	Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	§ 16 Abs.2 Nr.2 BauNVO
0,7	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 Abs.2 Nr.3 BauNVO

Bauweise, Baugrenzen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

g	geschlossene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
Baugrenze		§ 23 Abs.3 BauNVO

Öffentliche Verkehrsflächen §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	
MP/B Märkte und andere öffentliche Veranstaltungen (Rügenplatz) Behelfsparkplatz	

Grünflächen §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

P-privates Grün Zweckbestimmung: Hb - Hangbefestigung	
parkähnliche Anlage	

Denkmalschutz §9 Abs.6 BauGB

D Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (ehemaliges Seemannshaus)	
--	--

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2	§9 Abs.7 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen/ des Maßes der Nutzung	§1 Abs.4 BauGB und §16 Abs.5 BauNVO
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen St Zweckbestimmung: Stellplätze TGA Zweckbestimmung: Tiefgarage Flächen für Stellplätze und Garagen unterhalb der Geländeoberfläche	§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	§9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Besonderer Nutzungszweck von Flächen - Hotel	§9 Abs.1 Nr.9 BauGB
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (eventuell erhöhter Gründungsaufwand zur Sicherung des Hanges)	§9 Abs.5 Nr.1 und Abs.6 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand	
Flurstücksgrenzen/Flurstücksnummer	

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Höhe baulicher Anlagen
Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß	

KARTENGRUNDLAGE

Digitaler Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Krawutschke, Meissner, Schönemann öffentlich bestellte Vermessungsingenieure PF 1520, 18525 Bergen, Tel.: 03839/252801, Fax: 03839/252802 gemessen im Januar / Februar 1996, ergänzt im März 2005 im Maßstab 1:500, verkleinert in den Maßstab 1:1000 Höhenbezug: HN

Es wurden alle textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die für den Geltungsbereich der 3. Änderung zutreffen, übernommen. Die ergänzenden Festsetzungen bzw. Änderungen sind schwarz hervorgehoben. Nicht mehr zutreffende Festsetzungen sind nicht mehr im Teil B enthalten.

Textliche Festsetzungen - Teil B

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) BauGB)
 - In den Kerngebieten wird festgesetzt, dass sonstige Wohnungen i.S.v. §7 (2) BauNVO oberhalb des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoss) zulässig sind. (§1 (7.8) BauNVO)
 - Großflächige Einzelhandelseinrichtungen i.S.v. §11 (3) BauNVO sind in den Kerngebieten MK 4-11 und MK7.1 unzulässig. (§§1 (7.8), 15 (1) BauNVO)
 - In den Kerngebieten wird festgesetzt, dass Diskotheken, Spielhallen, Bordelle, Innenunterkünfte, Eroscenter und fernere Tankstellen i.S.v. §7 (3) BauNVO unzulässig sind. In den Kerngebieten MK 1-3 sind Diskotheken und Spielhallen als Ausnahme zulässig. (§1 (5.7.8) BauNVO)
 - Auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Märkte und andere öffentliche Veranstaltungen/ Behelfsparkplatz ist eine eingeschossige bauliche Anlage mit einer maximalen Grundfläche von 100 m² für marktergänzende Nutzungen, wie Touristikinformation, öffentliche sanitäre Einrichtung, kleine Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) BauGB)
 - Es wird festgesetzt, dass der Grundstücksfläche i.S.v. §19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S.v. §9 (1), Nr.22 BauGB hinzugerechnet werden können. (§21a (2) BauNVO)
 - In den Baugebietflächen MK 7 und MK 7.1 sind die zulässigen Geschossflächen um die Flächen notwendiger und unter der Geländeoberfläche erstellter Garagen und Stellplätze zu erhöhen. (§21 a (4.5) BauNVO)
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§9(1) BauGB)
 - Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn städtebauliche und nachbarschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.
 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN
 - DACH
 - Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Zahl und Breite der Gauben sollen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten. Gauben sollen um mindestens 0,80 m von der aufgehenden Fassade zurückstehen und eine Höhe von 1,20 m, gemessen vom Dachaustritt bis zum Traufgesims, nicht überschreiten.
 - Dächer mit einer Neigung über 30° sind hart zu decken. Zulässig ist ausschließlich Ziegel im Farbton ziegelrot. Alte Flachdächer sind, sofern keine Dachbegrünung vorgesehen ist, mit nicht voluminösen Materialien in schwarzer oder annähernd schwarzer Farbe zu decken. Gauben sind nach Material und Farbe wie die übrige Dachfläche zu decken.
 - Für untergeordnete Nebengebäude im Blockinnenbereich können Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachneigung zugelassen werden.
 - WERBEANLAGEN
 - Werbung soll sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung und dem Bauwerk unterordnen und Gestaltungselemente wie z.B. Gesimse, Bossen, Lisenen und dgl. nicht verdecken.
 - Flächenwerbung soll 70% der Länge der Straßenfront des Gebäudes nicht überschreiten; sie soll in Form von Einzelelementen bzw. -buchstaben ausgebildet werden.
 - Ausleger sollen nicht breiter als 0,80 m und nicht höher als 1,20 m sein. Der Abstand zwischen Fassade und Außenrand des Auslegers soll 1,00 m nicht überschreiten.
 - Unzulässig sind:
 - Großflächenwerbungen auf Plakatafeln und Brandwänden
 - Reklamen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht
- FREIFLÄCHEN, EINFRIEDRUNGEN
 - Hecken werden auf eine Höhe von max. 1,20 m, alle sonstigen Einfriedungen auf eine Höhe von max. 1,00 m beschränkt.
 - Vorgärten sollen gärtnerisch gestaltet werden; eine Nutzung als Lager- oder Arbeitsfläche ist nicht zulässig.
 - Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m² Fläche sind durch Pflasterung, Anpflanzungen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Alle Höhenangaben werden über der Oberkante der anliegenden Erschließungsstraße - gemessen in Grundstücksmitte - festgesetzt, wenn nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet. Dabei gilt für drei Geschosse: TH max. 12,5m, für zwei Geschosse: TH max. 10,00m.
 - Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
 - Auf der Fläche L1 besteht das Leitungsrecht, unterirdische Anlagen zur Ableitung des Regenwassers zu verlegen, zu errichten und zu erhalten zugunsten der Stadt Sassnitz und der zuständigen Ver- und Entsorgungsunternehmen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Das anfallende Niederschlagswasser von befestigten Flächen ist über die Regenwasserkanalisation der Stadt Sassnitz abzuleiten oder ist auf den Grundstücken aufzufangen und zu verwerten. (§ 9 Abs. 20 BauGB)

