SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 "KURGEBIET DWASIEDEN"

TEIL A: PLANZEICHNUNG

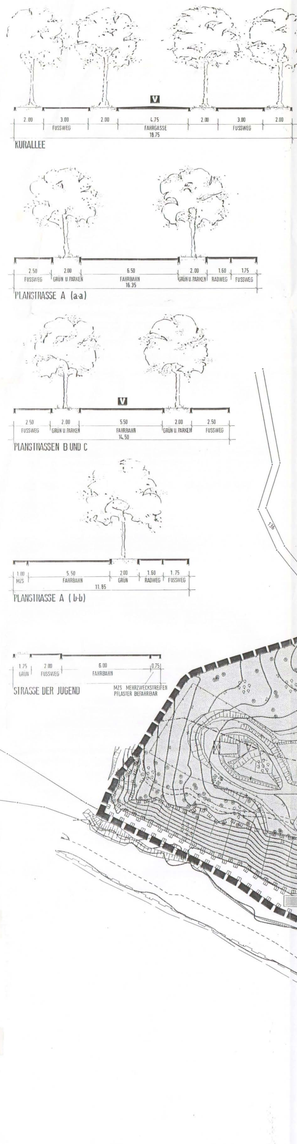
0 50 100 150 200 250 m

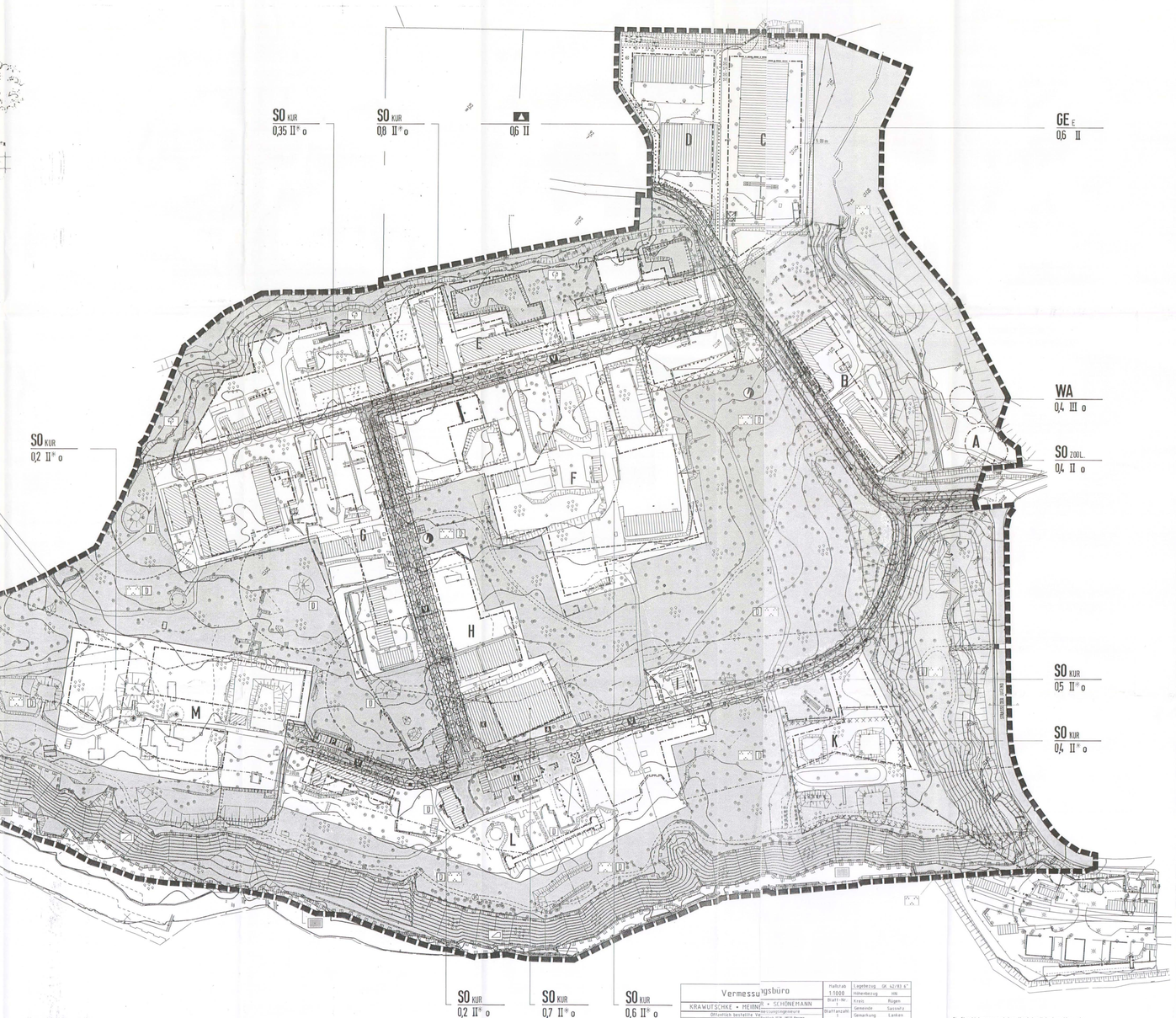
M. 1:1000

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatschG) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBaOM-V) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SASSNITZ VOM ..... UND MIT GENEHMIGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET „KURGEBIET DWASIEDEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO "90).

STRASSENPROFILE M 1:100





Vermessungsbüro KRAWUTSCHKE • MEHRNPF • SCHÖNEMANN
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Hauptstraße 103A, 18525 Bergen
Dipl.-Ing/FH Holger Krawutschke, Tel.: 03838 25 28 40 / Dipl.-Ing/FH Ralf Schönemann, Tel.: 03838 25 28 41

Maßstab 1:1000 | Lagebezug GK 42/83 6° | Höhenbezug HN
Blatt-Nr. | Kreis Rügen | Gemeinde Sassnitz | Gemarkung Lanken
Blattgröße 1 | Lageplan mit Höhenlinien und Grenzen
Auftrag Nr. B1 960921
gemessen am Juni 96
Straßenst. den 13.06.1997
Katasterplan nach DIN 18702 Aa zur Akte Flur 1996

Die Flurstücksgrenzen sind an Hand des Katasterplanwerkes und der Flurkarten eingearbeitet worden und dienen nur Übersichtszwecken.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

ERLÄUTERUNGEN		**RECHTSGRUNDLAGE**
	GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8	§ 9 ABS. 7 BauGB
	ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
GE E	GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN	§ 8 BauNVO i.V.m. § 1 ABS. 5 u. 6 BauNVO
SO KUR	SONDERGEBIET: KURZWECKRICHTUNGEN	§ 11 BauNVO
SO ZOOL.	SONDERGEBIET: ZOOLOGISCHE EINRICHTUNGEN - SCHMETTERLINGE	§ 11 BauNVO
	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
0,8	GRUNDFLÄCHENZAHL z. B. 0,8	§ 16 u. 19 BauNVO
II*	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE z. B. ZWEI (* = TEXT 2.1)	§ 16 u. 20 BauNVO
	BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
	ÜBERBAUBARE FLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
o	OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
	BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
	BAULINIE	§ 23 BauNVO
	EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG ..... FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 ABS. 1 NR. 5 BauGB
A	BERUFSSCHULE	
	VERKEHRSFLÄCHEN	
	STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
V	VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
P max.	ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
F	STRASSENUNABHÄNGIGER FUSSWEG	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
	FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB
	ELEKTRIZITÄT	
	GRÜNFLÄCHEN	
	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
	LANDSCHAFTSPARK MIT ÖFFENTLICHEN WEGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
	STEIGFER	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
		§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
	GARTEN (S. TEXT ZIFF. 4.9)	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
	PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB
	EINZELBÄUME, ANZUPFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
	EINZELBÄUME, ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG(S) ZU PFLANZEN IM BEREICH GEPLANTER VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB
	EINZELBÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN, AUSSERHALB GEPLANTER VERKEHRSFLÄCHEN UND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (BEI ABGANG NEU ZU PFLANZEN)	§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB
	UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
	SONSTIGE PLANZEICHEN	
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (S. TEXT ZIFF. 5)	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 1 ABS. 4 BauNVO; § 16 ABS. 5 BauNVO
	MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

