

Der Bestand ist nach der"Zeichenvorschrift für das Flurkartenwerk und für Risse" in grouer Farbe dargestellt. Die Geschofizahlen beziehen sich nicht auf Vollgeschosse im baurechtt. Sinne, sie sind entsprechend dem ortlichen 2. Festsetzungen: Erscheinungsbild eingetragen, Grenze des räumlichen Geltungs-

Offene Bauweise:

Nur Einzel- u. Doppethäuser zulässig

H Nur Housgruppen zulässig

Nur Einzelhäuser zulässig

D Nur Doppelhäuser zulässig

Nur Wohngebäude mit einem frem

-zulassig I gem. 6 22 Abs. 4 BouNVO)

Geschlossene Bauweise

a Abweichende Bauweise I gem. § 22

der Sicht entzagenem Gartenhaf

diese die Straßenbegrenzungslinien.

Werden diese Flächen durch Strafenbe-

Werden diese Flächen durch Straßenbe-

grenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen oder

Umgrenzungslinien von Flächen für Neben-

grenzt, so ersetzen die vorgenannten Linier

bzw. Grenzen die gestrichelte Umgrenzung.

Fläche für den Gemeinbedarf-

Umgrenzung von Flächen

zur Entwicktung von Natur

zum Schutz vor schödlichen Umwelt-

einwirkungen im Sinne des Bundes-

Bereich, in dem Ein- und Aus-fahrten nicht zulässig sind-

Fliche für Behnenlegen

Einzelanlagen die dem Denkmal

Gesamtanlage (Ensemble) die dem Denkmalschutz unterliegt

13,70 ha 100 %

8,50 ha 62 %

3,40 ha 25 %

1,80 ha 13 %

319

236

798

46870,00 qm

940,00 gm

Verkehrsflächen besonderer

anlagen, Garagen und Stellplätze abge-

bereiches des Bebauungsplanes NUTZUNGSSCHABLONE ATTENDED Grenze des réumtichen GettungsDereiches von Behauungsplan -bereiches von Bebauungsplan--anderungen -WR Reines Wohngebiet GRZ Grundflächenzahl WA Allgemeines Wohngebiet GFZ Geschoßflächenzahl Bournessenzohl

Abgrenzung sonstiger Nutzung

-Aborenzung zwischen unter

-(im Sinne einer Baugrenze)

1 Flache für Garagen / Gemein -

Mit Geh-, Fahr-bzw. Leitungsrecht

aus den jeweiligen Festsetzungen

>mit Bestimmungslinie | Abs. 4 BautWO)

Öffentliche Straßenverkehrs- Werden die Straßenverkehrsflächen von Bou-

Fläche für Tiefgaragen/ Gemein- grenzungstinien, Bautinien oder Baugrenzen

fläche mit Straßenbegrenzungs- >linien oder Baugrenzen begrenzt, so ersetzen

TGa/GTGa-] schaftstiefgaragen abgegrenzt, so ersetzen diese die ge-

Strichelte Umgrenzurg.

• • • • (wie Art und Maß der baulichen

-0000000 schiedlichen Vollgeschossen

-6a166a | schaffeggragen

Alle Garagen und Stellplätze werden mit ihren

\_\_\_\_\_ zu belastende Fläche

+ (M) | Flache für Mullbehalter

Aufteilung in Stellplätze

Öffentlicher Fußweg

Öffentliche Parkfläche

Offentliche Grunfläche

Offentliche Grunfläche

Offentliche Grünfläche

- Spielplatz -

Anpflanzungsgebot für stand-

Erhaltungsgebot für einzelne

ortgerechte, dichtwachsende Fläche für die Landwirtschaft
Nr.25a Bax68

die Erhaltung von Bäumen und Handschaft und Landschaft

Fläche für Aufsshüttung Umgrenzung der flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen

-- Parkanlage -

3. Nachrichtliche Übernahmen:

MMVVVIII gewinnung )

4. Kennzeichnungen:

Städtebauliche Daten

davon: reines Wohngebiet

ö. Grünfläche

davon: 1 geschoss. Gebäude

davon: 1 geschoss. Gebäude

Wohnungen insgesamt

Einwohner insgesamt

Zulässige Geschoßfläche

ö. Verkehrsfläche

2 geschoss. Gebäude

(bei 1,5 EW/Gebäude)

2 geschoss. Gebäude

(2,5 EW/Wohnungen)

(Nettofläche)

