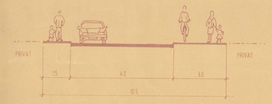
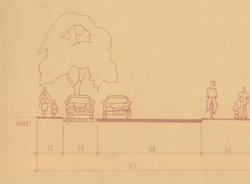


SAMMELSTRASSE SCHNITT A-A



SAMMELSTRASSE SCHNITT B-B

ANLIEGERSTRASSE SCHNITT C-C
(VERKEHRSBERUHIGT)

Flurstücks-grenzen entnommen der Flurkarte Gem. Lancken Flur 8 v 2000
Eingemessen nach Katasterkarten

© GK 3D - GK 3 Gauss-Krüger-Koordinatensystem

Höhenbezugssystem 411,87 m ü. NN = 0,00 m Baufeldhöhe

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 Jeweils höchste Gebäudepunkt (firstmitte - FM) bei 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 jeweilige Gebäude). Soweit es die, durch die Höhensituation des Geländes bedingte Grundstücksituation bzw. die Nachbarbebauung 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 vom 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 vorgepflanzten 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 2 u. 4.1). Zum Schutz von Kinderspielplätzen und Angern ist außerdem die Pflanzung der Bäume gem. Pflanzliste 4.2 vorzunehmen.
- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Wohngrundstücke ist auf je 250 qm ein großkroniger Laubbaum (1. Ordnung) bzw. 2 mittelgroße bis kleine Laubbäume (2. u. 3. Ordnung) mit mind. 15 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu unterhalten.
- In den Park-/Grünstreifen der Nichtverkehrsflächen der Anliegerstraßen (verkehrsberuhigt) sind unter Freihaltung der Grundstückseinfahrten einreihig 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 im 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. 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. 0,40 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Dachgauben sind so zu errichten, daß ihre Gesamtbreite höchstens 1/3 der Trauflänge beträgt. Sie müssen von Ortgang oder von walmgrad mind. wieden 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.
- Standgerüste für Mülltonnen sind gestalterisch in das Gebäude oder die Einfriedung einzubeziehen. Freistehende Mülltonnen sind unzulässig.

HINWEISE

Gestrichen 3x, Auflage 3 im Genehmigungsverfahren vom 07.02.1996, Az.: hof-rp, Im Landratsamt Rügen
Sagnitz, d. 17.02.1996
Bürgermeister

- 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) unverschadet der Rechte Dritter auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung zu bringen der anfallende zu verhindern (Sickerbr). Bei der Versickerung dürfen Nachbargrundstücke weder beeinträchtigt noch geschädigt werden.
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen 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 Karte in grauer Farbe dargestellt. Die Geschoßzahlen beziehen sich nicht auf tatsächliche in Bestand. Sie, sie sind entsprechend den örtlichen Erfahrungsgrößt eingetragen.

2. Festsetzungen:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplan-Änderungen

WR Reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
MD Dorfgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
GI Industriegebiet
SO Sondergebiet

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (wie WR und MD) (wie WR und MD der baulichen Nutzung)

Baulinie
Baugrenze mit Bestimmungszahl

Abgrenzung unterschiedlicher Höhenbeschränkungen
Höhenbeschränkungen innerhalb eines Baugebietes

Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

Fläche für Garagen
Grenze des Bereiches von Garagen
Fläche für Stellplätze
Grenze des Bereiches von Stellplätzen

Ein Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der dafür bestimmten Flächen zulässig

Mit Geh-/Fahr-/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

Öffentliche Grünfläche - Spielplatz -

Anpflanzungsgebot für einzelne Bäume und Sträucher
Erhalten und Einzelbaum 3. Ordnung
Einzelmaßgabe für einzelne Bäume

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

Fläche für Aufschüttungen

Fläche für Abgrabungen

Fläche für Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

Fläche für den Landwirtschaft

Wald

Umgrenzung von Flächen mit besonderem Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Bereich, in dem Fenster von Aufenthaltsräumen nicht zulässig sind.

