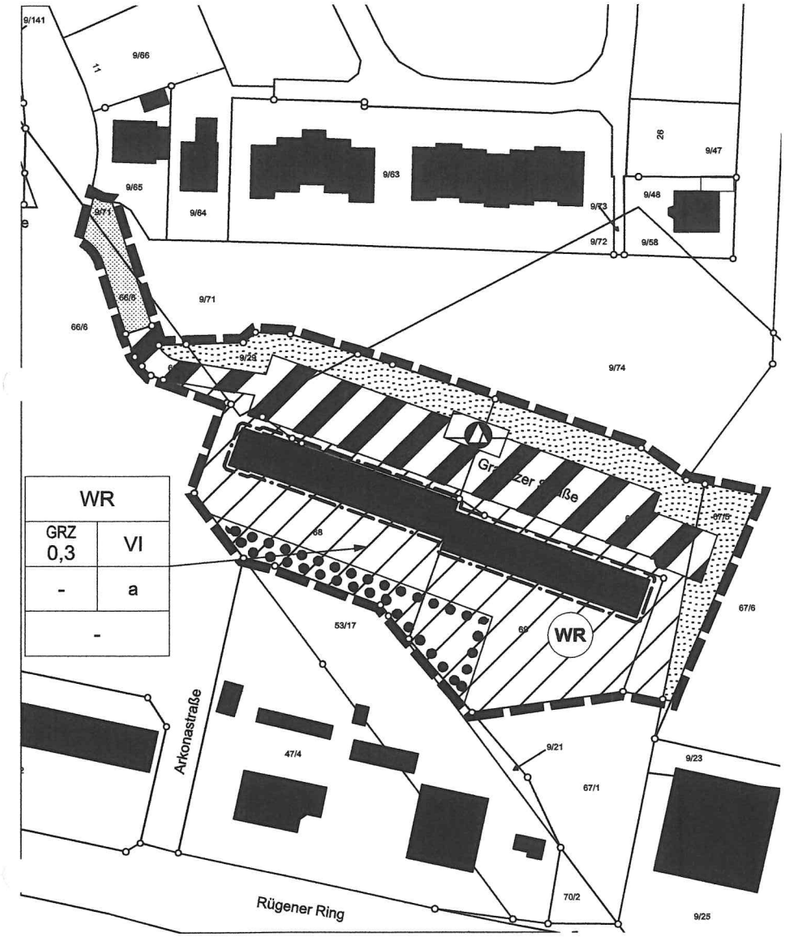
Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplan Nr. 46 "Granitzer Straße 1 bis 6"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom ..... folgende Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplan Nr. 46 "Granitzer Straße 1 bis 6" für das Gebiet im Stadtteil Lancken nördlich des Rügener Rings und östlich der Arkonastraße, umfassend die Flurstücke 9/29, 66/3, 67/2, 67/3, 68 und 69 sowie Teile der Flurstücke 9/71 und 66/6 der Flur 8 in der Gemarkung Lancken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 3 BauNVO)

(1) Im reinen Wohngebiet sind Wohngebäude und Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen zulässig.

(2) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen werden.

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

(1) Das im reinen Wohngebiet zulässige VI Geschoss ist als Staffelgeschoss auszuführen. Es ist an der Nord- und Südseite des Gebäudes mindestens auf der Hälfte seiner Länge um mindestens 1,50 m zurückzusetzen. Darüber ist kein weiteres Geschoss zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

Hinweise

Artenschutz
Vor Beginn der Arbeiten am Gebäudebestand sind die Dächer und Fassaden auf ein Vorkommen von Fledermäusen zu überprüfen. Bei einem Fledermausvorkommen sind die Arbeiten von Ende September bis Ende März durchzuführen. Um die potentiellen Ruheplätze und Wochenstuben für Fledermäuse an und im Gebäude zu erhalten, müssen bei den Arbeiten entsprechende Fledermauskästen zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen eingebaut werden. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen hat vor Beginn der Baumaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und den örtlichen Fledermausbetreuern des Naturschutzbundes zu erfolgen.

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 3 BauNVO)

WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

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

GRZ 0,3 — Grundflächenzahl

VI — Zahl der Vollgeschosse

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

a — Abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Private Verkehrs- und Stellplatzflächen

Abfallentsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Abfallentsorgung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche zugängliche, private Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

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

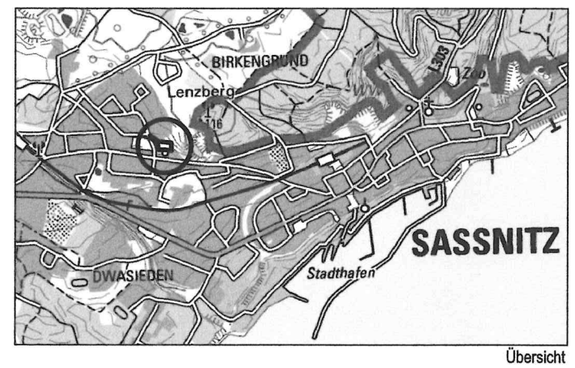
II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Flurstücksgrenzen, unvermarkt

39/22 — Flurstücksnummer



Übersicht

Stadt Sassnitz
Landkreis Vorpommern-Rügen
Bebauungsplan Nr. 46
"Granitzer Straße 1 bis 6"

Entwurf für die öffentliche Auslegung

Stand : 25.10.2017

OLAF
Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831-280522
Fax: 03831-280523