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 13.06.2005 den Beschluss über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Abdruck im "Stadtanzeiger Sassnitz" Nr. 06/2005 vom 20.6.2005.
Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs.4 BauGB i. V. m. § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Die Öffentlichkeit ist nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB im Rahmen einer Auslegung vom 24.10.2005 bis zum 24.11.2005 frühzeitig beteiligt worden. Die berührten Behörden und die berührten sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB frühzeitig in die Planung einbezogen worden.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 06.02.2006 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" mit Begründung und Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Der Entwurf der 3. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B), der Begründung, dem Umweltbericht sowie den verfügbaren umweltbezogenen Informationen haben in der Zeit 07.03.2006 bis zum 07.04.2006 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Abdruck im "Stadtanzeiger Sassnitz" Nr. 02/06 vom 28.02.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs.2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange am 19.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Die 3. Änderung des B-Planes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 19.06.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes, einschließlich des Umweltberichtes wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 19.06.2006 gebilligt.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

- Sassnitz, 14.7.06 Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lage-richtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. Regress-ansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

- Sassnitz, 18.7.06 Bürgermeister
- 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 18.7.06 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs.3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung M-V von (GVOBl. M-V S. 30) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 18.7.2006 in Kraft getreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

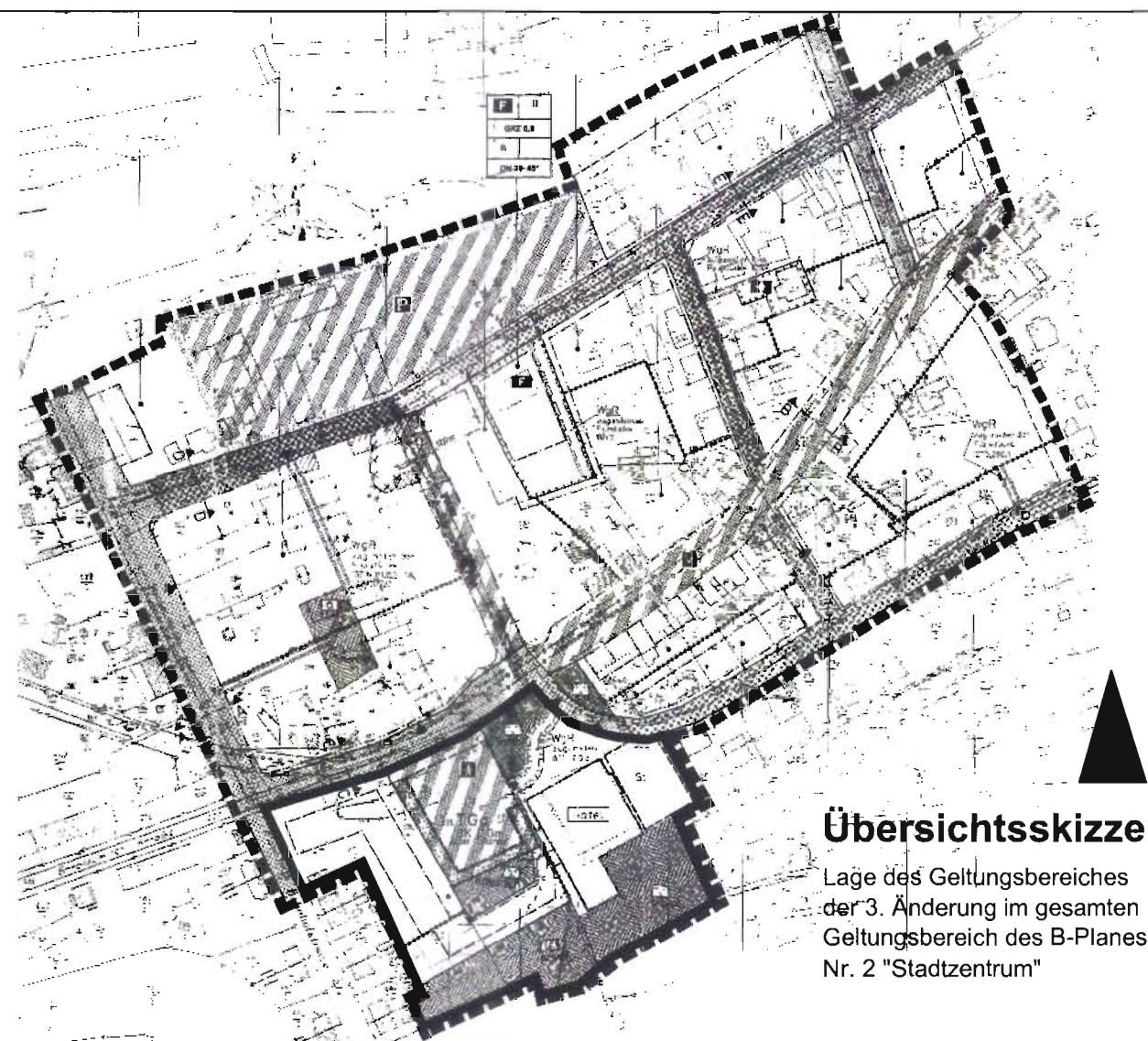
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Neubekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 133), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, Teil I, S. 58, BGBl. III 213-1-6)
- Landesplanungsgesetz (LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GVOBl. M-V, S. 503)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25. März 2002 (GVOBl. I, S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.06.2004 (BGBl. I, S. 1359)
- Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPIG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 20. Mai 1998 (GS M-V Gl. Nr. 230-1; GVOBl. M-V S. 503)
- Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13. Januar 1998 (GVOBl. M-V S. 29), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Februar 2004 (GVOBl. M-V S. 61)

HINWEISE

- Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalfachbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft ist innerhalb des Geltungsbereiches nicht zu erreichen. Die Stadt Sassnitz wird für die im Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 festgesetzten Bau- und Verkehrsflächen folgenden Teilausgleich an anderer Stelle außerhalb des Geltungsbereiches durchführen: Auf den Flurstücken 166/5 und 167/5 der Flur 5, Gemarkung Lancken ist auf einer Fläche von 275 qm Wald aus einheimischen Baum- und Straucharten anzulegen. 70% der Fläche sind mit standortheimischen Gehölzarten in Pflanzstückzahlen im Sinne des Erlasses der Landesforstverwaltung "Pflanzenverbände und Nachbesserungen" vom 08.08.1994 zu bepflanzen. 30% der Fläche ist durch ungestörte Sukzession zu Wald zu entwickeln. Die Durchführung des Ausgleichs im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB erfolgt durch die Stadt Sassnitz gemäß § 135 a Abs. 2 BauGB auf eigene Kosten.



STADT SASSNITZ Landkreis Rügen



Übersichtsskizze
Lage des Geltungsbereiches der 3. Änderung im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 2 "Stadtzentrum"

Satzung der Stadt Sassnitz über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum"

AUFTRAGGEBER: Stadt Sassnitz vertreten durch: BIG STADTBAU M-V GmbH (Treuhänder der Stadt Sassnitz) Fährstraße 22 18439 Sassnitz	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten, stadtplaner, landschaftsplaner August-Milarch-Straße 1 · 17033 Neubrandenburg PF 400129 · 17022 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020 Fax: (0395) 581020
Maßstab: Architekt: Phase: Projektnummer \ Pfad:	1:500 Dipl.-Ing. Maria Wöbe, Dipl.-Arch. Klaus Thiele, Dipl.-Ing. Ursula Schürmann SATZUNG 2005B025/30/DWG/Satzung.dwg
Datum:	19.06.2006

Saßnitz Bebauungsplan Nr. 2 "Stadtzentrum"

Planzeichnung (Teil A)



M 1 : 1 000
(Maßstab der Originalzeichnung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 der BauNutzungsverordnung - BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

