SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 'KURGEBIET DWASIEDEN'

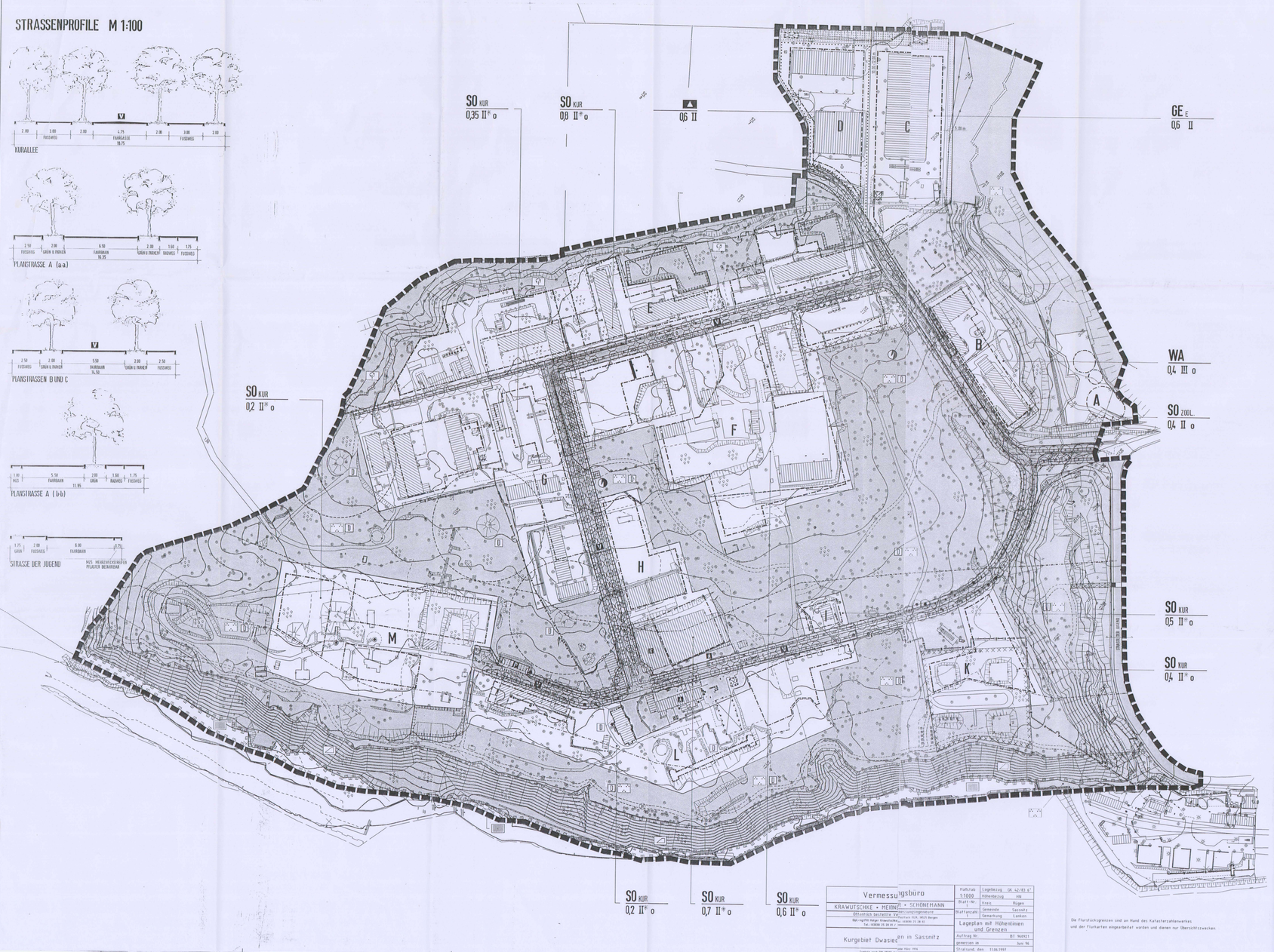
TEIL A: PLANZEICHNUNG

0 50 100 150 200 250 m

M. 1:1000

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBauOM-V) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SASSNITZ VOM ..... UND MIT GENEHMIGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET „KURGEBIET DWASIEDEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO '90).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8	§ 9 ABS. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
GE E — GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN	§ 8 BauNVO
SO KUR — SONDERGEBIET: KURERRICHTUNGEN	LT.V.m. § 1 ABS. 5 u. 6 BauNVO
SO ZOBL — SONDERGEBIET: ZÖOLOGISCHE EINRICHTUNGEN - SCHMETERLINGE	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
0,8 — GRUNDFLÄCHENZAHL, z. B. 0,8	§§16 u. 19 BauNVO
II* — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, z. B. ZWEI (*= TEXT Z.1)	§§16 u. 20 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
o — ÜBERBAUBARE FLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
BAULINIE	§ 23 BauNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG ..... FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 ABS. 1 NR. 5 BauGB
A — BERUFSSCHULE	
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
V — VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
A — FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
P — ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
F — STRASSENUNABHÄNGIGER FUSSWEG	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB
ELEKTRIZITÄT	
GRÜNFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
LANDSCHAFTSPARK MIT ÖFFENTLICHEN WEGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
STEILÜFER	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
GARTEN (S. TEXT ZIFF. 4.9)	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB
ÖRTLICH BEDEUTSAME ALLEEN UND STRASSENBÄUME	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
