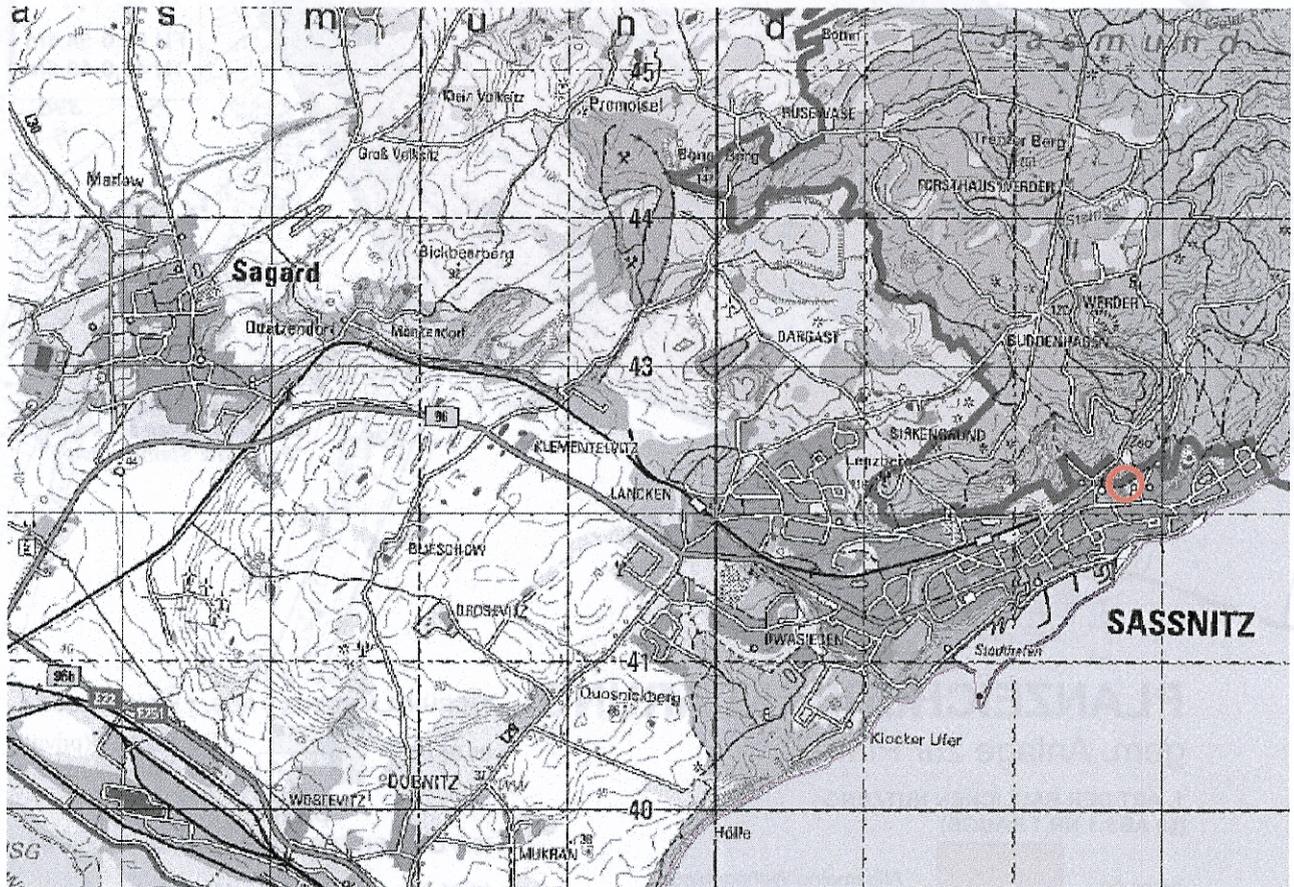


# SATZUNG DER STADT SASSNITZ

über den Bebauungsplan Nr. 44 "Stadtvillen am Steinbachweg" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Stadtvillen am Steinbachweg", bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B) als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



Übersichtsplan unmaßstäblich

**raith hertelt fuß** | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung

Freie Stadtplaner, Architekten und Landschaftsarchitektin

Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe

[www.stadt-landschaft-region.de](http://www.stadt-landschaft-region.de)