II Geschosflächenzahl als Höchstmaß

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

OK Oberkante baulicher Anlagen

TH Traufhöhe

FR Firsthöhe

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

o Offene Bauweise

E nur Einzelhäuser zulässig

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

K Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

F Feuerwehr

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

Strassenverkehrsflächen

Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

P Öffentliche Parkfläche

F Fußgängerbereich

V Verkehrsberuhigter Bereich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Einfahrt

Einfahrtbereich

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

unterirdisch
(hier: z.B. Abwasser: Regenwasser, Schmutzwasser)

unterirdisch (fortfallend)

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

öffentlich öffentliche Grünflächen

privat private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Parkanlage

Spielplatz

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Hotel Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird
(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

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

S Sichtfläche

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten
(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

TG Tiefgarage

SD Satteldach (§ 83 BauO)

SD 30-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

SD < 25° Dachneigung als Höchstmaß

II. DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

(MK) 2 Nummer des Baugebietes

vorhandene Flurstücksgrenze

künftig entfallende Flurstücksgrenze

in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1. In den Kerngebieten wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen i.S.v. § 7 (2) BauNVO oberhalb des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoss) zulässig sind.
(§ 1 (7), 8) BauNVO

1.2. Im Kerngebiet MK 11 wird festgesetzt, daß sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 7 (2) BauNVO zulässig sind.
(§ 1 (7), 8) BauNVO

1.3. Großflächige Einzelhandelsbetriebe i.S.v. § 11 (3) BauNVO sind in den Kerngebieten MK 4-11 unzulässig.
(§ 1 (7), 8, 15 (1) BauNVO)

1.4. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend § 6 (2) BauNVO unzulässig.
(§ 1 (7) BauNVO)

1.5. In den Kerngebieten wird festgesetzt, daß Diskotheken, Spielhallen, Bordelle, Dimenunterkünfte, Eroscenter und ferner Tankstellen i.S.v. § 7 (3) BauNVO unzulässig sind. In den Kerngebieten MK 1 - 3 sind Diskotheken und Spielhallen als Ausnahme zulässig.
(§ 1 (5, 7, 8) BauNVO)

1.6. Für die Flurstücke 261 und 262/3 wird festgesetzt, daß die Erneuerung und Änderung der Anlage sowie die Nutzungsänderung i.S.v. § 7 (2), Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann.
(§ 1 (10) BauNVO)

1.7. Der Bereich, der zwischen dem Baugbiet MK 7 und dem als Hotel festgesetzten Bereich liegt, ist ausschließlich für die Errichtung eines Wärmeganges mit einer Kegelbahn und angliegendem, nutzungsbezogenem gastronomischem Service vorgesehen. Im Kegelbereich ist ein Garagengeschäft zulässig.
(§ 9 (1) Nr. 9 BauGB)

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

2.1. Es wird festgesetzt, daß der Grundstücksfläche i.S.v. § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S.v. § 9 (1), Nr. 22 BauGB hinzurechnet werden können.
(§ 21 a (2) BauNVO)

2.2. In dem Bereich mit besonderem Nutzungszweck zwischen Hotel und MK 7 darf die Oberkante baulicher Anlagen (inklusive der Erdüberdeckung) die Geländeoberkante der nördlich davon gelegenen Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - um höchstens 0,5 m überragen.
(§ 16 BauNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) BauGB)

3.1. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn städtebauliche und nachbarschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen.

3.2. Die Baulinie auf den Grundstücken 130, 131/1, 132/2, 133 und 135 an der Nordseite der Hauptstraße darf in südöstlicher Richtung ab dem ersten Obergeschoß um max. 1,20 m überschritten werden durch Vorbauten, die jeweils einen frontseitigen Dachabhang besitzen und nicht mehr als als Ort der Gebäudebreite einnehmen (§ 23 (2) BauNVO). Im übrigen bleiben die Bestimmungen des § 23 (2) BauNVO unberührt.

3.3. Für die Gemeindefläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr ist eine abweichende Bauweise festgesetzt: Als stollischer, westlicher Grenzabstand genügt, abweichend von § 6 (5) LBAuO M-V, eine Abstandsfläche von 1,5 m Tiefe, wenn die Außenwände ohne Öffnung ausgeführt werden, wenn die Außenwandkonstruktion einen Feuerwiderstand von F 90 erreicht und einschließlich ihrer Verkleidung aus nicht brennbaren Baustoffen besteht und wenn das Dach mit harter Bedachung ausgeführt wird. Alle anderen Bestimmungen des § 6 LBAuO M-V bleiben unberührt.
(§ 22 a) BauNVO i.V.m. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)

4. GRÜNDORDNUNG

4.1. Für die öffentlichen Parkflächen wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Parkplatzrandbepflanzung und als Zelle mindestens in jeder zweiten Doppelreihe von Parkanlagen festgesetzt. Gehölze sind gegen Bodenverdichtung wirksam zu schützen. Die Tragschichten sind verdichtungs-fähig auszubilden.
(§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)