ÖRTLICH BEDEUTSAME ALLEEN UND STRASSENBÄUME IM BEREICH GEPLANTER VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
ÖRTLICH BEDEUTSAME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN, AUSSERHALB GEPLANTER VERKEHRSFLÄCHEN UND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (SIEHE ABSATZ NR. 2) PLANZEICHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (S. TEXT ZIFF. 5)	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 1 ABS. 4 BauNVO § 16 ABS. 5 BauNVO
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- A — LAUFENDE BEZEICHNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
- BEBAUUNG, VORHANDEN
- BEBAUUNG KÜNFTIG FORTFALLEND
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
- 1 — FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- SICHTDREIECKE
- LEITUNGSTRASSE, KÜNFTIG FORTFALLEND
- 50,00 — HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜB. NN
- BÖSCHUNG, STEILHANG — KÜNFTIG FORTFALLEND
- BRUNNEN
- ROSSKÄMERBRÜCKE
- STÜTZMAUER, KÜNFTIG FORTFALLEND

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

200 m KÜSTENSCHUTZZONE		
BEGRENZUNG DER VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZZONE, 50 m VON DER ABBRUCHKANTE DES STEILUFERS	§ 11 ABS. 2	Landkreisgesetz G
SCHUTZBEREICH DER BODENDENKMALE (HÜGELGRÄBER), RADIUS 50 m	§ 1 ABS. 3 § 2 ABS. 1	DSchG MV DSchG MV
EINZELANLAGEN KÜNFTIGE KULTURDENKMALE, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§§ 6, 7	DSchG MV
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND (Z.2 W. SEIN KÖNNEN (VERDACHTSFLÄCHEN)	§ 9 ABS. 5 NR. 3 + § 9 ABS. 6	BauGB BauGB
GESCHÜTZTE BIOTOPE:	§ 20 c	BNatSchG
STEILÜFER		
FLIESSGEWÄSSER (TRIBBERBACH)		
STRAND		

TEIL B : TEXT

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

1.1. **SONDERGEBIET KURERRICHTUNGEN** (§ 11 BauNVO)

IM SONDERGEBIET KURERRICHTUNGEN SO $_{KUR}$ MIT DER BEZEICHNUNG E, F, G UND I SIND NUR NUTZUNGEN ZULÄSSIG, die der KUR, der HEILUNG UND DER ERHOLUNG DIENEN.
ZULÄSSIG SIND:
- FACHKLINIKEN FÜR REHABILITATIONSMASSNAHMEN, ANSCHLUSSHEILBEHANDLUNGEN UND PRÄVENTIONSBEHANDLUNGEN
- KURHÄUSER

INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES F EIN FIREWALL-UND SOLEBAD MIT EINER WASSERFLÄCHE VON 550 m^2

IN VERBINDUNG MIT VORSTEHENDEN NUTZUNGEN SIND ZULÄSSIG:
- GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN, die DER KUR, DER HEILUNG UND DER ERHOLUNG DIENEN
- WOHNRÄUME FÜR DEN WOHNVERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN (FÜR BETREUER UND PERSONAL)
- LADENBESCHÄFTE DES EINZELHANDELS BIS ZU EINER JEWEILIGEN GRÖSSE VON 100 m^2 NUTZFLÄCHE, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR DIENSTLEISTUNGEN, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- RESTAURANTS, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR KULTURELLE UND SOZIALE ZWECKE, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN

FÜR BETTEN IN VERBINDUNG MIT KUR- UND REHABILITATIONSKLINIKEN IST IN GEN V.G. SONDERGEBIETEN E, F, G UND H INSGESAMT EINE MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE (MAX. BRUTTO GESCHOSSFLÄCHE) VON 22500 m^2 NACH ZU ÜBERSCHREITEN.

1.2 IM SONDERGEBIET "KURERRICHTUNGEN" SO $_{KUR}$ MIT DER BEZEICHNUNG A, B, C, UND M - SIND NEBEN DEN IN ZIFF. 1.1 GENANNTEN NUTZUNGEN AUCH HOTELS UND ANDERE BEHERBERGUNGSSTÄTTEN SOWIE APPARTEMENTS UND FERIENWOHNUNGEN FÜR KURTOURISTISCHES WOHNEN ZULÄSSIG.
FÜR KURTOURISTISCHE WOHNNUTZUNG SIND DABEI FOLGENDE HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN (MAX. BRUTTO GESCHOSSFLÄCHEN = GFI) ÜBERHALB DER EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE NICHT ZU ÜBERSCHREITEN:
- INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG A: MAX. GF = 3375 m^2
- INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG B: MAX. GF = 4500 m^2
- INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG C: MAX. GF = 3375 m^2
- INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG M: MAX. GF = 11250 m^2

1.3 **SONDERGEBIET ZOOLOGISCHE EINRICHTUNGEN: SCHMETTERLINGE** (§ 11 BauNVO)

IM SONDERGEBIET "ZOOLOGISCHE EINRICHTUNGEN: SCHMETTERLINGE" SO ZOBL (BAUGRUNDSTÜCKE MIT DER BEZEICHNUNG A) SIND NUR NUTZUNGEN ZULÄSSIG, die DER PÄDAGOGIK UND ZUR PRÄSENTATION VON SCHMETTERLINGEN DIENEN. ZULÄSSIG SIND:
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR DIE AUSSTELLUNG VON SCHMETTERLINGEN
- RÄUME FÜR SCHULUNGSZWECKE UND ANDERE VERANSTALTUNGEN, DIE V.G. NUTZUNG DIENEN
- RÄUME FÜR RESTAURATION, DIE V.G. NUTZUNG DIENEN
- MAX. 2 WOHNBEHÄUSER FÜR BESCHÄFTIGTE V.G. EINRICHTUNGEN, DIE V.G. NUTZUNGEN DIENEN

1.4 **GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN** (§ 8 BauNVO)

1.4.1 GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO SIND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN GE $_E$ BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG E 1 DIE NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 UND NR. 4 BauNVO (TANKSTELLEN, ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE) NICHT ZULÄSSIG.

1.4.2 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN GE $_E$ DIE UNTER § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO GENANNTEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS UND BEDIENUNGSPERSONAL ALLGEMEIN ZULÄSSIG.

1.4.3 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 3 BauNVO (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND VERWALTUNGSSTÄTTEN) NICHT ZULÄSSIG.

1.5 **ALLGEMEINES WOHNGEBIET** (§ 4 BauNVO)

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG D) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE IN § 4 ABS. 3 NR. 4 UND NR. 5 BauNVO GENANNTEN AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.