Stadtverwaltung Saßnitz

1:1000

Lage- u. Höhenplan

Angefertigt:GFE-GmbH Schwerin, Abt. M, 2/92 Fetel Markscheider

davon: 2 %, für ö. Kinderspielplätze

in 3 Spielplätzen festgesetzt

Erweiterungsfläche Eigenheimkomplex Lancken

Bruttobauland

Gewässer III. Ordnung

-O-O- Versorgungsleitung -unterirdisch-

XXXXX Fläche, bei deren Bebauung be

X X Fortfallende Grenzen und Leitungen

sondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen

Schotzgebiete im Sinne

(N) des Naturschutzrechtes

H- Landschaffs N- Natur-

MMUUIII Häche mit wasserrechtlichen

Festsetzungen | Schutzgebiet für Grund- und Quellwasser-

Baugrenze

-Zufahrten dargestellt.

MI Mischgebiet -MK Kerngebiet -6E Gewerbegebiet--GI Industriegebiet -SO Sondergebiet I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze -Tahl der Vollgeschosse

PLANZEICHENERKLARUNG

 bei zweigeschossig festgesetzten Gebäuden über der durch Höhenlinien dargestellten gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Diese Gebäudehöhe ist der in der Lotrechten gemessene Abstand zwischen dem höchsten

- Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze bis zu 2,0 m zugelas-

- Ausnahmsweise können die innenliegenden Baugrenzen der Hausgruppen um max. 2,0 m seit-

- Im WA-Gebiet sind alle Ausnahmen, die gem. § 4 Abs. 3 vorgesehen sind, nicht Bestandteil des

- Bei den zweigeschossigen Hausgruppen kann die

GFZ bei Mittelhäusern im Einzelfall ausnahmsweise bis zu 25 % überschritten werden, sofern die für die jeweilige Hausgruppe festgesetzte

Die wegebegleitenden Einzelbäume und Sträucher entlang der Buddenhagener Straße sind zu erhalten; soweit Bäume abgängig sind, sind sie durch Die öffentlichen Grünzüge sind mit standortgerechten Hecken und Bäumen zu bepflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste 3. u. 4.1). Zum Bereich von Kinderspielplätzen und Angern ist außerdem

- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Wohngrundstücke ist auf je 250 qm ein großkroniger Laubbaum (1. Ordnung) bzw. 2 mittelgroβe bis kleine Laubbäume (2. + 3. Ordnung) mit mind. 15 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu - In den Park-/Grünstreifen der Mischverkehrsflä-

chen der Anliegerstraßen (verkehrsberuhigt) sind unter Freihaltung der Grundstückseinfahrten einseitig Baumreihen aus mittelgroßen bis kleinen Bäumen in Regelabständen von 12 bis 17 m zu pflanzen (Artenauswahl gem. Pflanz-- In den Park-/Grünstreifen der Sammelstraße sind

abständen von 12 bis 17 m zu pflanzen (Arten-- Die Sichtfelder sind von ständigen Sichthinder-

nissen (z. B. baul. Anlagen, Bepflanzungen, Einfriedigungen), die eine Höhe von 0,60 m über der angrenzenden Straßenoberfläche überschrei-

(§ 83 der Bauordnung für Brandenburg, Mecklenburg-

- Bei den neuen Wohngebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad zulässig (auch um den Ausbau von Dachgeschossen zu ermöglichen). Ausgenommen hiervon sind Garagen - Der nichtüberbaute Grundstücksbereich wischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und vorderer Gebäudefront gilt als Vorgartenfläche. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens

beruhigt ausgebauten Erschließungsstraßen (Mischung der Verkehrsarten) müssen Einfriedigungen einen Abstand von mind. 0,60 m zur Straßen-

beträgt. Sie müssen vom Ortgang oder vom Walmgrad mind. einen Abstand von 2,0 m haben. Bei mehreren Gauben müssen sie untereinander einen Abstand einhalten, der einer Gaubenbreite - Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in das Gebäude oder die Einfriedung einzubeziehen. Freistehende Mülltonnen sind unzulässig.