4.2. Im verkehrsberuhigten Teil der Hauptstraße wird das Anpflanzen von kleinkronigen Bäumen beidseitig im Abstand von höchstens 21 m festgesetzt.
(§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)

4.3. In der Bahnhofstraße und in der Bachstraße zwischen Bahnhofstraße und Fußgängerzone wird das Anpflanzen von Bäumen beidseitig festgesetzt.
(§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)

4.4. Der Wärmegang mit Bundeskegelbahn ist erdüberdeckt (Substratschicht) herzustellen und zu begrünen. Die Mindeststärke der Substratschicht muß 0,3 m betragen. Die Begrünung ist durch ausreichende Bewässerung (Staustrom, Wasserzufuhr) dauerhaft zu unterhalten.
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 83 (1,4) BauO, § 9 (4) BauGB)

5.1. Die Außenfassade ist in Putz auszuführen und in einem hellen Farbton zu streichen. Auffällige Putzstrukturen wie Kratzputz, marmorierte Kellenputze o. dgl. sind unzulässig.

5.2. Die Verwendung von rotem Ziegel bzw. Klinker für die flächenhafte Gestaltung der Außenfassade sowie das Anbringen von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff jeglicher Art, Glas oder aus metallischen Werkstoffen ist unzulässig.

5.3. Als Schaufenster sind nur stehende Formate zulässig. Sie müssen durch Pfeiler von mind. 0,30 m Breite gegliedert werden. Stellung und Rhythmus der Pfeiler und sonstiger Unterteilungen sollen auf den Rhythmus der Obergeschosse Rücksicht nehmen.

5.4. Markisen und Rollläden sind bei Schaufenstern im Fenster der Pfeiler zu unterteilen.

5.5. Antennen jeglicher Art sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach, ansonsten an einer von den öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen abgewandten Dach- bzw. Fassadenfläche anzubringen.

Dach:
5.6. Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Zahl und Breite der Gauben sollen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten. Gauben sollen um mind. 0,80 m von der aufgehenden Fassade zurückstehen und eine Höhe von 1,20 m, gemessen vom Dachausstritt bis zum Traufgesims, nicht überschreiten.

5.7. Dächer mit einer Neigung über 30° sind hart zu decken. Zulässig ist ausschließlich Ziegel im Farbton ziegelrot. Alle flächendeckende Materialien in schwarzer oder annähernd schwarzer Farbe zu decken. Gauben sind nach Material und Farbe wie die übrige Dachfläche zu decken.

5.8. Für untergeordnete Nebengebäude im Blockbereich können Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachneigung zugelassen werden.

Werbeanlagen:

5.9. Werbung soll sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblischer Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und Gestaltungselemente wie z.B. Gesimse, Bösen, Lisenen u. dgl. nicht verdecken.
5.10. Flächenwerbung soll 70 % der Länge der Straßenfront des Gebäudes nicht überschreiten; sie soll in Form von Einzelnelementen bzw. -buchstaben ausgebildet werden.

5.11. Ausleger sollen nicht breiter als 0,80 m und nicht höher als 1,20 m sein. Der Abstand zwischen Fassade und Außenrand des Auslegers soll 1,00 m nicht überschreiten.

5.12. Unzulässig sind:
- Großflächenwerbungen auf Plakatkästen und Brandwänden;
- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.

Freilichkeiten, Einfriedungen:
5.13. Hecken werden auf eine Höhe von max. 1,20 m, alle sonstigen Einfriedungen auf eine Höhe von max. 1,00 m beschränkt.

5.14. Vorgärten sollen gärtnerisch gestaltet werden; eine Nutzung als Lager- oder Arbeitsfläche ist nicht zulässig.

5.15. Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m² Fläche sind durch Pflasterung, Anpflanzungen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6.1. Alle Höhenangaben werden über der Oberkante der anliegenden Erschließungsstraße - gemessen in Grundrissrichtung - festgesetzt, wenn nicht aus „Stadtzentrum Saßnitz“ vom 23.08.1995 ersichtlich bekanntgemacht 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung (i. d. Änderung) ist am 23.08.1995 in Kraft getreten.

6.2. Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
6.3. Auf der gekennzeichneten Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dürfen bauliche Anlagen oder Teile davon eine Gründungstiefe von 2 m, gemessen ab Oberkante Erdreich nicht überschreiten.
(§ 9 (5) Nr. 3) BauGB

TEXT

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. 05. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Ostseezeitung vom 21. 06. 1991 erfolgt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 01. 07. bis zum 12. 07. 1991 durchgeführt worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. 07. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. 12. 1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

6. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. 12. 1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach der zweiten vereinfachten Änderung gem. § 13 BauGB am 05. 07. 98 von der Stadtverordnetenversammlung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 05. 07. 98 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 05. 07. 98 bis zum 05. 08. 98 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 05. 07. 98 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

10. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

14. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

15. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

16. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

17. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

18. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

19. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

20. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. 08. 1995 gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke wurde zuvor im Wege der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der geänderten Satzung und der zugehörigen Begründung in der Zeit vom 23. 08. 1995 bis zum 23. 09. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 23. 08. 1995 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Sassnitz, (Sie

Saßnitz Bebauungsplan Nr. 2 "Stadtzentrum"

Planzeichnung (Teil A)



M 1:1000
(Maßstab der Originalzeichnung)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

(gemäß Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dez. 1990)

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB-, §§ 1 - 11 der Bauordnungsverordnung - BauVO-, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

Gemischte Bauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

Mischgebiete (§ 6 BauVO)

Kerngebiete (§ 7 BauVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauVO)

- 12 Geschosflächenzahl als Höchstmaß
- 0,6 Grundflächenzahl
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH Traufhöhe

FH Firsthöhe

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

- Offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g Geschlossene Bauweise

Baulinie

Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich
 - Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrt
- Einfahrtbereich

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

- unterirdisch (hier: z.B. Abwasser: Regenwasser, Schmutzwasser)
- unterirdisch (fortfallend)

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

- Grünflächen
- öffentlich öffentliche Grünflächen
- privat private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Spielfeld

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St Stellplätze

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

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

S Sichtfläche

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (§ 1 Abs. 4 BauVO)

TGq Tiefgarage

SD Satteldach (§ 83 BauO)

