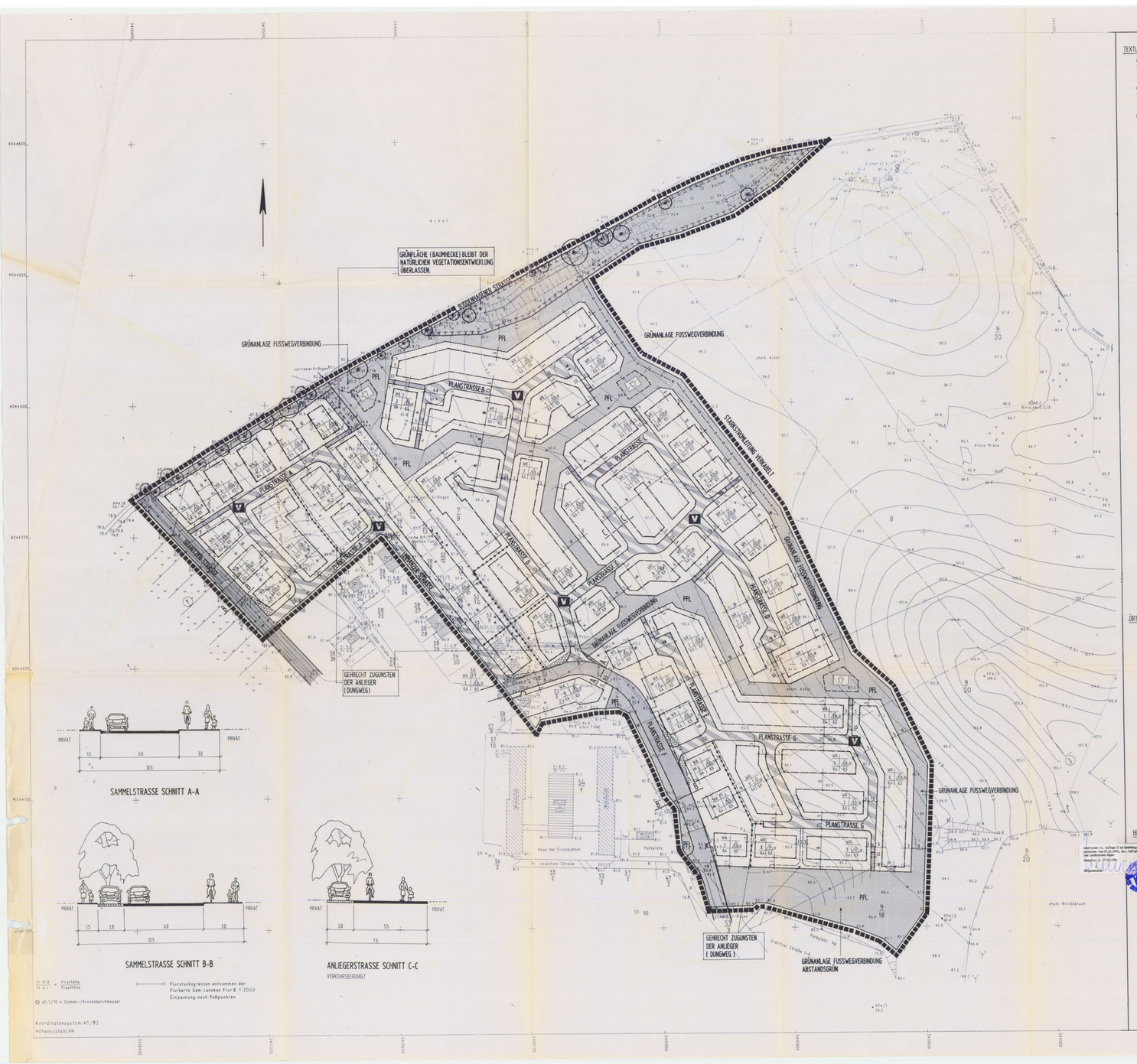



## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9, Abs. 1, Nr. 6 BauGB)
- Bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Garagen
(§ 12 Abs. 6 BauNVO)
- Garagen sind im Abstand bis zu 5 m von der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9, Abs. 2 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf der jeweilig höchste Gebäudepunkt (Firsthöhe - FH) der neu zu errichtenden Gebäude
  - bei eingeschossig festgesetzten Gebäuden eine Höhe von 9,5 m
  - bei zweigeschossig festgesetzten Gebäuden eine Höhe von 12,0 m

  über der durch höhenlinien dargestellten gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Diese Gebäudehöhe ist der in der Lotrechten gemessene Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt und der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche (bezogen auf das jeweilige Gebäude). Soweit es die, durch die Höhensituation des Geländes bedingte Grundstückssituation bzw. die Nachbarbebauung erfordert, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe bis max. 1,0 m zugelassen werden.

Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze bis zu 2,0 m zugelassen werden.

Verschiebung von Baugrenzen
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Ausnahmsweise können die innerliegenden Baugrenzen der Baugruppen um max. 2,0 m seitlich parallel verschoben werden.

Ausschluß von Ausnahmen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Im WA-Gebiet sind alle Ausnahmen, die gem. § 4 Abs. 3 vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen von MaÞ der baulichen Nutzung
(§ 16, Abs. 6 BauNVO)
- Bei den zweigeschossigen Baugruppen kann die GFZ bei Mittelhäusern in Einzelfall ausnahmsweise bis zu 25 % überschritten werden, sofern die für die jeweilige Baugruppe festgesetzte Gesamtdichte (GFZ) eingehalten wird.

Grün - Anpflanzung, Bindung und Erhaltung
(§ 9, Abs. 1, Satz 25 BauGB)
- Die wegbegleitenden Einzelbäume und Sträucher entlang der Buddenhagener Straße sind zu erhalten; soweit Bäume abgängig sind, sind sie durch neue Bäume zu ersetzen.
- Die öffentlichen Grünzüge sind mit standortgerechten Hecken und Bäumen zu bepflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste 3. u. 4.1). Zum Bereich von Kinderspielplätzen und Aspern ist außerdem die Pflanzung der Bäume gem. Pflanzliste 4.2 zulässig.
- Auf den nicht Überbauten Grundstücksflächen der Wohngrundstücke ist auf je 250 qm ein großkronigner Laubbaum (1. Ordnung) bzw. 2 mittelgroße bis kleine Laubbäume (2. + 3. Ordnung) mit mind. 15 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu unterhalten.
- In den Park-/Grünstreifen der Mischverkehrsflächen der Anliegerstraßen (verkehrsberuhigt) sind unter Freihaltung der Grundstückseinfahrten einzeilig Baumreihen aus mittelgroßen bis kleinen Bäumen in Regelabständen von 12 bis 17 m zu pflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste 2).
- In den Park-/Grünstreifen der Sammelstraße sind unter Freihaltung der Grundstückszufahrten Baumreihen aus großen Straßenbäumen in Regelabständen von 12 bis 17 m zu pflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste 1).

Sichtfelder
- Die sichtfelder sind von ständigen Sichthindernissen (z. B. baul. Anlagen, Begflanzungen, Einfriedigungen), die eine Höhe von 0,60 m über der angrenzenden Straßenoberfläche überschreiten, dauerhaft freizuhalten.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 83 der Bauordnung für Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen)

- 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 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- Der nichtüberbaute Grundstücksbereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und vorderer Gebäudefront gilt als Vorgartenfläche. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken. Sie sind nur in Form von Hecken oder Lattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
- An befahrbaren Wohnwegen sowie an den verkehrsberuhigt ausgebauten Erschließungsstraßen (Mischung der Verkehrsarten) müssen Einfriedigungen einen Abstand von mind. 0,60 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Dachgauben sind so zu errichten, daß ihre Gesamtbreite höchstens 1/3 der Trauflänge beträgt. Sie müssen vom Ortgang oder von Walmgrad mind. einen Abstand von 2,0 m haben. Bei mehreren Gauben müssen sie untereinander einen Abstand einhalten, der einer Gaubenbreite entspricht; mind. aber 1,5 m beträgt.
- Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in das Gebäude oder die Einfriedung einzubeziehen. Freistehende Mülltonnen sind unzulässig.

## HINWEISE

Für diesen B-Plan gilt die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.