A	LAUFENDE BEZEICHNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
	BEBAUUNG, VORHANDEN
	BEBAUUNG KÜNFTIG FORTFALLEND
	FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
	FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
15	FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
	SICHTDREECKE
	LEITUNGSTRASSE, KÜNFTIG FORTFALLEND
12,0	HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜB. NN
	BÖSCHUNG, STEILHANG — , KÜNFTIG FORTFALLEND
	BRUNNEN
	FUSSGÄNGERBRÜCKE
	STÜTZMAUER, KÜNFTIG ÜRTSALLEND

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

	200 m KÜSTENSCHUTZZONE	
	BEGRENZUNG DER VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZZONE, 50 m VON DER ABBRUCHKANTE DES STEILUFERS	§ 87ABS. 2 Landnutzungsplan G
	SCHUTZBEREICH DER BODENDENKMALE (HÜGELGRÄBER), RADIUS 50 m	§ 1 ABS. 3; § 2 ABS. 1 DSchG MV; DSchG MV
D	ERGÄNZLANGEN KÜNDERTÄGLICHE KULTURDENKMALE, DIE OEM SCHMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§§ 6, 7 DSchG MV,
	UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DENEN BÖDEN ERHEBLICH BELASTET UND ABFÄLLE/ABFÄLLEN STOFFEN BELASTET SIND (S. TEXT ZIFF. 5.9)	§ 9 ABS. 5 NR. 3 BauGB; § 9 ABS. 6 BauGB
	GESCHÜTZTE BIOTOPE: STEILUFER	§ 20 c BNatSchG
	FLIESSGEWÄSSER (TRÜBBRACK)	
	STRAND	

TEIL B : TEXT

1. **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)**

1.1. **SONDERGEBIET KURZWECKRICHTUNGEN (§ 11 BauNVO):**

IM SONDERGEBIET "KURZWECKRICHTUNGEN" SO KUR MIT DER BEZEICHNUNG E, F, G UND I SIND NUR NUTZUNGEN ZULÄSSIG, DIE DER KUR, DER HEILUNG UND DER ERHOLUNG DIENEN.
ZULÄSSIG SIND:
- KURKLINIKEN
- FACHKLINIKEN FÜR REHABILITATIONSMASSNAHMEN, ANSCHLUSSHEILBEHANDLUNGEN UND PRÄVENTIONS-BEHANDLUNGEN
- KURHEIME

INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES F EIN THERMAL- UND SOLEBAD MIT EINER WASSERFLÄCHE VON 560 m²

IN VERBINDUNG MIT VORGENANNTEN NUTZUNGEN SIND ZULÄSSIG:
- GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN, DIE DER KUR, DER HEILUNG UND DER ERHOLUNG DIENEN
- WOHNUNGEN, DIE DER WOHNVERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN (FÜR BETREUER UND PERSONAL)
- LADENGESCHÄFTE BIS ZU EINER ANKAUFS GRÖSSE VON 100 m² NUTZFLÄCHE, DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR DIENSTLEISTUNGEN, DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- RESTAURANTS, DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR KULTURELLE UND SOZIALE ZWECKE, DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- FÜR BETREUUNG VERBUNDENE MIT KUR UND REHABILITATIONSKLINIKEN IST IN DEN V.G. SONDERGEBIETEN E, F, G UND H INSGESAMT EINE MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE (MAX. BRUTTO-GESCHOSSFLÄCHE) VON 2500 m² NACH ZU EINRICHTENDEN.

