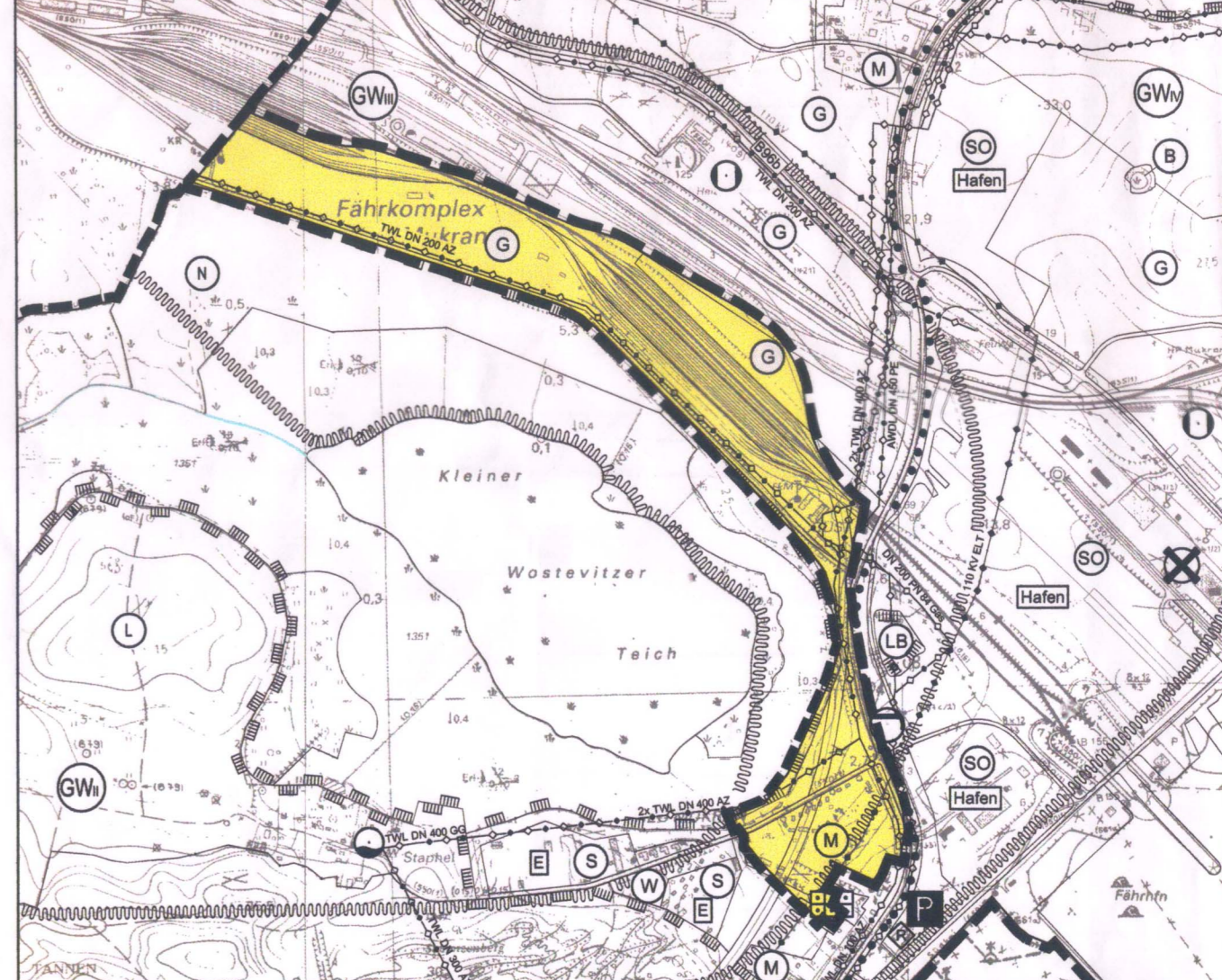


Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 1 : 10.000



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- gem. Planzeichenverordnung 1990  
**Festsetzungen gem § 9 BauGB**  
**ART DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) 1. BauGB**  
**MI** Mischgebiet gem. § 6 BauNVO  
**GEe** eingeschränktes Gewerbegebiet gem. § 6 BauNVO  
**GI** Industriegebiet gem. § 9 BauNVO  
**MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) 1. BauGB**  
 I/II Zahl der Vollgeschosse  
 GFZ Geschosflächenzahl  
 BMZ Baumassenzahl  
 GRZ Grundflächenzahl  
 OK max Oberkante baulicher Anlagen als Höchstmaß  
 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlich zulässiger Höhe untergeordneter Bauteile  
**BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) 2. BauGB**  
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO  
**VERKEHRSLÄCHEN, VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG gem. § 9 (1) 11. BauGB**  
 Straßenverkehrsfläche  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung  
**HA** Haltenstraße  
 Bahnanlage  
**VERSORGUNGSANLAGEN gem. § 9 (1) 12. und ABWASSERANLAGEN gem. § 9 (1) 14. BauGB**  
 Elektrizität/Trifo