- 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 richten.
  Die Erstellung von Ausgleichsmaßnahmen muß im zeitlichen Zusammenhang mit der Eingriffsverursachung erfolgen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünzüge sind Fußwege vorgesehen, deren genaue Lage in Verbindung mit der Ausbauplanung und der Anlegung der Grünflächen bestimmt wird.
- Stellplätze und Fußwege sind durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien so gering wie möglich zu versiegeln.
- Soweit sickerfähiger Boden ansteht, ist das Regenwasser (oberflächenwasser) unbeschadet der Rechte Dritter auf dem eigenen Grundstücken zur Versickerung zu bringen der anderweitig zu verbrauchen (Zisterne). Bei der Versickerung dürfen Nachbargrundstücke weder beeinträchtigt noch geschädigt werden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Vertreters zu sichern.

Gebrüchten St. Auflage 3 im Genehmigungsverfahren gem. § 11 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 17.12.96.
Greifswald, d. 17.12.96
Unterschrift

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bestand

Der Bestand ist nach der"Zeichenvorschrift für das Flurkartenwerk und für Karte" in grauer Farbe dargestellt. Die Geschoßzahlen beziehen sich nicht auf Vollgeschosse und bedeuten, sie sind erforderlich dem Artikel Erschließungsgebiet eingetragen.

2. Festsetzungen:

WA Reines Wohngebiet
MA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
SO Sondergebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

I, II, III Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze -
Zahl der Vollgeschosse
- zwingend -

Abgrenzung sonstiger Nutzung (wie Art und Maß der baulichen Nutzung)

Baulinie
Baugrenze - mit Geschnittgerade

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (wie Art der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Garagen (Gemeinschaftsgaragen)
Fläche für Stellplätze (Gemeinschaftsstellplätze)
Fläche für Stellplätze (Gemeinschaftsstellplätze)
Alle Garagen und Stellplätze werden mit ihren Zufahrten dargestellt.

Mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche

Fläche für Müllbehälter

Aufteilung in Stellplätze

Öffentlicher Fußweg

Öffentliche Parkfläche

Öffentliche Grünfläche
Die Zweckbestimmung ergibt sich aus den jeweiligen Festsetzungen in der Planzeichnung

Öffentliche Grünfläche
- Parkanlage -

Öffentliche Grünfläche
- Spielplatz -

Anpflanzungsgebot für standortgerechte Hecken, Sträucher, Bäume und Obstbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
Erhaltungsgebot für einzelne Bäume

Öffentliche Grünfläche
Fläche für die Anpflanzung und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche für Aufschüttungen

Fläche für Abgrabungen

Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für die Landwirtschaft

Wald

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen für besondere Anforderungen an den Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Bereich, in dem Fen- und Reetdächer nicht zulässig sind.

Vorhandene Straßenbäume

Vorhandene Sträucher

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Straßenbegrenzungslinie

Vorgesehene Straßenbegrenzungslinie

Vorhandene Baulinie

Vorhandene Baugrenze

Vorhandene Höhenlinie

Vorhandene Bäume

Vorhandene Sträucher

Vorhandene Gebäude

Vorhandene Grundstücksgrenzen

Vorgesehene Grundstücksgrenzen

Vorhandene Straßenbegrenzungslinie

Vorgesehene Straßenbegrenzungslinie

Vorhandene Baulinie

Vorhandene Baugrenze

Vorhandene Höhenlinien

## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 5 LANCKEN BUDDENHAGENER STRASSE

1.) Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde nach vereinfachter Änderung gem. § 13 BauGB i. V. mit § 2, Abs. 7 BauGB-Maßnahmen am 28.08.95 von der Stadtvertreterversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertreterversammlung vom 28. 08.95 gebilligt. Den Eigentümern der vom. Der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit mit Schreiben vom 21. 04.95 Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.

Saßnitz, 15.09.95 (Siegelabdruck) Bürgermeister

2.) Der Beschluß über die 1. Änderung 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 17.10.95 bis 17.11.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensvorschriften 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 i. V. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung (1. Änderung) ist am 20.11.95 in Kraft getreten.

Saßnitz, 20.11.95 (Siegelabdruck) Bürgermeister

3.) Die Genehmigung dieser 1. Änderung der Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde durch den Landkreis am 20.10.95 ..... mit Erlaß ..... erteilt.

Saßnitz, 20.11.95 (Siegelabdruck) Bürgermeister

### SATZUNG DER STADT SASSNITZ

über den Bebauungsplan Nr. 5 Lancken, Buddenhagener Straße in der Fassung der 1. vereinfachten Änderung.