1.2 IM SONDERGEBIET "KURZWECKRICHTUNGEN" SO KUR MIT DER BEZEICHNUNG H, K, L UND M SIND NEBEN DEN IN ZIFF. 1.1 GENANNTEN NUTZUNGEN AUCH HOTELS UND ANDERE BEHERBERGUNGSSTRIEBE SOWIE APPARTEMENTS UND FERIENWOHNUNGEN FÜR KURTOURISTISCHES WOHNEN ZULÄSSIG.
FÜR KURTOURISTISCHE WOHNNUTZUNG SIND DABEI FOLGENDE HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN (MAX. BRUTTO-GESCHOSSFLÄCHEN = GFI INNERHALB DER EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE NICHT ZU ÜBER SCHREITEN:
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG H: MAX. GF = 3375 m²
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG K: MAX. GF = 4500 m²
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG L: MAX. GF = 3375 m²
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG M: MAX. GF = 11250 m²

1.3 **SONDERGEBIET ZOOLOGISCHE EINRICHTUNGEN (SCHMETTERLINGE (§ 11 BauNVO)**

IM SONDERGEBIET "ZOOLOGISCHE EINRICHTUNGEN (SCHMETTERLINGE" SO ZOOL. (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG A) SIND NUR NUTZUNGEN ZULÄSSIG, DIE DER PRÄSENTATION VON SCHMETTERLINGEN DIENEN. ZULÄSSIG SIND:
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR DIE AUSSTELLUNG VON SCHMETTERLINGEN
- RÄUME FÜR SCHULUNGSZWECKE UND ANDERE VERANSTALTUNGEN, DIE V.G. NUTZUNG DIENEN
- RÄUME FÜR RESTAURATION, DIE V.G. NUTZUNGEN DIENEN
- MAX. 2 WOHNUNGEN FÜR BESCHÄFTIGTE V.G. EINRICHTUNGEN, DIE V.G. NUTZUNGEN DIENEN

1.4 **GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (§ 8 BauNVO)**

1.4.1 GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO SIND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN GE, (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG C) DIE NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 UND NR. 4 BauNVO (TANKSTELLEN, ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE) NICHT ZULÄSSIG.

1.4.2 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN GE, DIE UNTER § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO GENANNTEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS UND BEREITSCHAFTSPERSONAL ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 2 UND NR. 3 BauNVO UNAUSGEFÜHRT FÜR KIRCHLICHE, KULTURELLE, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND VERSORGUNGSSTÄTTEN NICHT ZULÄSSIG.

1.5 **ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)**

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET WA (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG B) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE IN § 4 ABS. 3 NR. 4 UND NR. 5 BauNVO GENANNTEN AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.

1.6 **NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO):**

NEBENANLAGEN, DIE DER VERSORGUNG DES GEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WASSER UND WÄRME SOWIE DER ABLEITUNG VON ABWASSER DIENEN, SIND ZULÄSSIG.

2. **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i. V. m. § 16, 18 a, 20 BauNVO)**

2.1 **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**

ZULÄSSIG SIND ZWEI VOLLGESCHOSSE AN DER GEBÄUDESEITE ZUM STEIGENDEN GELÄNDE HIN. ALS DACHGESCHOSS IST EIN WEITERES VOLLGESCHOSS DIS MAXIMAL DRITTGEÖSSE DER GRUNDFLÄCHE DES DARUNTERLIEGENDEN GESCHOSSES ZULÄSSIG.

2.2 FÜR DAS MIT E GEKENNZEICHNETE BAUGRUNDSTÜCK SIND BEI DER ERMITTLUNG DER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 BauNVO DIE FLÄCHENANTEILE DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE (GARTEN) NICHT MITZURECHNEN.

