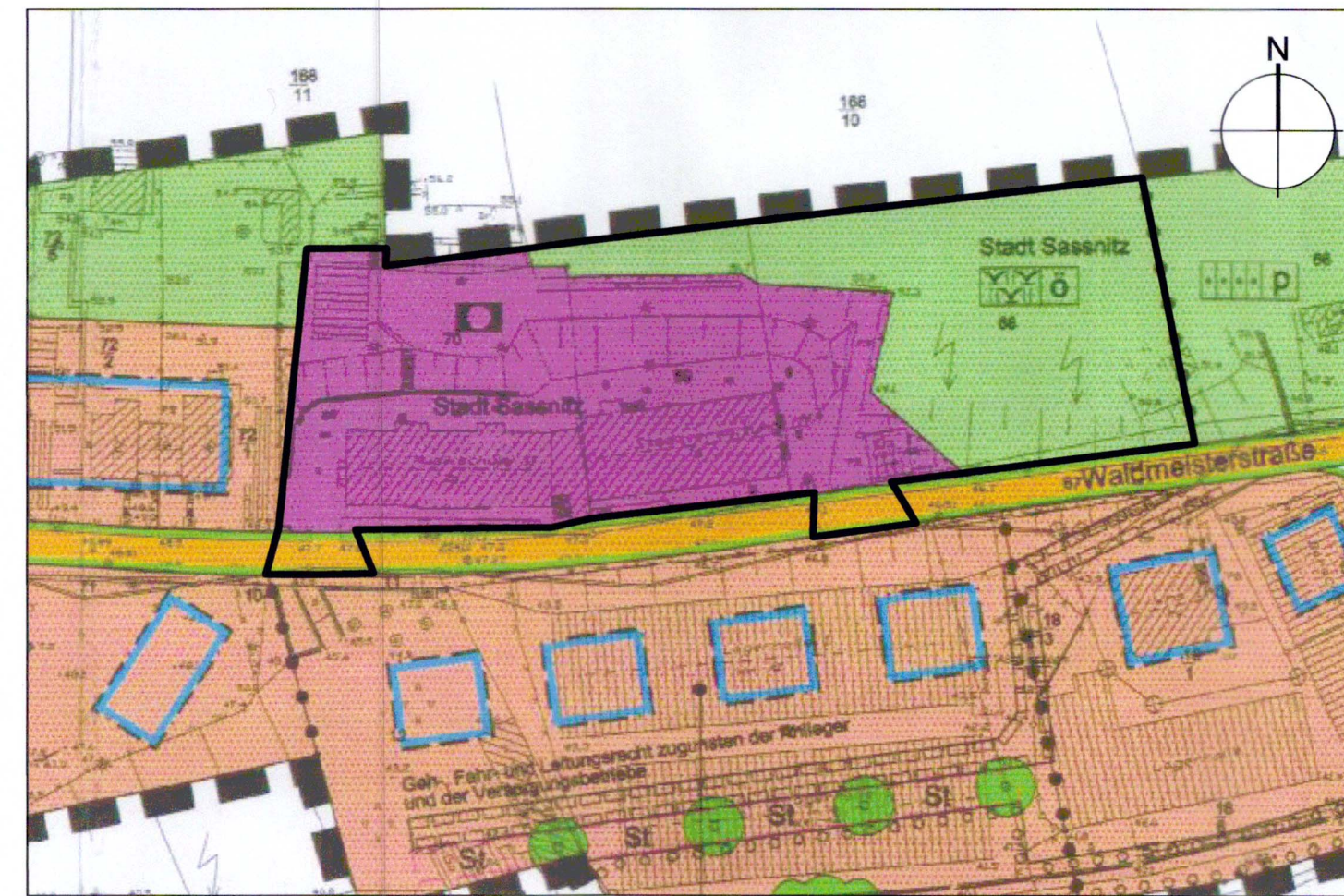


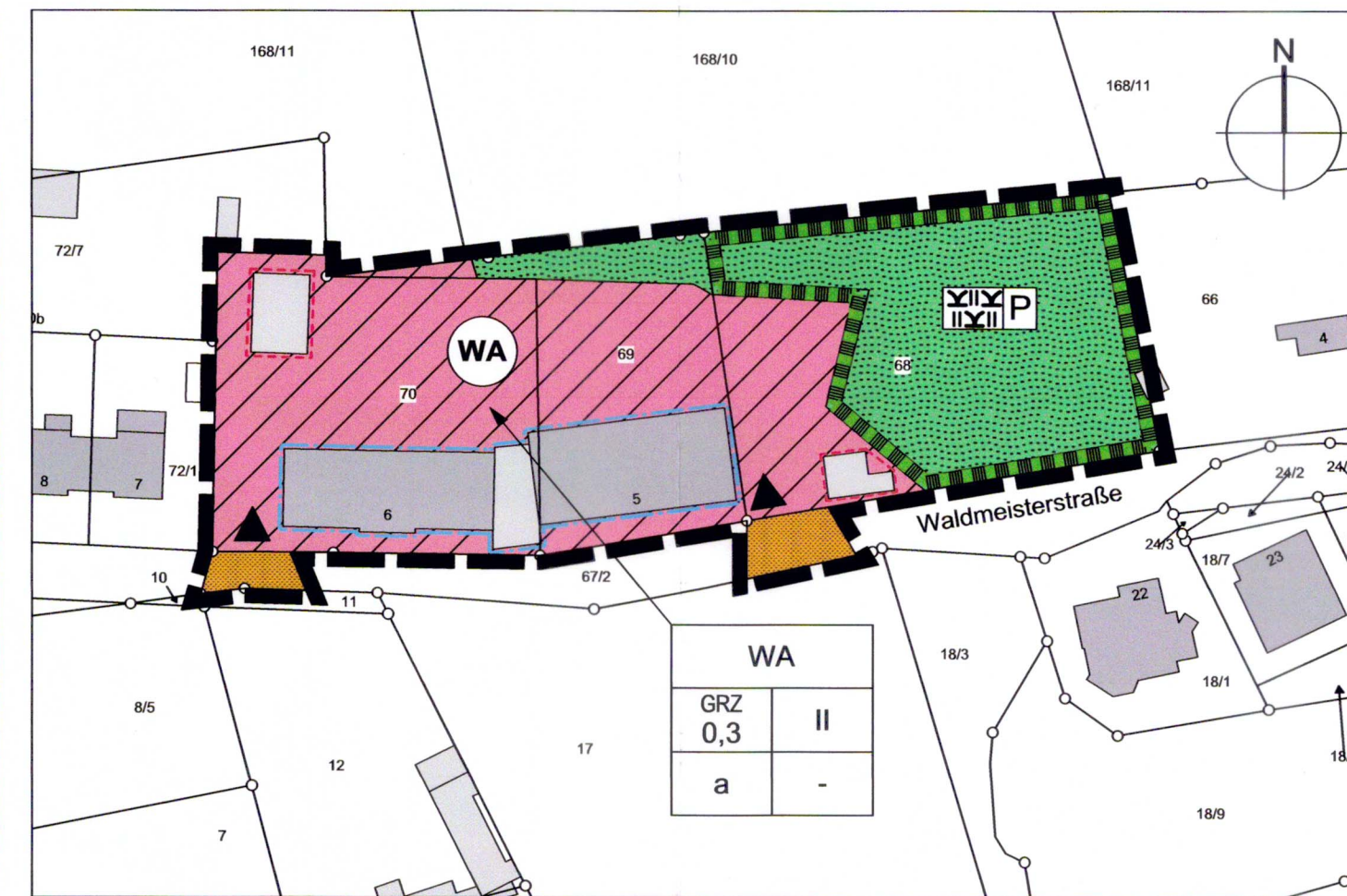
Satzung der Stadt Sassnitz über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Stadtmitte"

Präambel: Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert am 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V S. 331), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 30.10.2018 folgende Satzung der Stadt Sassnitz über die 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Stadtmitte" für das Gebiet nördlich der Waldmeisterstraße, umfassend die Flurstücke 68, 69 und 70 der Flur 3 in der Gemarkung Stubnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Ausschnitt aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 14 Maßstab 1: 1000