Saßnitz, 20.11.95 (Siegelabdruck) Bürgermeister

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Private Grünfläche
Fläche für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

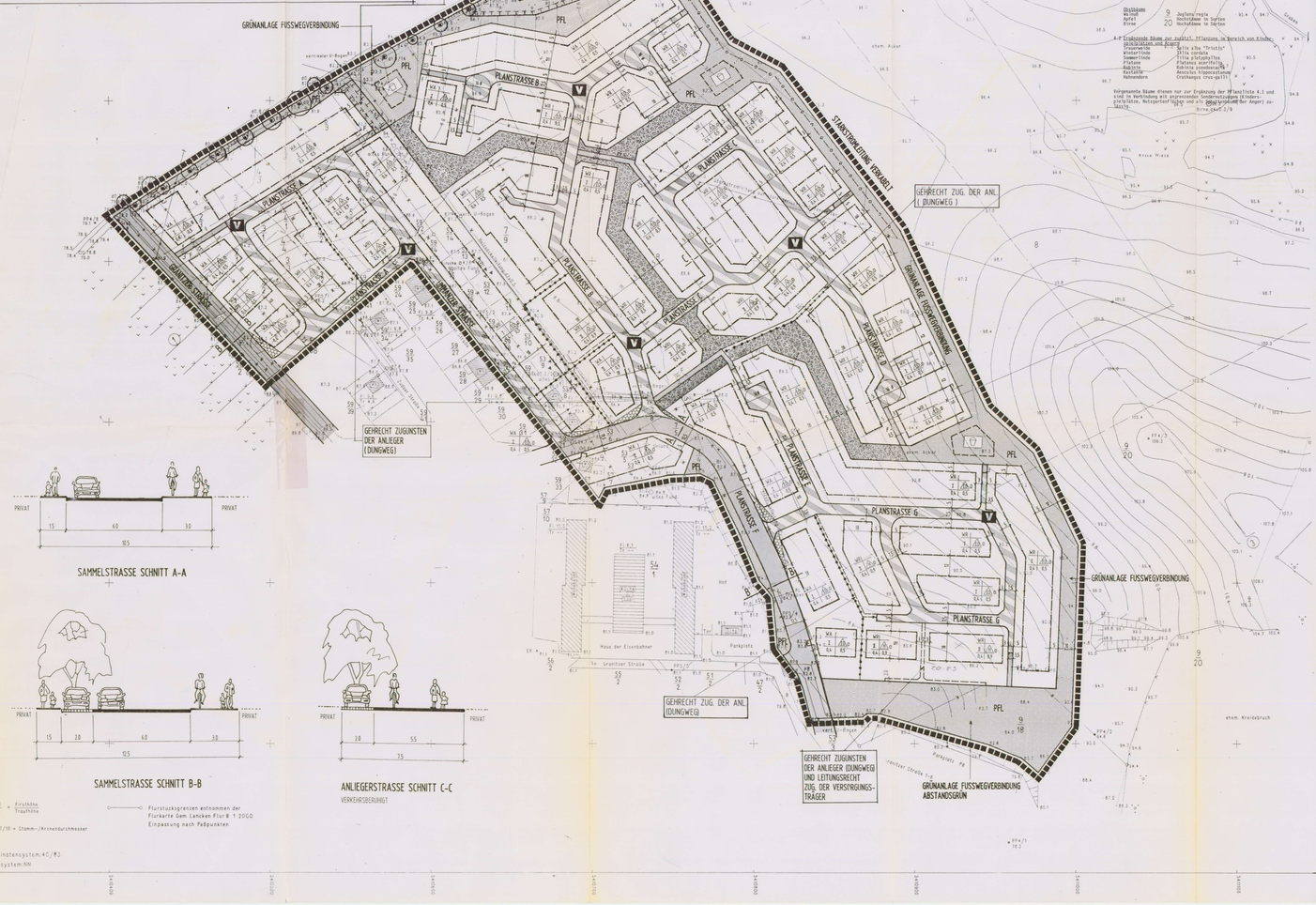
Orts-Anpflanzung, Bindung und Erhaltung
§ 9, Abs. 1, Satz 25 BauGB

- Die privaten Grünflächen (Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) sind mit standortgerechten Hecken und Bäumen zu bepflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste 3 und 4.1).