2.3 **HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

2.3.1 **FIRSTHÖHEN IN DEN GEWERBEGEBIETEN GE(E)(E)**

DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE DER GEBÄUDE DIER GERMITTELTER GELÄNDEOBERKANTE DARF 15,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE BAUMAYPFLÄNDE DES DURCHGEWACHSENEN BAUMBESTANDES BETRÄGT 18,00 m BIS 20,00 m.

2.3.2 **GEBÄUDEHÖHE IM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (GE)E:**

GEMÄSS § 10 BauNVO SIND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (GE)E AUF EINER FLÄCHE VON MAXIMAL 250 m² STÜNDIGEÜBER TECHNISCHE ANLAGEN BIS ZU EINER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE VON 30 m EINER DER GERMITTELTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

3. **STELLPLÄTZE UND GARAGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB, § 12 BauNVO, §§ 48 BauO MV)

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND IHRE ZUFAHRTEN SIND INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE GEM. § 10 ABS. 4 NR. 2 BauNVO AUCH AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG, NICHT JEDOCH INNERHALB DER PRIVATEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (GARTEN). SIE SIND IN REGENWASSERVERSICKERUNGSFÄHIGEN UND LUFTDURCHLÄSSIGEN MATERIALEN ANZULEGEN, MIT AUSNAHME VON ANLAGEN FÜR BEHINDERTE.

4. **GRÜNORDNUNG (§ 8 a BNatSchG)**

4.1 **SCHUTZ DER FLEDERMAUSQUARTIERE** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

4.1.1 INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR & LANDSCHAFT SIND DIE VORHANDENEN TRÜMMERFLÄCHEN ALS FLEDERMAUSQUARTIERE ZU ERHALTEN.
AN GEHÄRNDETELLEN SIND DIE TRÜMMERFLÄCHEN UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER VEGETATION MIT BÖDEN ABZUDECKEN UND ZU BEPFLANZEN. DAZU SIND EINFLUSSFÖRDERUNGEN UND EINFLUSSCHNEIDEN FÜR DIE FLEDERMÄUSE FREIZUHALTEN.
DIE GESTALTUNG DER FLÄCHEN IST WÄHREND DER SOMMERMONATE DURCHZUFÜHREN.

4.1.2 DIE INNERHALB DER MIT F UND M GEKENNZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKE GELEGENEN TRÜMMERFLÄCHEN SIND ZU BESEITIGEN.

4.2 **BODENRELIEF** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

DAS NATÜRLICHE BODENRELIEF IST ZU ERHALTEN.
DIE AUFGESCHÜTTETEN FRÜHERE DOHNE STÜTZMAUERN SIND ZU BESEITIGEN UND DAS NATÜRLICHE GELÄNDEPROFIL ÜWIEDERHERSTELLEN.

4.3 **RAD- UND WANDERWEGE** (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

DIE RAD- UND WANDERWEGE SIND IN WASSERGEBUNDENER BAUART ÜBER MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEM MATERIAL HERZUSTELLEN.

4.4 **EINZELBAUMPFLANZUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

4.4.1 STRASSENBÄUME:
DIE BÄUME IM STRASSENRAUM SIND ALS HEIMISCHER ALLEEBAUM 2 X VERPFLANZT MIT BALLEN 19-20 ZU PFLANZEN UND GARANIERT ZU ERHALTEN. DIE BÄUME SIND MIT EINEM DRIEBOCK ZU SICHERN. FÜR JE DEN BAUM IST EINE FLÄCHE VON 4 m² VORZUSEHEN. DIE ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE MÜSSEN DEN GÜNSTIGSTANDORTBEDINGUNGEN DER FACHRICHTUNGEN ENTSPRECHEN. UNTER DIE BÄUME SIND BODENDECKER ZU PFLANZEN: ZU PFLANZTIEFE ARTEN: BERGAHORN, SPITZAHORN, BIRKE, BUCHE, STIELEICHE, WINTERLINDE, ULME, HAINBUCHE.