- FÜHRUNG VON VERSORGUNGSANLAGEN UND LEITUNGEN gem. § 9 (1) 13. BauGB**  
 Unterirdisch mit Schutzstreifen 2 x 4,0 m = 8,0 m.  
**GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) 15. BauGB**  
**öf.** öffentliche Grünfläche  
**priv.** private Grünfläche  
**VG öf.** Verkehrsgrün öffentlich  
**FLÄCHEN FÜR DIE ABWASSERBESEITIGUNG gem. § 9 (1) 14. BauGB**  
 Flächen für die Regelung des Abflusses Oberflächenwasser  
**WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT gem. § 9 (1) 16. BauGB**  
 Wasserfläche  
**FLÄCHEN FÜR LANDWIRTSCHAFT UND WALD gem. § 9 (1) 18. a) b) BauGB**  
 Wald  
**FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT gem. § 9 (1) 20. BauGB**  
 Leitungsrecht zugunsten des Erschliessungsträgers und der Anlieger  
 Geh- und Fahrrecht zugunsten des Wasser- und Bodenverbandes

- FLÄCHEN MIT FLÄCHENBEZOGENEM SCHALLLEISTUNGSPEL gem. § 9 (1) 24. BauGB**  
 Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen immissionsbezogenen Flächenschallleistungspegeln IFSP  
**FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN gem. § 9 (1) 25. b)**  
 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern  
**NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN gem. § 9 (6) BauGB**  
 Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts  
 Naturschutzgebiet  
 Landschaftsschutzgebiet  
 Denkmalschutzgebiet  
 Gewidmete Bahnanlage  
 Gewidmete Bahnanlage bis zur Entwidmung gem. § 9 (2) BauGB  
 Gewidmete Bahnanlage über Leitungsbestand  
**FESTSETZUNGEN gem. § 9 (7) BauGB**  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

<p>1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Sachverständigenkommission vom 16.02.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 01.03.2004 im Stadtanzeiger 03/2004.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>5. Die Stadtvertretung hat am 06.09.2004 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>8. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 11.09.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wird hiermit ausfertigt.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>
<p>2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist mit Anfrage vom 11.05.2004 beteiligt worden.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie Begründung, Umweltbericht und Grünordnungsplanentwurf haben vom 24.09.2004 bis 21.10.2004 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 13.09.2004 im Stadtanzeiger 15/2004 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>9. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie Begründung, Umweltbericht haben vom 24.07.2006 bis 04.08.2006 während der Dienststunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, am 17.07.2006 im Stadtanzeiger 07/2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>12. Der Satzungsbeschluss sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erlangen ist, sind am 21.10.2004 im Stadtanzeiger 20/2004 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen (§ 415 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.10.2004 in Kraft getreten.</p> <p>Sassnitz 22.2.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>
<p>3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist am 20.04.2004 durchgeführt worden.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung am 06.12.2004 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Mit Schreiben vom 04.05.2005 wurden diejenigen TOB, deren Aufgabenbereiche von den Änderungen betroffen waren, zur Abgabe einer erneuten Stellungnahme aufgefordert worden.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	<p>10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) wurde am 11.09.2006 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung mit Umweltbericht wurde gebilligt.</p> <p>Sassnitz 29.06.2009 D. Holtz Bürgermeister</p>	

**STADT SASSNITZ**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 21 "Industriegebiet Mukran - Südstrasse" SATZUNG TEIL A**

Präambel Beschluss - Nr.: .....

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1977 (BGBl. I S. 2141, hier: BGBl. 1986 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 4 Abs. 10 des Gesetzes vom 05. Mai 2004 (BGBl. I S. 718) wird nach Beschlussfassung der Stadt Sassnitz die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 21 "Industriegebiet Mukran - Südstrasse", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie den örtlichen Bauvorschriften gem. § 66 Abs. 4 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBAuO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVBl. S. 468), geändert durch das 1. Änderung der LBAuO-M-V vom 28.03.2001 (GVBl. S. 80) und durch 2. Änderung der LBAuO-M-V vom 16.12.2003 (GVBl. S. 690) erlassen.

Plan-Nr.: BP21 Industriegebiet Mukran-Südstrasse Stand: Juli 2006  
 Maßstab: 1:2.000 Größe: 965/300

0 20 40 60 80 100 m

Dipl.-Ing. Wolfgang Bergbrecht  
 Architekt BDA  
 Heinrich - Heine Str. 23 10179 Berlin