### TEXTLICHE HINWEISE

- Wegen der räumlichen Verteilung des Änderungsumfanges im Plangebiet, wird von der Festlegung eines besonderen Änderungsbereiches abgesehen. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist klar zugleich die Grenze des Änderungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung.
- zur Sicherstellung der Begründung wird die Kreisplanung der privaten Grünflächen (Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) unter Einhaltung der Festsetzungen des Änderungsplanes zum § 9 von der Landesgrunderwerb GmbH Schwerin (LGS) vorgenommen.
- Für die Begründungsmaßnahmen, insbesondere im Bereich der ehemaligen Öffentlichen Grünzüge wird von LRA ein Gestaltungs- und Begründungsplan vorgelegt, in dem die einzelnen, ortstypischen einheimischen Vegetationsmerkmale (Gehölze, Bäume) gem. Pflanzlisten angesetzt werden, daß aus über die Grundentwicklungszeiten hinaus ein stabiles Landschaftsbild entwickelt wird, mit unverkennbarer Ökologischer Qualität.

Die Pflicht der Eigentümer zur Erhaltung und Pflege dieser Pflanzung wird von der LRG rechtlich abgesichert.




### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Pflanzliste

Pflanzliste 1: Großkronige Straßenbäume

| | |
|---|---|
| Stieleiche | Quercus robur |
| Platane | Platanus acerifolia |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |

Jeweils nur eine Art je Straßenzug

Pflanzliste 2: Mittlere bis kleine Straßenbäume

| | |
|---|---|
| Fahnenesche | Fraxinus cras-galli |
| Felsenbirne | Acer campestre "Elsrijk" |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Zierapfelbaum Borsdorfer | Malus sylvestris |
| | Lancepie "Paulii" |
| Säulenpappel | Populus jonodnaccia "Monopylla" |

Jeweils nur eine Art je Straßenzug

Pflanzliste 3: Ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen an vorh. Fußgängern

| | |
|---|---|
| 3.1 Bäume für Kernzonen | |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Esche | Fagus sylvatica |
| | Fraxinus excelsior |
| 3.2 Bäume und Sträucher für Unter- und Randpflanzungen | |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Hasel/Nuß | Corylus avellana |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| 3.3 Sträucher für Gehölzgruppen | |
| Pfaffenhütchen | Euonymus monogyna |
| Schlehdorn | Prunus spinosa |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Gemeine Heckenkirsche | Lonicera xylosteum |
| Hasel/Nuß | Corylus avellana |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Hundsrose | Rosa canina |
| | Rosa spec. |

Pflanzliste 4: Bäume und Sträucher für die Ortsrandbepflanzung und für siedlungsinterne Grünzüge

| | |
|---|---|
| 4.1 Standortgerechte Arten zur Ortsrandbepflanzung bei der Ortsrandbegrünung, auf Grenzflächen zur "Freien Landschaft" und in siedlungsinternen Grünzügen | |
| Hainbuche | Carpinus betulus |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Esche | Fagus sylvatica |
| | Fraxinus excelsior |
| 4.1 Feldahorn | Acer campestre |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Traubenkirsche | Prunus padus |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Pfaffenhütchen | Euonymus europaea |
| Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Brombeere | Rubus fruticosus |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Salweide | Salix caprea |
| Zwerg | Salix repens |
| Obstbäume | |
| Wildapfel | Malus sylvestris |
| Apfel | Hochstämme in Sorten |
| Birne | Hochstämme in Sorten |
| 4.2 Ergänzende Bäume zur Zwölf: Pflanzung im Bereich von Kinderspielplätzen und Aufenthaltsbereichen | |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Eberesche | Sorbus aucuparia |
| Mehlbeere | Sorbus intermedia |
| Kartoffelrose | Rosa rugosa |
| Hahnenfuß | Ranunculus cras-galli |

Vorgesamte Bäume dienen nur zur Ergänzung der Pflanzliste 4.1 und sind in Verbindung mit angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, Heimpferdehaltung und als Begleitgrün der Anger zu halten.

Birne spec. 2/9

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9, Abs. 1, Nr. 6 BauGB)
- Bei den neu zu errichtenden Wohngebäuden sind höchstens 2 Wohnungen zulässig.