Teil A - Planzeichnung Maßstab 1: 1000



Auszug aus dem Katasterplan vom 10.10.2017 Landkreis Vorpommern-Rügen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Aufweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 406) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 16. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB)		
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS; FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF; FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)		
	Flächen für den Gemeinbedarf	
Einrichtungen und Anlagen:		
	Öffentliche Verwaltungen	
	Schule	
VERKEHRSLINIE (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)		
	Straßenverkehrsflächen	
	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen; besonderer Zweckbestimmung	
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)		
	Baulinie	
	Baugrenze	
GRÜNLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)		
	Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	private Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Parkanlage	
	Gartenland	
	Spielplatz	
	naturbelassene Grünfläche	
Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)		
	Anpflanzen von Bäumen	
	Anpflanzen von Sträuchern	
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	(§ 9 (1) Nr. 25 a und (6) BauGB)

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichnerverordnung vom 18.12.1990 (PlanzV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 und 4 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl
II Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise
Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Naturbelassene private Grünflächen

Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 6 BauGB)

B Gesetzlich geschütztes Biotop RUE 05637

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Flurstücksgrenzen, unvermarkt

Flurstücksnummer

39
22

Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig. Außerdem sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig.

(2) Im Allgemeinen Wohngebiet können Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

(3) Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

2. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

(1) In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude in offener Bauweise ohne die Längenbegrenzung nach § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

(2) Garagen und andere Nebenanlagen sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Garagen und Nebenanlagen zulässig.

3. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

(1) Als Dachformen sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig. Bei Nebenanlagen, Carports und Garagen sowie bei den Hauptgebäuden untergeordneten Gebäuden oder Gebäudeteilen sind auch andere Dachformen zulässig.

(2) Als Dacheindeckung sind nur anthrazite, schwarze, rotbraune, braune und ziegelrote Pflannen zulässig.

(3) Als Material für die Außenhaut der Gebäude sind nur dunkelrotes Sichtmauerwerk sowie weißer und sandfarbener Putz zulässig.

(4) Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, dass sie nicht einsehbar sind.

(5) Carportanlagen, Außenwände von Garagen sowie fensterlose Fassaden sonstiger Gebäude sind mit Schling- beziehungsweise Kletterpflanzen zu begrünen; je 5 m Wandlänge beziehungsweise je Carportfeiler ist mindestens eine Pflanze zu verwenden.

Hinweise

Artenschutz

Vor Beginn der Arbeiten am Gebäudebestand sind die Dächer und Fassaden auf ein Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln zu überprüfen. Bei einem Vogel- oder Fledermausvorkommen sind die Arbeiten von Ende September bis Ende März durchzuführen. Um die potentiellen Ruheplätze und Wachenstuben für Fledermäuse sowie die Nistplätze der Vögel an und im Gebäude zu erhalten, müssen bei den Arbeiten entsprechende Fledermauskästen und/oder Nistkästen zur Vermeidung möglicher Beeinträchtigungen eingebaut werden. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Schutzmaßnahmen hat vor Beginn der Baumaßnahmen in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und den örtlichen Fledermausbetreuer des Naturschutzbundes zu erfolgen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 04.04.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. 05/2017 vom 10.04.2017. Die Öffentlichkeitsunterrichtung gemäß § 13 Abs. 3 Nr. 2 BauGB erfolgte vom 24.04.2017 bis einschließlich 02.06.2017 montags von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:00 Uhr, dienstags von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr, donnerstags von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 16:00 Uhr und freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr in der Stadtverwaltung (Bauverwaltung).

Sassnitz, den 06.02.2019



i. V. Willy
Der Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am 05.12.2017 den Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 14 „Stadtmitte“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, den 06.02.2019



i. V. Willy
Der Bürgermeister

3. Der Entwurf der 5. Änderung des B-Plans Nr. 14 „Stadtmitte“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den Örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung haben in der Zeit vom 08.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 montags von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 15:00 Uhr, dienstags von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 18:00 Uhr, donnerstags von 9:00 bis 12:00 Uhr und von 13:00 bis 16:00 Uhr und freitags von 9:00 bis 12:00 Uhr in der Stadtverwaltung (Bauverwaltung) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder auf der Internetseite www.b-plan-services.de/b-server/Sassnitzkarte.de auch in elektronischer Form oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. 11/2017 vom 11.12.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassnitz, den 06.02.2019



i. V. Willy
Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.01.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sassnitz, den

(Siegel)

i. V. Willy
Der Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 5. Änderung des B-Plans Nr. 14 am 02.02.2019 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Bozum a. B. den 28.01.2019