1.6 **NEBENANLAGEN** (§ 14 BauNVO)

NEBENANLAGEN, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WASSER UND WÄRME DIENEN, SIND ABSEITS VON ABRASSER DIENN, UND ZULÄSSIG.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 u. 20 BauNVO)

2.1 **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

ZULÄSSIG SIND ZWEI VOLLGESCHOSSE AN DER GEBÄUDESEITE ZUM STEIGENDEN GELÄNDE HIN. ALS DACHGESCHOSS IST EIN WEITERES VOLLGESCHOSS BIS MAXIMAL DRITTELSTEIL DER GRUNDFLÄCHE DES DARUNTERLIEGENDEN GESCHOSSES ZULÄSSIG.

2.2 FÜR DAS MIT E GEKENNZEICHNETE BAUGRUNDSTÜCK SIND BEI DER ERMITTELUNG DER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 BauNVO DIE FLÄCHENANTEILE DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE (GARTEN NICHT MITZURECHNEN.

2.3 **HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

2.3.1 **FIRSTHÖHEN IN DEN SONDERGEBIETEN** (SO $_{KUR}$)

DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE DER GEBÄUDE ÜBER GEMITTELTER GELÄNDEÜBERKANTE DARF 15,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE BAUMHÖHE DES DURCHGEWACHSENEN BAUMBESTANDES BETRÄGT 18,00 m BIS 20,00 m.

2.3.2 **GEBÄUDEHÖHE IM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN** (GE $_E$)

GEMÄSS § 18 BauNVO UND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (GE $_E$) AUF EINER FLÄCHE VON MAXIMAL 250 m^2 ERFORDERLICHE TECHNISCHE ANLAGEN BIS ZU EINER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE VON 30 m ÜBER DER GEMITTELTEN GELÄNDEÜBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

3. **STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 8 LBauOM-V)

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND IHRE ZUFAHRTEN SIND INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE GEM. § 19 ABS. 4 NR. 3 BauNVO AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG, NICHT JEDOCH INNERHALB DER PRIVATEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (GARTEN). DIE SIND IN REGENWASSERVERSICKERUNGSFÄHIGEN UND LUFTDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ANZULEGEN, MIT AUSNAHME VON ANLAGEN FÜR BEHINDERTE.

4. **GRÜNORDNUNG** (§ 8 a BNatSchG)

4.1 **SCHUTZ DER FLEDERMAUSQUARTIERE** (§ 9 ABS 1 NR. 20 BauGB)

4.1.1 INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZE, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR U. LANDSCHAFT SIND DIE VORHANDENEN INFORMATIONSFLÄCHEN ALS FLEDERMAUSQUARTIERE ZU ERHALTEN.
GEFÄHRDETE STELLEN SIND DIE TRÜMMERFLÄCHEN UNTER BÖSCHUNGSFUSS DURCH DIE VEGETATION MIT DEREN ANSCHEUCHEN UND ZU DEPPLANZEN. DAZU SIND ENTLUGÖFFNUNGEN UND ENFLUGSCHNEUSEN FÜR DIE FLEDERMÄUSE FREIZUHALTEN.
DIE GESTALTUNG DER FLÄCHEN IST WÄHREND DER DÄMMERUNGSZEIT DURCHZUFÜHREN.

4.1.2 DIE INNERHALB DER MIT F UND M GEKENNZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKE GELEGENEN TRÜMMERFLÄCHEN SIND ZU BESEITIGEN.

4.2 **BODENSEILER** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

DAS NATÜRLICHE BODENSEILER IST ZU ERHALTEN.
DIE ABFÜRSCHNITTEN ERDWÄLLE SOWIE STÜTZMAUERN SIND ZU BESEITIGEN UND DAS NATÜRLICHE GELÄNDEPROFIL ZURÜCKZUBAUEN.

4.3 **RAD- UND WANDERWEGE** (§ 9 ABS 1 NR 20 BauGB)

DIE RAD- UND WANDERWEGE SIND IN WASSERGEBUNDENER BAUART ODER MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEM MATERIAL HERZUSTELLEN.