Garagen
(§ 12 Abs. 6 BauVO)
- Garagen sind im Abstand bis zu 5 m von der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9, Abs. 2 BauGB)
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf der jeweils höchste Gebäudepunkt (Firsthöhe - FH) der neu zu errichtenden Gebäude
  - bei eingeschossig festgesetzten Gebäuden eine Höhe von 9,0 m
  - bei zweigeschossig festgesetzten Gebäuden eine Höhe von 12,0 m

  über der durch Höhenlinien dargestellten gewachsenen Geländeoberfläche nicht überschreiten. Diese Gebäudehöhe ist der in der Lotrechten gemessene Abstand zwischen dem höchsten Gebäudepunkt und der höchsten Stelle der gewachsenen Geländeoberfläche (bezogen auf das zweiseitige Gebäude). Soweit es die, durch die Höhenlinien dargestellten Gelände bedingte Grundstückssituation bzw. die Wachstumsbedingungen erfordern, kann ausnahmsweise eine Überschreitung der festgesetzten Firsthöhe bis max. 1,0 m zugelassen werden.

Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze bis zu 2,0 m zugelassen werden.

Verschiebung von Baugrenzen
(§ 23, Abs. 3 BauNVO)
- Ausnahmsweise können die innenliegenden Baugrenzen der Hausgruppen um max. 2,0 m seitlich parallel verschoben werden.

Ausschluß von Ausnahmen
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)
- Im WA-Gebiet sind alle Ausnahmen, die gem. § 4 Abs. 3 vorgesehen sind, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen von Maß der baulichen Nutzung
(§ 16, Abs. 6 BauNVO)
- Bei den zweigeschossigen Hausgruppen kann die GFZ bei Mittelhäusern im Einzelfall ausnahmsweise bis zu 25 % überschritten werden, sofern die für die jeweilige Hausgruppe festgesetzte Gesamtdichte (GFZ) eingehalten wird.

Grün - Anpflanzung, Bindung und Erhaltung
(§ 9, Abs. 1, Satz 25 BauGB)
- Die wegebegleitenden Einzelbäume und Sträucher entlang der Buddenhagener Straße sind zu erhalten; soweit Bäume abgängig sind, sind sie durch neue Bäume zu ersetzen.
- Die öffentlichen Grünzüge sind mit standortgerechten Hecken und Bäumen zu bepflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste 3 u. 4.1). Im Bereich von Kinderspielplätzen und Angern ist außerdem die Pflanzung der Bäume gem. Pflanzliste 4.2 zulässig.
- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Wohngrundstücke ist auf je 250 qm ein großkroniger Laubbaum (1. Ordnung) bzw. 2 mittelgroße bis kleine Laubbäume (2. + 3. Ordnung) mit mind. 15 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu unterhalten.
- In den Park-/Grünstreifen der mischverkehrsfähigen 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. Pflanzliste 2).
- In den Park-/Grünstreifen der Sammelstraße sind unter Freihaltung der Grundstückszufahrten Baumreihen aus großen Straßenbäumen in Regelabständen von 12 bis 17 m zu pflanzen (Artenauswahl gem. Pflanzliste 1).

Sichtfelder
- Die Sichtfelder sind von ständigen Sichtbindernissen (z. B. baul. Anlagen, Bepflanzungen, Einfriedigungen), die eine Höhe von 0,60 m über der angrenzenden Straßenoberfläche überschreiten, dauerhaft freizuhalten.

### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 83 der Bauordnung für Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen)

- 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 und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO.
- Der nichtüberbaubare Grundstücksbereich zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie) und vorderer Gebäudefront gilt als Vorgartenfläche. Straßenseitige und seitliche Einfriedigungen im Bereich des Vorgartens dürfen nicht als geschlossene Wand ausgebildet werden oder als solche wirken. Die sind nur in Form von Hecken oder Lattenzäunen bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig.
- An befahrbaren Wohnwegen sowie an den verkehrsberuhigt ausgebauten Erschließungsstraßen (Mischung der Verkehrsarten) müssen Einfriedigungen einen Abstand von mind. 0,60 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Dachgauben sind so zu errichten, daß ihre Gesamtbreite höchstens 1/3 der Trauflänge beträgt. Die müssen von Ortgang oder von Walgrad mind. einen Abstand von 2,0 m haben. Bei mehreren Gauben müssen sie untereinander einen Abstand einhalten, der einer dauerhaften entspricht; mind. aber 1,5 m beträgt.
- Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in das Gebäude oder die Einfriedung einzubeziehen. Freistehende Mülltonnen sind unzulässig.
- Im Zusammenhang errichtete Gebäude (Reihengruppen, Doppelhäuser) müssen eine bauliche und gestalterische Einheit bilden.