Frankendamm 5, 18439 Stralsund



## Stadt Sassnitz Bebauungsplan Nr. 44

### "Stadtvillen am Steinbachweg"

als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht

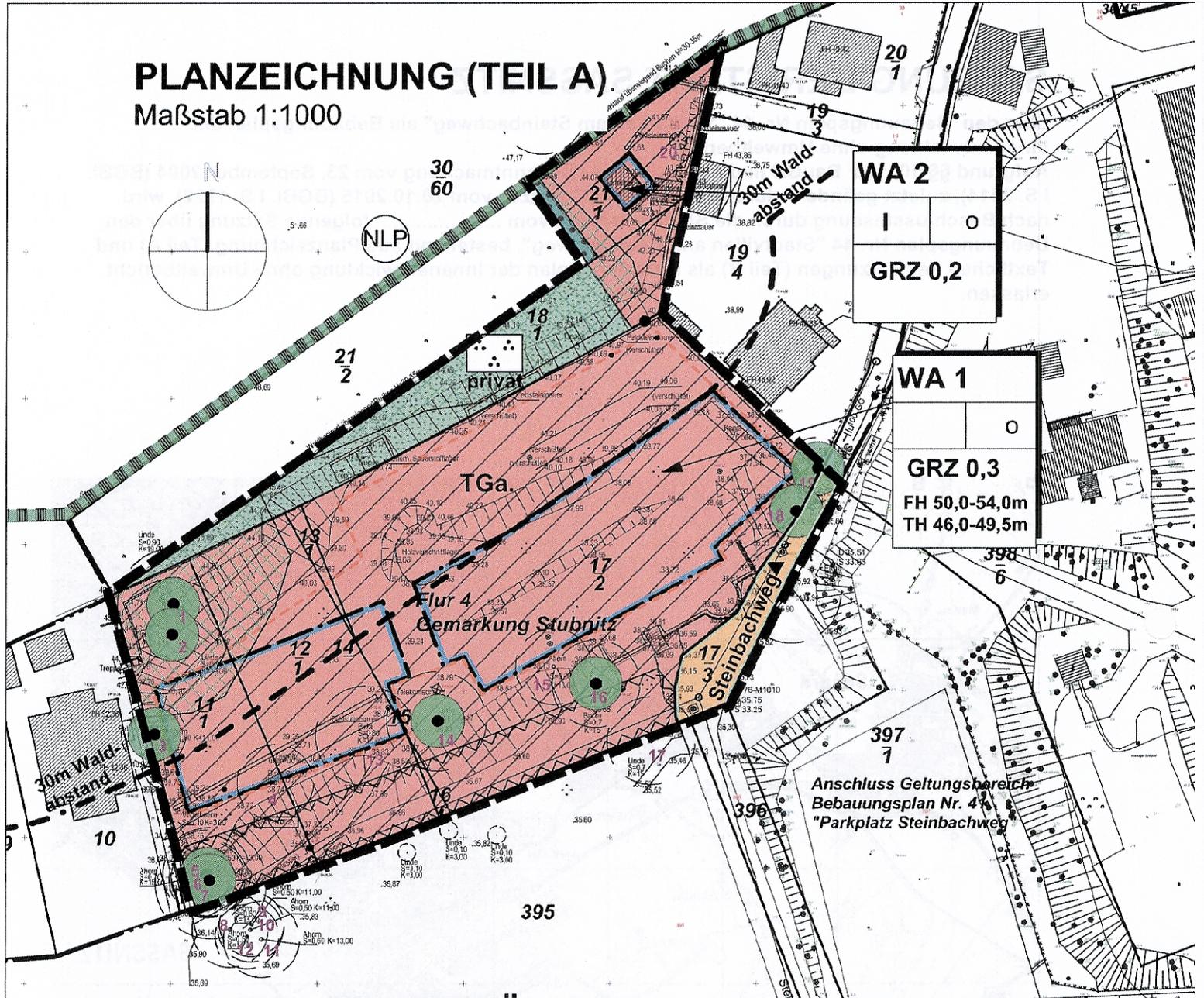
**Offenlagefassung**

Fassung vom 17.01.2017, Stand 10.02.2017

Maßstab 1:1000

# PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1:1000



WA 2	
I	O
GRZ 0,2	

WA 1	
O	
GRZ 0,3	
FH 50,0-54,0m	
TH 46,0-49,5m	

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

gem. Anlage zur PlanZV

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB)

01.01.03  Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 ABS.1 NR.1 BAUGB, §16 BAUNVO)

- 02.05.00 **0,3** Grundflächenzahl
- 02.07.00 **I** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 02.08.00 **FH 50,0-54,0m** Firsthöhe im Metern über DHHN als Mindest- und Höchstmaß
- 02.08.00 **TH 46,0-49,5m** Traufhöhe im Metern über DHHN als Mindest- und Höchstmaß

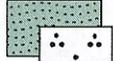
### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN (§9 ABS.1 NR.2 BAUGB, §22 und 23 BAUNVO)

- 03.01.03  Offene Bauweise
- 03.05.00  Baugrenze

### 6. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 ABS.1 NR.11 BAUGB)

- 06.01.00  Straßenverkehrsfläche (öffentlich), mit Straßenbegrenzungslinie
- 06.02.00  Ein- und Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen: hier Ein-/Ausfahrt

### 9. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB)

09.01.00  Grünflächen (privat)  
hier: Parkanlage  
**privat**

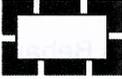
### 12. FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 ABS. 6 BauGB)

- 12.01.00  Wald
-  Umzuwandelnde Waldfläche

### 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 ABS. 6 BauGB)

13.02.00  Erhalt von Bäumen

### 15. SONSTIGE PLANZEICHEN

- 15.03.00  **TGa.** Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), hier: Fläche für Tiefgarage
- 15.08.00  Umgrenzung der Flächen, die von baulichen Anlagen frei zu halten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- 15.13.00  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 15.14.00  Abgrenzung des Maßes der Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)