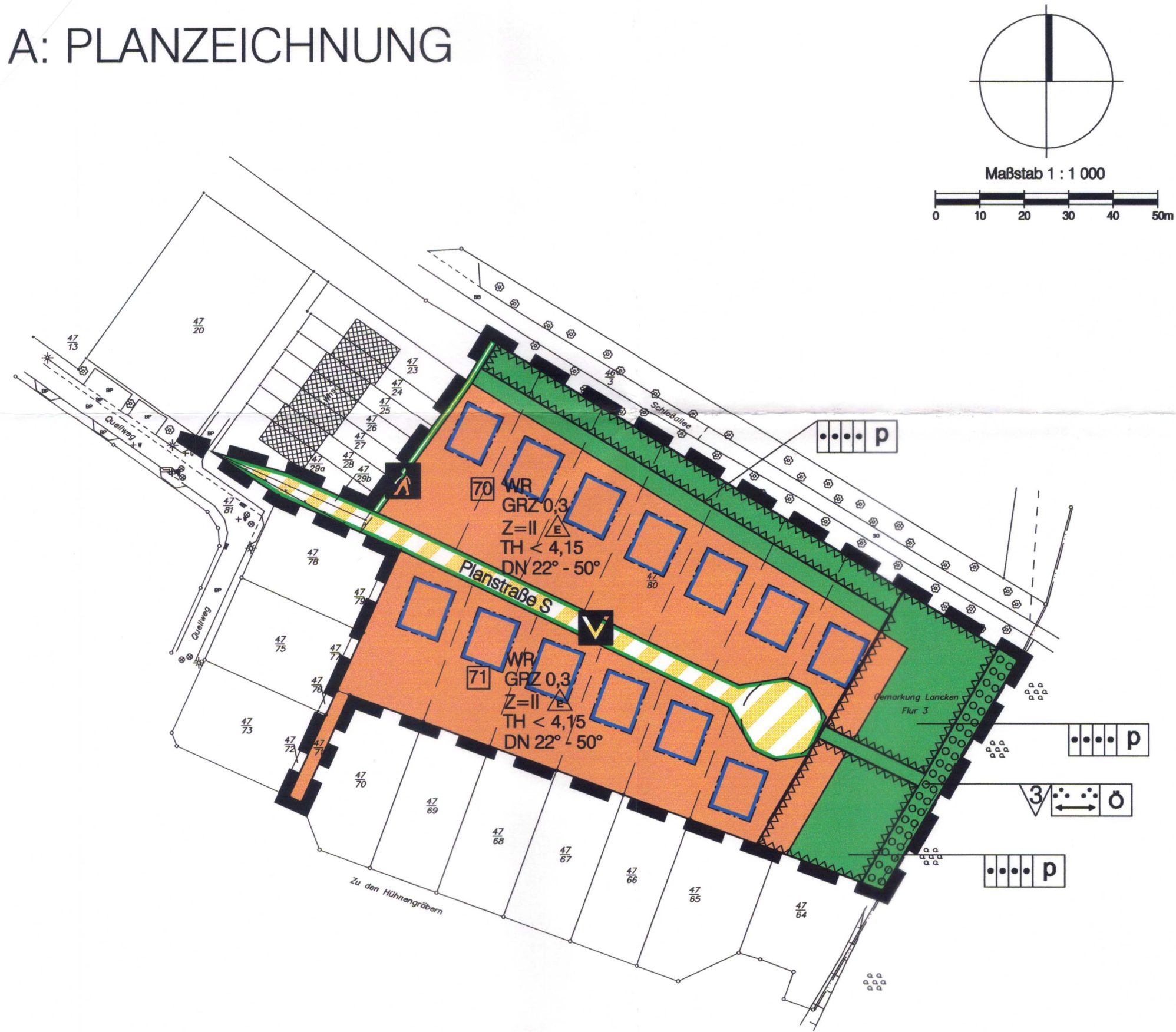


# Satzung der Stadt Sassnitz

## über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 „Mukraner Straße / 2. Bauabschnitt“

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V, S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom 27.01.2003 folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 für das Gebiet „Mukraner Straße, 2. Bauabschnitt“ östlich der Landesstraße L 29 (Sassnitz - Binz), südlich der Bundesstraße B 96 und des Friedhofs, westlich der vorhandenen Bebauung an der Mukraner Straße (1. Bauabschnitt) und westlich des Dwasiedener Waldes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planunterlagen: Vermessungsbüro Krawutschke • Meißner • Schönemann, ÖbVI  
Königsstraße 11, 18528 Bergen, Tel. (03838) 252801  
Lageplan v. 22. 02. 2002

### TEIL B: TEXT

(Der Änderung / Ergänzung aufgrund der Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 unterliegen nur die nachfolgenden textlichen Festsetzungen. Darüber hinaus gelten die textlichen Festsetzungen des B-Plans Nr. 04 i.d.F. der 2. Änderung fort.)

#### ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 86 LBauO M-V

Im WA- und WR-Gebiet sind bei den Wohnhäusern nur Dächer mit einer Dachneigung von 35° - 50° allgemein zulässig (auch um den Ausbau von Dachgeschossen zu ermöglichen). Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Abweichend davon ist in den Baufeldern 46 und 57 die Dachneigung mit einem Intervall von 22° - 38° und in den Baufeldern 32 - 35, 37, 67 - 69 71 - mit einem Intervall von 22° - 50° festgesetzt.  
Auf die Bußgeldvorschrift des § 84 (1, 3) LBauO M-V wird hingewiesen.

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung -BauNVO-) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

**WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ Grundflächenzahl  
Z = II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
TH Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie  
DN Dachneigung

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig  
Baugrenze

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

Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung,  
 Verkehrsberuhigter Bereich Fußweg

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen  
 öffentliche Grünflächen private Grünflächen

Zweckbestimmung:

Hausgärten Grünverbinding / Fußwegebeziehung

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ausführungsvorschrift gem. Teil B der Satzung i.d.F. der 2. Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 6 Abs. 5 BauGB)  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

#### II. KENNZEICHNUNGEN

Nummer des Baufeldes  
 vorhandene Flurstücksgrenze  
 vorgemerkte Flurstücksgrenze  
 Flurstücksbezeichnung

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Geändert aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 07.02.2002. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 24.04.2002 erfolgt.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 08.05.2002 bis zum 22.05.2002 durchgeführt worden.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.2002 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 02.09.2002 den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

6. Die Entwürfe der 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 26.09.2002 bis zum 28.10.2002 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, durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 18.09.2002 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 22.02.2002 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bergen, Siegel ÖbVI

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02.09.2002, 27.01.2003 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

9. entfällt

10. Die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.01.2003 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 27.01.2003 gebilligt.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

11. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sassnitz, 14.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

12. Der Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplans 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 durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 17.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht 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 Abs. 3, 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 17.07.2006 in Kraft getreten.