### HINWEISE

Für diesen B-Plan gilt die Baunutzungsverordnung i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
- Der vorliegende Grünordnungsplan dient der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege. Die Verwirklichung von sich hieraus ergebenden Maßnahmen hat sich nach den Bebauungsplan und dem Grünordnungsplan zu richten.

  Die Erstellung von Ausgleichsmaßnahmen muß im zeitlichen Zusammenhang mit der Eingriffsverursachung erfolgen.
- Innerhalb der öffentlichen Grünzüge sind Fußwege vorgesehen, deren genaue Lage in Verbindung mit der Ausbauplanung und der Anlegung der Grünflächen bestimmt wird.
- Stellplätze und Fußwege sind durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien so gering wie möglich zu versiegeln.
- Soweit sickerfähiger Boden ansteht, ist das Regenwasser (oberflächenwasser) unbeschadet der Rechte Dritter auf dem eigenen Grundstücken zur Versickerung zu bringen der anderweitig zu verbrauchen (filieren). Bei der Versickerung dürfen Nachbargrundstücke weder beeinträchtigt noch geschädigt werden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Vertreters zu sichern.

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bestand

Der Bestand ist nach der Zeichenvorschrift für das Flurkartenwerk und für Kataster, großer Maßstab (Bestand) Die Geschäftsbücher beziehen sich nicht auf die Katasterkarte, sondern auf die Liegenschaftsbücher. Sie sind entsprechend den örtlichen Erfassungsgrößen angegeben.

2. Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches von Bebauungsplänen —änderungen—

WR Reines Wohngebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet
MD Dorfgebiet
GE Gewerbegebiet
SO Sondergebiet
SO Sondergebiet

I, II, III Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse —zwingend—

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (wie Art und Maß der baulichen Nutzung)

Baulinie
Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Höchstzulässigkeitsmaßstäbe (z. B. unterschiedlicher Geschoßflächenzahlen)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie —Straßenbahnhaltestelle—

Straßenbegrenzungslinie —Straßenbahnhaltestelle—

Alle Garagen und Stellplätze müssen mit ihren Zufahrten dargestellt.

Mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrecht zu belastende Fläche

Fläche für Wirtschaftsweg

Aufteilung in Stellplätze

Öffentlicher Fußweg

Öffentliche Parkfläche

Öffentliche Grünfläche
Die Zweckbestimmung ergibt sich aus der jeweiligen Festsetzungen der Planzeichnung.

Öffentliche Grünfläche —Spielplatz—

Anpflanzungsgebiet für einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Erhaltungsgebiet für einzelne Bäume

Öffentliche Grünfläche
Fläche für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Fläche für Aufschüttung

Fläche für Abgrabung

Vorkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigt)

Stellfeld

Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für die Landwirtschaft

Wald

Umgrenzung von Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen für besondere Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Bereich, in dem Ein- und Ausfahrten nicht zulässig sind.

3. Nachrichtliche Übernahmen

Überschwemmtes Gebiet HQ 100 (Hundertjährliche Hochwasserwahrscheinlichkeit)

Hohe mit wasserwirtschaftlichen Anlagen u.Schutzgebiet (Wasser Quellenschutz)

Gewässer III. Ordnung

Fläche für Bahnanlagen

Einzelanlagen die dem Denkmalschutz unterliegen

Versorgungsleitung —oberirdisch—

Versorgungsleitung —unterirdisch—

Gesamtanlage (Ensemble) die dem Denkmalschutz unterliegt.