3. Nachrichtliche Übernahmen:

Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes
Nicht mit wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen (Schutzgebiet Wasserschutzgebiet und Quellenschutzgebiet)
Grenzen (§3 Ordnung)

Versorgungsleitung mit Leitungsrecht (Überdruck)

Versorgungsleitung (Unterdruck)

Fläche für Bahnanlagen

Einzelanlagen des dem Geldmarktschutz unterliegt

Einzelanlagen (Eisenbahn) des Geldmarktschutz unterliegt

4. Kennzeichnungen:

Flächen, bei denen Bodenverunreinigungen, Ablagerungen oder sonstige Gefährdungen festgestellt sind

Fortfallende Grenzen und Leitungen

Städtebauliche Daten

Bruttobereich	13,70 ha	100 %
davon: reines Wohngebiet	9,59 ha	63 %
b. Grünfläche	1,40 ha	10 %
b. Verkehrsfläche	1,80 ha	13 %
Wohngebäude insgesamt	212	
davon: 1 geschoss. Gebäude	157	
2 geschoss. Gebäude	55	
Wohnungen insgesamt	319	
davon: 1 geschoss. Gebäude	236	
2 geschoss. Gebäude	83	
Einwohner insgesamt (2,5 EW/Wohnungen)	798	
Bruttoeinzelgeschoßfläche	46876,00 qm	
davon: 2 x für d. Kinderspielplätze (Nettofläche)	940,00 qm	
in 3 Spielplätzen festgesetzt	1000,00 qm	

Stadtverwaltung Saßnitz
Erweiterungsfläche Eigenheimkomplex Lancken

Lage- u. Höhenplan
1 : 1000

Angefertigt: GTZ-CMBF Schwerin Abt. W.2/93 Wolf Werkstatthalter

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 18.02.91. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Ostseezeitung vom 15.03.91 erfolgt.

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gehört i. S. 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO 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 4.09.92 bis zum 21.09.92 durchgeführt worden.

Saßnitz, 14.12.92 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.09.92 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 05.01.93 bis zum 04.02.93 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 15.12.92 bis zum 14.02.93 durch Aushang und durch Bekanntmachung in der Ostseezeitung vom 19.12.92 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saßnitz, 14.02.93 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

7. Der ~~unterschriftsmäßige~~ Bestand am 04.11.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte. ~~Es die Richtigkeit der Katasterkarte im Zweifelsfalle nicht ausreicht.~~ Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

Katasteramt Bergen auf Rügen
Außenstelle Putbus
Sagnitz Bergen

Bergen, den 17.11.93 im Auftrage des KVD-Amtes

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.08.93 von der ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saßnitz, 08.10.93 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der erneuten öffentlichen Auslegung (6.ff. 6) geändert und neu gezeichnet worden. ~~Erneut 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 ..... 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 30.08.93 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan am ... mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.08.93 gebilligt.

Saßnitz, 07.10.93 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text, wurde mit Erlaß der Gemeinsamen Genehmigung des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 07.02.96 Az: hof-96 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Saßnitz, 17.02.96 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden ~~[illegible]~~ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der Genehmigungsbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 21.02.96 Az: hof-96 bestätigt.

Saßnitz, 02.03.96 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

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

Saßnitz, 02.03.96 (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 dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind in der Zeit vom 09.03.96 bis zum 18.04.96 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 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 18.03.96 in Kraft getreten.

Saßnitz, 18.03.96 (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SASSNITZ

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

- der vorh. Einfamilienhausbebauung an der Immanzer Straße im Süd-Westen
- dem Wohnhaus der Reichsbahn sowie der vorh. Geschoßwohnanlage im Süden
- dem ehem. Kreisdbruch und den landwirtschaftlich genutzten Flächen am Lenzberg im Osten und Nordosten
- der Buddenhagener Straße im Nord-Westen

Gestrichen 3x, Auflage 3 im Genehmigungsverfahren vom 07.02.1996, Az.: hof-rp, Im Landratsamt Rügen
Sagnitz, d. 17.02.1996
Bürgermeister

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 Anwendung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungsgesetz 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 mit mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 5 Lancken, Buddenhagener Straße, für das Gebiet

- der vorh. Einfamilienhausbebauung an der Immanzer Straße im Süd-Westen
- dem Wohnhaus der Reichsbahn sowie der vorh. Geschoßwohnanlage im Süden
- dem ehem. Kreisdbruch und den landwirtschaftlich genutzten Flächen am Lenzberg im Osten und Nordosten
- der Buddenhagener Straße im Nord-Westen

bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen.

Saßnitz 30.08.93 (Siegelabdruck) Naumann (Bürgermeister)

Dieser Plan ist Urkundenplan.
Saßnitz, d. 30.08.1993
Bürgermeister

STADT SASSNITZ/RÜGEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 5

LANCKEN BUDDENHAGENER STRASSE

Maßstab 1:1000

PLANAUSSCHNITT 1:10000

PLANVERFASSER IM AUFTRAG DER STADT SASSNITZ

PHS PLANUNGSBÜRO FÜR HOCH- UND TIEFBAUTEN
FISCHERSTR. 9
O-2100 GRIMMEN
TEL. (0038 66) 2 12 39