4.4.2 BAUMPFLANZUNGEN AUF PARKPLÄTZEN BZW. STELLPLATZANLAGEN:
FÜR JE 8 PARKSTELLFLÄCHEN IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM (s. ZIFF. 4.4.1) ALS HOCHSTAMM 3 x v.m. 8, 18-20 ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

4.4.3 SONSTIGE BAUMPFLANZUNGEN:
DIE BÄUME SIND JE NACH STANDORT ALS HOCHSTAMM 16-18 ODER ALS HEISTER 250-300 AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN ZU PFLANZEN.
UNTER FLÄCHIG GEPFLANZTEN BÄUMEN IST WILDRASEN MIT EINEM ANTEIL STANDORTTYPISCHER WILDKRÄUTER ANZUSÄEN.

4.5 **FREIFLÄCHEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB i.V. m. DSchG MV)

4.5.1 FREIFLÄCHE AM MARSTALL:
DER MARSTALL STEHT UNTER DENKMALSCHUTZ. DIE FREIFLÄCHEN SIND DEM GEBÄUDE ANGEPASST MIT GEFORMTEN GEHÖLZEN (EÄXUS UND BUXUS) GEMÄSS DENKMALPFLEGERISCHER ZIELSETZUNG UND SOMMERBLUMEN ZU GESTALTEN.

4.5.2 FREIFLÄCHE AN DER SCHLOSSRUINE:
DIE SCHLOSSRUINE IST ENTSPRECHEND DEN DENKMALPFLEGERISCHEN ZIELSTELLUNGEN UNTER BEIBEHALTUNG CHARAKTERISTISCHER GEHÖLZE EINEM FRIEDSTELLEN, RUINENTAUG ÜBÄUEN, KAPITELLE, NATURBIBLIOTHEK, DIE IM BERICH DES EHEMALIGEN SCHEDDES NOCH VORHANDEN SIND, ZIND ZU SICHERN UND GEMÄSS DENKMALPFLEGERISCHER ZIELSTELLUNG ZU VERWENDEN.

4.5.3 FREIFLÄCHE OHNE SCHUTZSTATUS (INNERHALB DER BAUGBIETE) (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

DIE NICHT MIT GEHÖLZEN BEPFLANZTEN FLÄCHEN SIND ALS ARTENREICHE WIESE ENTSPRECHEND DEM STANDORT (FRISCHSTUFE 7) ZU GESTALTEN. EINEN VERBUSCHUNG IST ENTGEGENZUWIRKEN. RAINEN PFLANZEN SIND NUR ZWECKBEDINGT AUS ABGRENZUNG ZU VERWENDEN (S. TEXT ZIFF. 4.9).

4.5.4. ALLE WEGPFLÄCHEN

4.6 **EINFRIEDUNGEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND NUR MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN HECKEN ZULÄSSIG. AUCH INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND ZÄUNE UNZULÄSSIG.

4.7 **FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN IN EINER DICHTE VON 1 PFLANZE PRO m² ZU BESTÜCKEN GEEIGNETE ARTEN SIND:
BÄUME UND GROSSSTRÄUCHER : FELDAHORN, HAINBUCHE, STIELEICHE, TRAUBENKIRSCHE, SALWEIDE, EBERESCHE, APFEL, BIRNE, HASELNUSS, WEISSDORN, FAULBAUM.
STRÄUCHER : HARTRIEGEL, PFAFFENHÜTCHEN, LIGUSTER, HECKENKIRSCHE, WAHOUNE, SCHLEHE, HUNDSROSE, SCHWEFELBALL, WACHOLDER, WEISSTANNE, LÄRCHE, LATSCHENKIEFER, EIBE, KLETTERGEHÖLZE : WALDREBE, ECHTES GEISSBLATT, EFEU.