4. Kennzeichnungen:

Flächen, bei denen Belastungen durch äußere Immissionen gegeben sind

Fortfallende Grenzen und Leitungen

### städtebauliche Daten

| | | |
|---|---|---|
| Bruttobereich | 13,70 ha | 100 % |
| davon: reines Wohngebiet | 8,50 ha | 62 % |
| 0. Grünfläche | 3,40 ha | 25 % |
| 0. Verkehrsfläche | 1,80 ha | 13 % |
| Wohngebäude insgesamt | 212 | |
| davon: 1 geschoss. Gebäude | 157 | |
| 2 geschoss. Gebäude | 55 | |
| Wohnungen insgesamt | 319 | |
| (bei 1,5 EW/Gebäude) | | |
| davon: 1 geschoss. Gebäude | 236 | |
| 2 geschoss. Gebäude | 83 | |
| Einwohner insgesamt | | |
| (2,5 EW/Wohnungen) | 798 | |
| Zulässige Geschoßfläche | 46870,00 qm | |
| davon: 2 % für 0. Kinderspielplätze (nettofläche) | 940,00 qm | |
| in 3 spielplätzen festgesetzt | 1000,00 qm | |

Stadtverwaltung Saßnitz
Erweiterungsfläche Eigenheimkomplex Lancken

Lage- u. Höhenplan

1 : 1000

Angefertigt:GFI-GmbH Schwerin,Abt. W.2/92 Werkstätten

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 19.07.1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Ostseezeitung vom 20.07.1991 erfolgt.

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

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

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.07.92 bis zum 07.08.92 durchgeführt worden.

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

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

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07.01.1993 bis zum 15.02.1993 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 19.12.92 bis zum 19.01.93 durch Aushang und durch Bekanntmachung in der Ostseezeitung vom 19.12.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saßnitz, 14.12.93 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 14.12.93 wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, ~~da die rechtsverbindliche Flurkarte im maßstab 1:1000 vorliegt~~. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Steapel
LEHMANN
KVG-AMT
BERGEN, den 5.1.93

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 20.01.93 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 gesichtet 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 zur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit den 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) Naumann Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wurde am 20.07.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 20.07.1992 gebilligt.

Saßnitz, 07.10.93 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und den Text, wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.1992 Az: 70.20..... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Saßnitz, 17.02.94 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden ~~durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... erfüllt~~, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 20.07.1992 Az: 70.20..... bestätigt.

Saßnitz, 02.03.94 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

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

Saßnitz, 02.03.94 (Siegelabdruck) Naumann 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 20.03.1992 .... bis zum 20.04.1992 durch Aushang ortsüblich 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 i. V. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 20.04.1992 ..... in Kraft getreten.

Saßnitz, 15.03.94 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

### SATZUNG DER STADT SASSNITZ

über den Bebauungsplan Nr. 5 Lancken, Buddenhagener Straße für das Gebiet zwischen

- der vorh. Einfamilienhausbebauung an der Ummanzer Straße im Süd-Westen
- dem Wohnheim der Reichsbahn sowie der vorh. Geschoßwohnanlage im Süden
- dem ehem. Kreideofen und dem landwirtschaftlich genutzten Flächen am Lensberg im Osten und Nordosten
- der Buddenhagener Straße im Nord-Westen

Geändert lt. Auflage 3 im Genehmigungsschreiben vom 07.02.1994, Az.: hof-gd, des Landkreises Rügen
Saßnitz, d. 17.02.1994

gez. Naumann
Bürgermeister (Siegelabdruck)

Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen unter Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) 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 Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 Lancken, Buddenhagener Straße, für das Gebiet

- der vorh. Einfamilienhausbebauung an der Ummanzer Straße im Süd-Westen
- dem Wohnheim der Reichsbahn sowie der vorh. Geschoßwohnanlage im Süden
- dem ehem. Kreideofen und dem landwirtschaftlich genutzten Flächen am Lensberg im Osten und Nordosten
- der Buddenhagener Straße im Nord-Westen

bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen

Saßnitz, 30.08.93 (Siegelabdruck) gez. Naumann
(Bürgermeister)

# STADT SASSNITZ/RÜGEN

# BEBAUUNGSPLAN NR. 5

# LANCKEN BUDDENHAGENER STRASSE

Maßstab 1:1000

PLANAUSSCHNITT 1:10000

PLANVERFASSER IM AUFTRAG DER STADT SASSNITZ

PHS PLANUNGSGEMEINSCHAFT FÜR HAUS- UND STADTENTWICKLUNG
HOGENSER & JOB GBR PARTG
TEL.0385/5242 0 FAX 0385/5242 019