Für diesen B-Plan gilt die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom - Der vorliegende Grünordnungsplan dient der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege. Die Verwirklichung von sich hieraus ergebenden Maßnahmen hat sich nach dem Bebauungsplan und dem Grünordnungsplan zu

zeitlichen Zusammenhang mit der Eingriffsverur-- Innerhalb der öffentlichen Grünzüge sind Fuβwege vorgesehen, deren genaue Lage in Verbindung mit der Ausbauplanung und der Anle-

- Soweit sickerfähiger Boden ansteht, ist das Regenwasser (Oberflächenwasser) unbeschadet der Rechte Dritter auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung zu bringen der anderweitig zu verbrauchen (Zisterne). Bei der Versickerung dürfen Nachbargrundstücke weder beeinträchtigt

- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom . 18.04.91 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Ostseezeitung vom . 1503.91.... erfolgt.

Naumann

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) 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.

Naumann saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom .105.92. bis zum 27.05.92... durchgeführt worden.

Naumann Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .40.00.74. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert

Naumann Bürgermeister Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck)

5. Die Stadtverordnetenversammlung hat am 14.12.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Naumann saßnitz 14.12.92 (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 05.0193 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, in der Zeit vom . 18.14.94...bis zum . 11.12.93 durch Aushang und durch Bekanstmachung in der Ostseezeitung vom .49.14.94... ortsüblich bekanntgemacht worden.

saßnitz, 14.02.93 (Siegelabdruck)

Bürgermeister .... wird als richtig

Bürgermeister

Naumann

7. Der katastermäßige Bestand am 04.11.93 dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Plurkarte im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

BERGEN, den 5.11.93

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am . 1008.93... und am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saßnitz, 07.10.93 (Siegelabdruck)

Bürgermeister 9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert und neu gezeichnet worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text 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 konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis zum ..... durch Aushang ortsüblich -bekanntgemacht worden.

Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3, Abs. 3 Satz 2 i. V. m. § 13, Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Saßnitz, 07.10.93 (Siegelabdruck)

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am .3008.93.... von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom .30,08,93...... gebilligt.

Naumann Saßnitz, 07.10.93 (Siegelabdruck)

Bürgermeister 11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom .07.07.94..... Az: hot-go.... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Naumann saßnitz, 17.02.94 (Siegelabdruck) Bürgermeister 12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschlußder Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20294. Az: hot-go...

saßnitz, 0203.94 (Siegelabdruck)

Bürgermeister 13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wird hiermit ausgefertigt.

Naumann Saßnitz, 02.03.94 (Siegelabdruck) Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom .0903.94 ... bis zum .1504.94... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund 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 . 15.03.94..... in Kraft getreten.

Saßnitz, 15.03.94 (Siegelabdruck)

Naumann Bürgermeister STADT SASSNITZ/RÜGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

SATZUNG DER STADT SASSNITZ

gener Straße, für das Gebiet

im Süden

für das Gebiet zwischen

über den Bebauungsplan Nr. 5 Lancken, Buddenhagener Straße

Flächen am Lenzberg im Osten und Nordosten

- der Buddenhagener Straße im Nord-Westen

- der vorh. Einfamilienhausbebauung an der Ummanzer Straβe im

- dem Wohnheim der Reichsbahn sowie der vorh. Geschoβwohnanlage

- dem ehem. Kreidebruch und dem landwirtschaftlich genutzten

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986

(BGBL I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes

zur Erleichterung von Investitionen unter Ausweisung und Bereits-

tellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbau-

landgesetz) vom 22.04.1993 (BGBL I S. 466) sowie nach § 83 der

Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBL I Nr. 50 S. 929) wird nach

30.08.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 Lancken, Buddenha-

- der vorh. Einfamilienhausbebauung an der Ummanzer Straβe im

- dem Wohnheim der Reichsbahn sowie der vorh. Geschoβwohnanlage

- dem ehem. Kreidebruch und den landwirtschaftlich genutzten

bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen

Flächen am Lenzberg im Osten und Nordosten

- der Buddenhagener Straβe im Nord-Westen

Saβnitz, 30.08.93 (Siegelabdruck)

Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom

Geändert lt. Auflage 2 im Genehmigungs-

gez. Naumann

(Bürgermeister)

Siegelabdruc

schreiben vom 07.02.1994, Az.: hof-gö,

des Landkreises Rügen

Saßnitz, d. 17.02.1994

Bürgermeister

LANCKEN BUDDENHAGENER STRASSE

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

PLANAUSSCHNITT 1:10000

PLANVERFASSER IM AUFTRAG DER STADT SASSNITZ

PHS PLANUNGSGEMENSCHAFT
FÜR HALS-UND
STADTERNEUERUNG

O SSOUTH OF THE PROPERTY OF TH TEL GREESWALD 3270