4.4 **EINZELBAUMPFLANZUNGEN** (§ 9 ABS 1 NR. 25 a BauGB)

4.4.1 STRASSENBÄUME:

DIE BÄUME IM STRASSENRAUM SIND ALS HEIMISCHER ALLEEBAUM 3 X VERPFLANZT MIT BALLEN TIB 20 ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIE BÄUME SIND MIT EINEM DRUCKSICH ZU SICHERN. FÜR JE DEN BAUM IST EINE FLÄCHE VON 4 m^2 VORZUSEHEN. DIE ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE MÜSSEN DEN QUALITÄTSANFORDERUNGEN DER FACHVERBÄNDE ENTSPRECHEN. UNTER DIE BÄUME SIND BODENDECKER ZU PFLANZEN. ZU PFLANZENDE ARTEN BERGAHORN, SPITZAHORN, BIRKE, BUCHE, STIELEICHE, WINTERLIN DE, ELBE, HAINBUCHE.

4.4.2 BAUMPFLANZUNGEN AUF PARKPLÄTZEN BZW. STELLPLATZANLAGEN:
FÜR JE 8 PARKSTELLFLÄCHEN IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM (s. ZIFF. 4.4.1) ALS HOCHSTAMM 3 x v m. B. 18 - 20 ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

4.4.3 SONSTIGE BAUMPFLANZUNGEN:

DIE BÄUME SIND JE NACH STANDORT ALS HOCHSTAMME 16-18 ODER ALS HEISTER 250-300 AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN ZU PFLANZEN.
UNTER FLÄCHIG DEPPLANZTEN BÄUMEN IST WILDRASEN MIT EINEM ANTEIL STANDORTTYPISCHER WILDKRÄUTER ANZULEGEN.

4.5 **FREIFLÄCHEN** (§ 9 ABS 1 NR. 25 a BauGB i.V.m. DSchG MV)

4.5.1 FREIFLÄCHE AM MARKSTALL:

DER MARKSTALL STEHT UNTER DENKMALSCHUTZ. DIE FREIFLÄCHEN SIND DEM GEBÄUDE ANGEPASST MIT GEFORMTEN GEHÖLZEN (EIBAUM UND BUXUS GEMÄSS DENKMALPFLEGERISCHEN ZIELSETZUNG UND DOMINERALEMEN ZU GESTALTEN

4.5.2 FREIFLÄCHE AN DEN SCHLOSSRUINE:

DIE SCHLOSSRUINE IST ENTSPRECHEND DEN DENKMALPFLEGERISCHEN ZIELSTELLUNGEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG CHARAKTERISTISCHER GEHÖLZE BIBERG FREIZUSTELLEN. RUINENTEILE GRÄBEN, KAPITELLE, NATURSTEINBLOCKS) DIE IM BERICH DES EHEMALIGEN SCHLOSSES NOCH VORHANDEN SIND, SIND ZU SICHERN UND GEMÄSS DENKMALPFLEGERISCHEN ZIELSTELLUNG ZU VERMEIDEN.

4.5.3 FREIFLÄCHE OHNE SCHUTZSTATUS (INNERHALB DER BAUGRENZE) (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

DIE NICHT MIT GEHÖLZEN BEPFLANZTEN FLÄCHEN SIND ALS ARTENREICHE WIESE ENTSPRECHEND DEM STANDORT (FRISCHWÜCHSIGKEIT) ZU GESTALTEN. UNTER VERDICHTUNG IST ENTGEGENZUWIRKEN. RÄUMEN PFLANZUNGEN SIND NUR ZWICKERSÄUMEN ZU ERGÄNZEN.
L.S.I. ALLE MÖGLICHEN MAÜNE, S.NO BE ABGAN, ICE DEPPLANZEN.

4.6 **EINFRIEDUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB i.Vm. § 86 LBauOM)

EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND NUR MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN HECKEN ZULÄSSIG. AUCH INNERHALB DER GRUNDSTÜCKES SIND ZÄUNE UNZULÄSSIG.