Sassnitz, 18.7.06 (Siegelabdruck) Holtz  
Bürgermeister

## Satzung der Stadt Sassnitz

### über die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 04 für das Gebiet

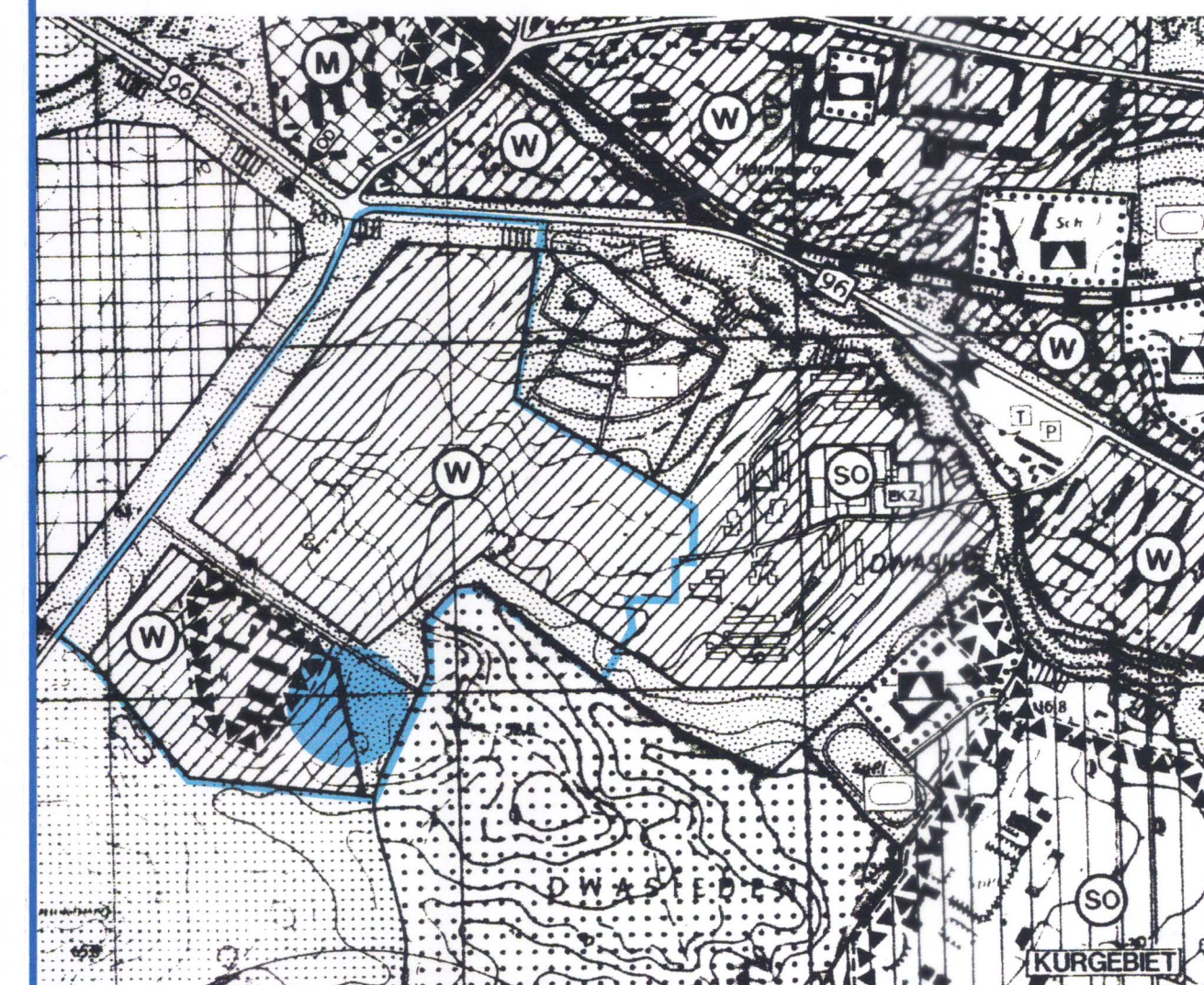
#### „Mukraner Straße, 2. Bauabschnitt“

östlich der Landesstraße L 29 (Sassnitz - Binz), südlich der Bundesstraße B 96 und des Friedhofs, westlich der vorhandenen Bebauung an der Mukraner Straße (1. Bauabschnitt) und westlich des Dwasiedener Waldes, hier betreffend den Bereich südlich der Schlossallee und östlich der vorhandenen Bebauung am Quellweg

### SATZUNG

Bearbeitungsstand: 22.11.2002

Übersichtsplan 1:10 000



Sassnitz, 14.7.06

(Siegelabdruck)

Bürgermeister