H. Wawtyschke
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger, die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden am 30.10.2018 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, den 06.02.2019



i. V. Willy
Der Bürgermeister

7. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie den Örtlichen Bauvorschriften wurde am 30.10.2018 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Sassnitz, den 06.02.2019



i. V. Willy
Der Bürgermeister

8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Sassnitz, den 06.02.2019



i. V. Willy
Der Bürgermeister

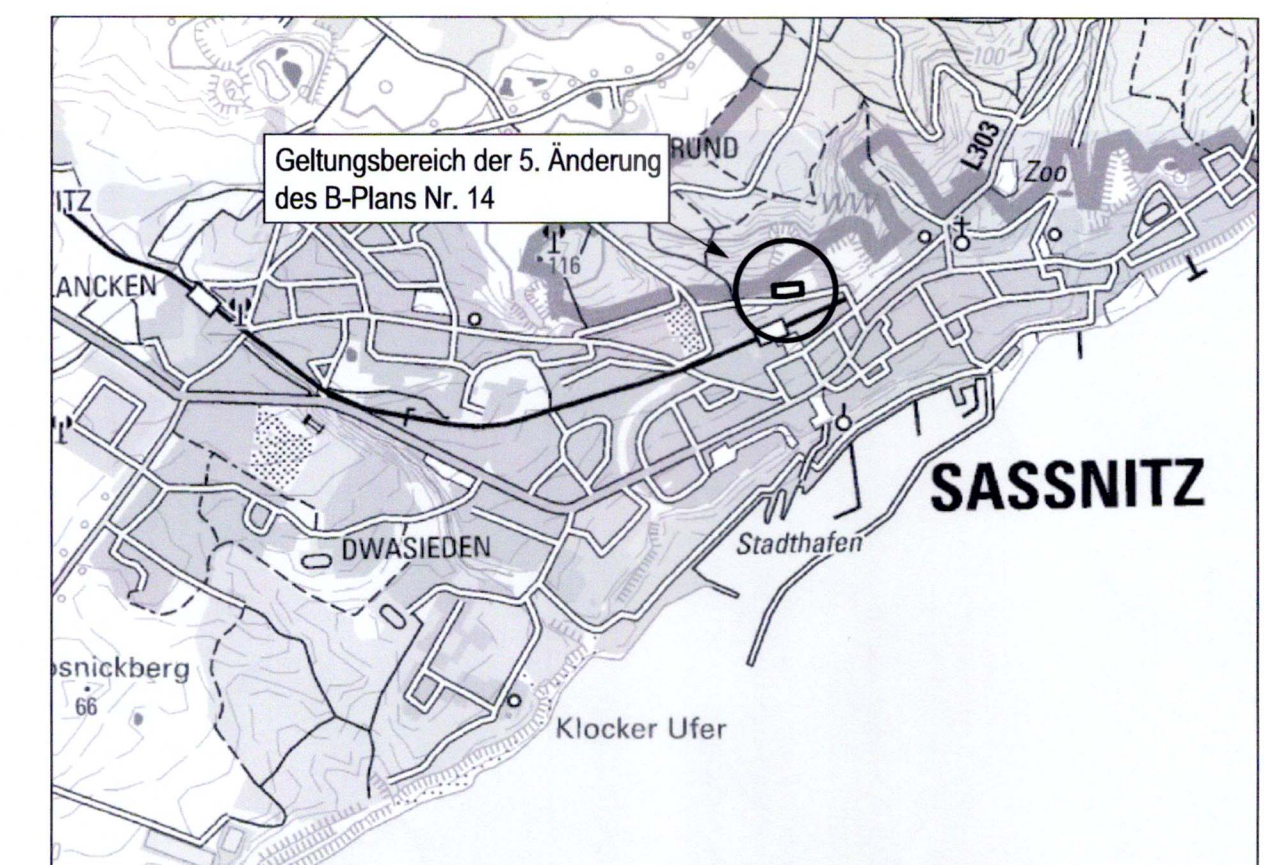
9. Der Beschluss des B-Plans durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. 05/2017 vom 11.02.2019 ortsüblich 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) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erföschen von dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 11.02.2019 in Kraft.

Sassnitz, den 12.02.2019



i. V. Willy
Der Bürgermeister



Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Stadt Sassnitz Landkreis Vorpommern-Rügen

5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Stadtmitte"

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Satzungsfassung