SD 30-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

SD + 25° Dachneigung als Höchstmaß

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

(MK) 2 Nummer des Baugebietes

- vorhandene Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

Bemaßung

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

TEIL B: TEXT

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - In den Kerngebieten wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen i.S.v. § 7 (2) BauVO oberhalb des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoss) zulässig sind. (§ 1 (7), 8 BauVO)
 - In Kerngebiet MK 1 wird festgesetzt, daß sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 7 (2) BauVO unzulässig sind. (§ 1 (7), 8 BauVO)
 - Großflächige Einzelhandelseinrichtungen i.S.v. § 1 (3) BauVO sind in den Kerngebieten MK 4-11 unzulässig (§ 1 (7), 8, 15 (1) BauVO).
 - In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend § 2 (2) BauVO unzulässig (§ 1 (7) BauVO).
 - In den Kerngebieten wird festgesetzt, daß Diskotheken, Spielhallen, Bordelle, Drogenunterkünfte, Erscoter und fernere Tankstellen i.S.v. § 7 (3) BauVO unzulässig sind. In den Kerngebieten MK 1-3 sind Diskotheken und Spielhallen als Ausnahme zulässig (§ 1 (5), 7, 8 BauVO).
 - Für die Flurstücke 261 und 262 wird festgesetzt, daß die Erneuerung und Änderung der Anlage sowie die Nutzungsänderung i.S.v. § 7 (2), Nr. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassen werden kann (§ 1 (10) BauVO)
 - MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)
 - Es wird festgesetzt, daß der Grundstücksfläche i.S.v. § 19 (3) BauVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S.v. § 9 (1), Nr. 22 BauGB hinzurechnet werden können (§ 21 (4) BauVO)
 - BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSLÄCHE (§ 9 (1) BauGB)
 - Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn städtebauliche und nachbarschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen
 - Die Baulinie auf den Grundstücken Nr. 130, 131/1, 132/2, 133 und 135 an der Nordseite der Hauptstraße darf in südöstlicher Richtung ab dem ersten Obergeschoß um max. 1,20 m überschritten werden durch Vorbauten, die jeweils einen frontisparigen Dachabschluß besitzen und nicht mehr als ein Drittel der Gebäudebreite einnehmen (§ 23 (2) BauVO). Im übrigen bleiben die Bestimmungen des § 23 (2) BauVO unberührt.
 - GRÜNDORDNUNG
 - Für die öffentlichen Parkflächen wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Parkplatzrandbepflanzung und als Zeile mindestens in jeder zweiten Doppelreihe von Parkständen festgesetzt. Gehölze sind gegen Bodenverdichtung wirksam zu schützen. Die Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden. (§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)
 - Im verkehrsberuhigten Teil der Hauptstraße wird das Anpflanzen von Kleinkronigen Bäumen beidseitig im Abstand von höchstens 21 m festgesetzt. (§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)
 - In der Bahnhofstraße und in der Bachstraße zwischen Bahnhofstraße und Fußgängerzone wird das Anpflanzen von Bäumen beidseitig festgesetzt. (§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)
 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 83 (1,4) BauO, § 9 (4) BauGB)
 - Die Außenfassade ist in Putz auszuführen und in einem hellen Farbton zu streichen. Auffällige Putzstrukturen wie Kratzputze, malerische Kellenputze o.dgl. sind unzulässig.
 - Die Verwendung von rotem Ziegel bzw. Klinker für die flächenhafte Gestaltung der Außenfassade sowie das Anbringen von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff jeglicher Art, Glas oder aus metallischen Werkstoffen ist unzulässig.
 - Als Schaufenster sind nur stehende Formate zulässig. Sie müssen durch Pfeiler von mind. 0,30 m Breite gegliedert werden. Stellung und Rhythmus der Pfeiler und sonstiger Unterteilungen sollen auf die Fensterachsen der Obergeschosse Rücksicht nehmen.
 - Markisen und Rolläden sind bei Schaufenstern im Rhythmus der Pfeiler zu unterteilen.
 - Antennen jeglicher Art sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach, ansonsten an einer von den öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen abgewandten Dach- bzw. Fassadenfläche anzubringen
 - Dach:
 - Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Zahl und Breite der Gauben sollen Zahl und Breite der Fenster der aufstehenden Wand nicht überschreiten. Gauben sollen um mind. 0,80 m von der aufstehenden Fassade zurückstehen und eine Höhe von 1,20 m, gemessen vom Dachaustritt bis zum Traufgesims, nicht überschreiten.
 - Dächer mit einer Neigung über 30° sind hart zu decken. Zulässig ist ausschließlich Ziegel im Farbton ziegelrot. Alle Flachdächer sind, sofern keine Dachbegrünung vorgesehen ist, mit nicht voluminösen Materialien in schwarzer oder annähernd schwarzer Farbe zu decken. Gauben sind nach Material und Farbe wie die übrige Dachfläche zu decken.
 - Für untergeordnete Nebengebäude im Blockinnenbereich können Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachneigung zugelassen werden.
 - Werbeanlagen:
 - Werbung soll sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und Gestaltungselemente wie z.B. Gesimse, Blossen, Lisenen u.dgl. nicht verdecken.
 - Flächenwerbung soll 70 % der Länge der Straßenfront des Gebäudes nicht überschreiten; sie soll in Form von Einzelreklamen bzw. Buchstaben ausgebildet werden.
 - Unzulässig sind
 - Großflächenwerbungen auf Plakattafeln und Brandwänden;
 - Reklamen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses;
 - Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.
 - Freiflächen, Einfriedungen:
 - Hecken werden auf eine Höhe von max. 1,20 m, alle sonstigen Einfriedungen auf eine Höhe von max. 1,00 m beschränkt.
 - Vorgärten sollen gärtnerisch gestaltet werden; eine Nutzung als Lager- oder Arbeitsfläche ist nicht zulässig.
 - Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m² Fläche sind durch Pflasterung, Anpflanzungen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN
 - Alle Höhenangaben werden über der Oberkante der anliegenden Erschließungsstraße - gemessen in Grundstücksmitteln - festgesetzt, wenn nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet. Dabei gilt für drei Geschosse: TH max. 12,5 m, für zwei Geschosse: TH max. 10,00 m.
 - Sichtflächen sind von jeglicher Bepflanzung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
 - Auf der gekennzeichneten Fläche, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, dürfen bauliche Anlagen oder Teile davon eine Gründungstiefe von 2 m, gemessen ab Oberkante der Erde nicht überschreiten. (§ 9 (6) Nr. 3)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. 05. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Oatszeitung vom 21. 06. 1991 erfolgt.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO benannt worden.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 01. 07. bis zum 12. 07. 1991 durchgeführt worden.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. 07. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. 12. 1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07. 01. 1992 bis zum 11. 02. 1992 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 13. 12. 1992 bis zum 15. 02. 1992 durch Aushang und durch Bekanntmachung in der Oatszeitung vom 20. 12. 1991 ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 09. 12. 1991 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regrehabilitations können nicht abgeleitet werden.
- Bergen, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09. 12. 1991 am 13. 12. 1992 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) genehmigt worden.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 13. 12. 1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 13. 12. 1992 genehmigt.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlass des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23. 01. 1993, Az. II 65000-2/2-130-1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09. 12. 1992, Az. II 65000-2/2-130-1 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die Bebauungsplanatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans 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 in der Zeit vom 13. 12. 1992 bis zum 13. 02. 1993 durch Aushang ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 13. 12. 1992 in Kraft getreten.
- Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach vereinfachter Änderung gem. § 13 BauGB am 13. 12. 1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 09. 12. 1992, Az. II 65000-2/2-130-1 genehmigt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zuvor mit Schreiben vom 23. 12. 1992 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.
- Saßnitz, 03. 07. 95 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