4.8 **OBERFLÄCHENWASSER** (§ 9 ABS. 1 NR. 14 BauGB)

DAS REGENWASSERGESAMMELTE VON DACHFLÄCHEN IST - SOFERN NICHT ALS BRAUCHWASSER GENUTZT - IN AUF DEM GRUNDSTÜCK ANZULEGENDEN KLEINGEWÄSSERN (TEICHEN ODER VERSICKERUNGSMULDEN) ZU SAMMELN. GEWÄSSERGÜTE REGENWASSERES IST DEM ZENTRALEN ABWASSERNETZ ZUZUFÜHREN.

4.9 **PRIVATE GRÜNFLÄCHE : GARTEN** (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB

INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG : GARTEN (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG E) SIND DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN.

5. **RÜSTENSCHUTZ** (§ 9 ABS. 6 BauGB)

INNERHALB DER SCHUTZZONE DES STEILUFERS SIND BAULICHE ANLAGEN MIT AUSNAHME DES WANDERWEGES NICHT ZULÄSSIG.

6. **SICHTDREIECKE** (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDREIECKE SIND VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BauBVO UND JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE (AUSGENOMMEN STRASSENBÄUME) FREIZUHALTEN.

7. **BODENORNAMALE** (§ 1 ABS. 3 DSchG MV, § 9 ABS. 6 BauGB)

DIE BODENDENKMALE SIND ÜBER DAS ÖFFENTLICHE STRASSENNIMÄHRÜNGE MÖGLICHST DER ÖFFENTLICHKEIT ZUGÄNGLICH ZU MACHEN. DIE STÜBNSEZEIGUNGEN AM FUSSE DER GRABHÜGEL SIND GEMÄSS VORGABEN DER DENKMALPFLEGE ZU REKONSTRUIEREN. EIN ARCHÄOLOGISCHER BEGLEITER (SCHRIFTFÄHIG) IST IM BERICH DER DENKMALE AUFZUSTELLEN.

8. **ALTLASTEN** (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BauGB)

INNERHALB DER ALTLASTENFLÄCHEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN SIND BEI BAUMASSNAHMEN DIE VORHANDENEN BODENKONTAMINATIONEN ZU BESEITIGEN. DIES WÄHREND DER TIEFBAUMASSNAHMEN ANFALLENDE VERUNREINIGUNGEN BODEN IST GEM. DER LAGA-RICHTLINE ZU BESEITIGEN BZW. ZU VERWERTEN.

9. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM .....
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM „STADTANZEIGER SASSNITZ" VOM ..... ERFOLGT.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

2. DIE FÜR RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 1 ABS. 4 BauGB BETEILIGT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM ..... DURCHGEFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... IST NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ..... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

5. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM ..... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

6. DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ..... 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 VOR GERICHT WEGEN KÖNNEN, IM „STADTANZEIGER SASSNITZ" VOM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND AM ..... IM GELTUNGSBEREICH WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT BESCHEINIGT. HINSICHTLICH DER LAGEGENAUEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE, GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGTE, DA DIE RECHTSERHEBLICHE FLURKARTE IM MASSSTAB 1 : ..... KÜRLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

BERGEN, DEN ..... LEITER DES KV AMTES SIEGEL DES KV AMTES

8. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER SOWIE DIE STELLUNGNAHMEN DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM ..... GEPRÜFT. DAS ERGEBNIS IST MITGETEILT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

9. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG LÖYE. IN GEÄNDERT WORDEN. DAHER WURDEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DAHER IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNTEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH ABDRUCK IM „STADTANZEIGER SASSNITZ" VOM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

10. DAHER WURDE EINE ERNEUTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 I.V.M. § 3 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.

SASSNITZ, DEN ..... BÜRGERMEISTER - SIEGEL

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM ..... VON DER STADTVERORDNETENV