4.7 **FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN IN EINER DICHTE VON 1 PFLANZE PRO m^2 ZU BESTÜCKEN. GEEIGNETE ARTEN SIND:
- BÄUME UND GROSSSTRÄUCHER: FELDAHORN, HAINBUCHE, STIELEICHE, TRAUBENKIRSCHE, SALWEIDE, EBERESCHE, APFEL, BIRNE, WILDAPFEL, WILDBIRNE, FAULBAUM.
- STRÄUCHER - HARTRIEGEL, PFAFFENHÜTCHEN, LIGUSTER, HECKENKIRSCHE, MAHONIE, SCHLEHE, HUNDSROSE, SCHWEBEL, WACHOLDER, WIESTSAMB, LÄRCHE, LATSCHENKIEFER, EIBE.
- KLETTERGEHÖLZE: - WALDREBE, ECHTES GEBLÄSTET, EFEU.

4.8 **OBERFLÄCHENWASSER** (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

DAS REGENWASSERSCHLAGWASSER VON DACHFLÄCHEN IST - SOFERN NICHT ALS BRAUCHWASSER GENUTZT - IN AUF DEM GRUNDSTÜCK ANGELEGENEN KLEINGEWÄSSERN (TEICHEN ODER VERSICKERUNGSMULDEN) ZU SAMMELN. ÜBERSCHÜSSIGES REGENWASSER IST DEM ZENTRALEN ABWASSERNETZ ZUZÜFÜHREN.

4.9 **PRIVATE GRÜNFLÄCHE - GARTEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB

INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG - GARTEN (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG B) SIND DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN.

5. **KÜSTENSCHUTZ** (§ 9 ABS. 6 BauGB)

INNERHALB DER SCHUTZZONE DES STEILUFERS SIND BAULICHE ANLAGEN MIT AUSNAHME DES WANDERWEGES NICHT ZULÄSSIG.

6. **SICHTDREIECKE** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BauNVO UND JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE (AUSGENOMMEN STRASSENBÄUME) FREIZUHALTEN.

7. **BODENDENKMALE** (§ 1 ABS. 3 DSchG MV, § 9 ABS 6 BauGB)

DIE BODENDENKMALE SIND ÜBER DAS ÖFFENTLICHE STRASSENNUMMERÄRGIE WEGEMÄSSIG DER ÖFFENTLICHKEIT ZUGÄNGLICH ZU MACHEN. DIE STÜRNSEITZUNGEN AM FUSSE DER GRABHÜGEL SIND GEMÄSS VORGABEN DES DENKMALPFLEGE ZU REKONSTRUIEREN. EIN ARCHÄOLOGISCHER BEGLEITER (SCHRIFTFÜHRER) IST IM BERICH DER DENKMALE AUFZUSTELLEN.

8. **ALTLASTEN** (§ 9 ABS 5 NR. 3 BauGB)

INNERHALB DER ALTLASTENFLÄCHEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN SIND BEI BAUMASSNAHMEN DIE VORHANDENEN BODENVERUNREINIGUNGEN ZU BESEITIGEN. DER BÄUMRÄDER DER FREIBAUMASSNAHMEN ANFALLENDE VERUNREINIGTE BODEN IST GEM. DER LAGA RICHTLINIE ZU BESEITIGEN BZW. ZU VERWERTEN.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM „STADTANZEIGER SASSNITZ" VOM ..... ERFOLGT.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

2. DIE FÜR BAUMÄRKUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 1 ABS. 4 BauGB BETEILIGT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM ..... DURCHGEFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ..... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

5. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM ..... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

6. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, IM „STADTANZEIGER SASSNITZ" VOM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

7. DER KATASTERMÄßIGE BESTAND AM ..... IM GELTUNGSBEREICH WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. VÖRSCHÄTZEN DER LAGEBEZIRGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GRUB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSVERBINDLICHE FLURKARTE IM MASSTAB 1 : ..... VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

BERGEN, DEN ..... LEITER DES KV-AMTES SIEGEL DES KV-AMTES

8. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ..... GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

9. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 6) GÄNDERT WORDEN. DAHER WURDEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH ABDRUCK IM „STADTANZEIGER SASSNITZ" VOM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
ODER:
9. DAHER WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 i.V.m. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM ..... VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... GEBILLIGT.

SASSNITZ, DEN ..... -BÜRGERMEISTER- SIEGEL