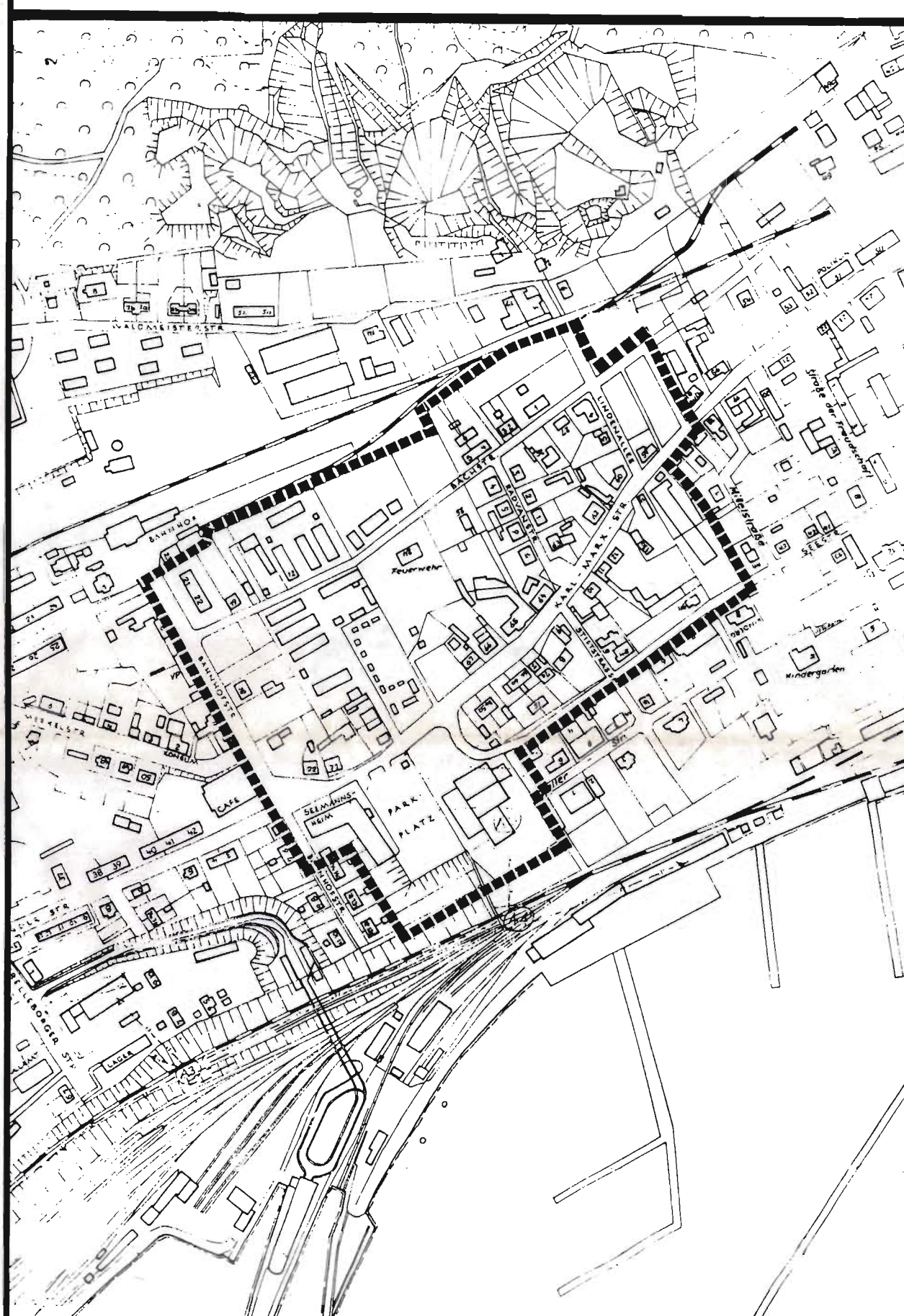
SATZUNG

DER GEMEINDE SAßNITZ
ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET
"STADTZENTRUM"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2253) sowie nach der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Eintragsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I S. 885, 1122 und 1124) sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 09. 12. 1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Stadtzentrum" südlich der Bahnanlagen bis einschließlich zur Seestraße bzw. bis zur Oberkante des Stillers und zwischen der Bahnhofstraße und der Lindenstraße einschließlich der Flurstücke 62, 65 bis 68 und 91 bis 93 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE (Fortsetzung)

- Der Beschluß über die 1. Änderung des Bebauungsplans 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 durch Abdruck in "Saßnitzer Saßnitz" vom 23. 02. 1993 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung (1. Änderung) ist am 23. 02. 1993 in Kraft getreten.
- Saßnitz, 23. 02. 95 (Siegelabdruck) Holz Bürgermeister



Satzung
der Stadt Saßnitz, Landkreis Rügen
über den
Bebauungsplan Nr. 2 „Stadtzentrum“
In der Fassung der 1. Änderung

Saßnitz, 23. 02. 95

Holz
Bürgermeister

Planverfasser
Bauleitplanung: APR

Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungs- und Bauleitungsplanung, Bauleitungsplanung und Bauleitungsplanung
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner BDL 51415-01-01
Bauherren: Dr.-Ing. W. Mohr, Architekt Dr. Rostock, Dr. Rostock, Dr. Rostock, Dr. Rostock
Rosa-Luxemburg-Str. 18, 18055 Rostock, Tel.: 418989, Fax: 434727