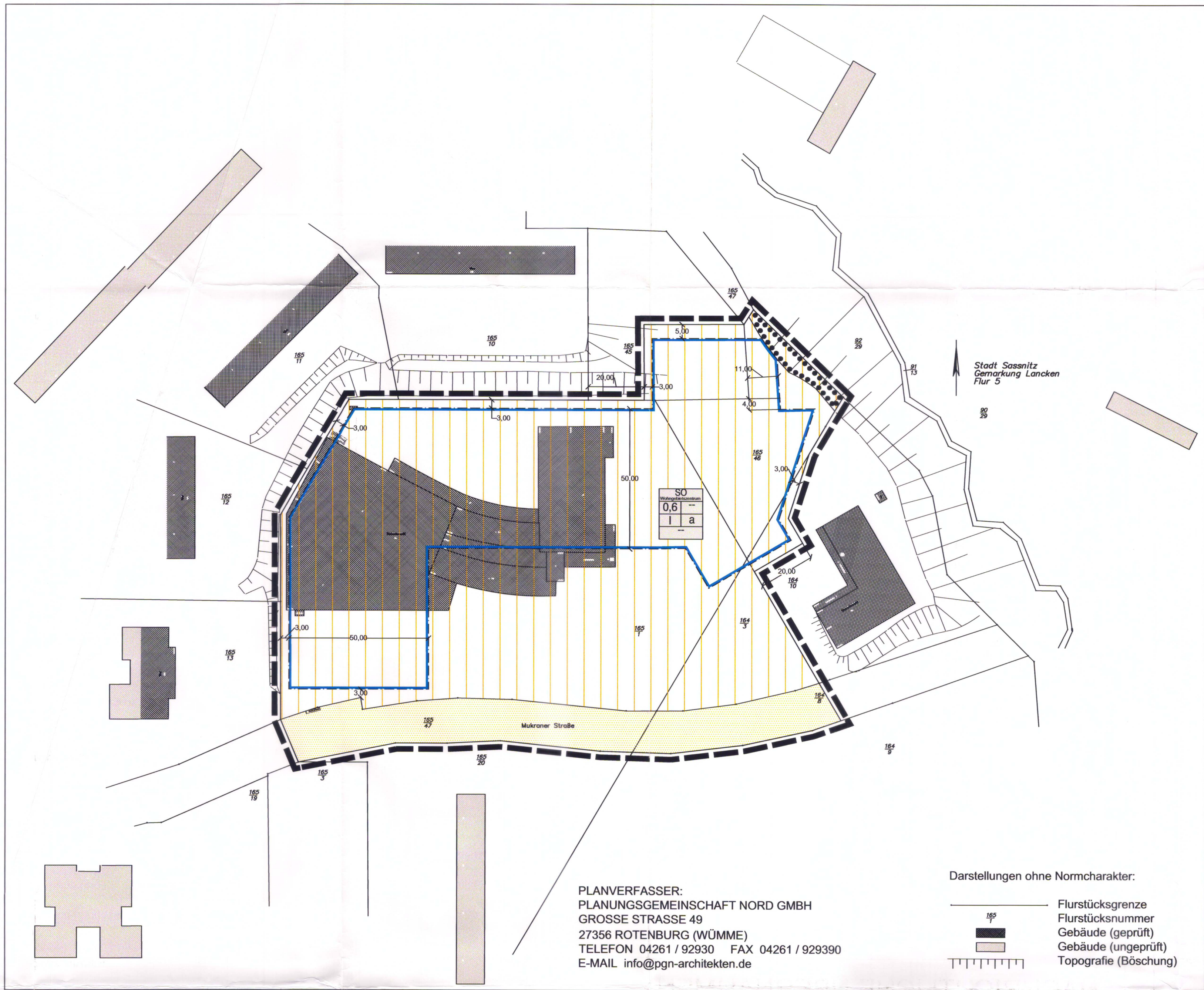




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 11 ABS. 2 BAUNVO)

Das Sondergebiet SO „Wohngebietszentrum“ dient der Sicherung der Stadtteilversorgung. Zulässig sind folgende Nutzungen:

- 1.1 Einzelhandelsbetriebe mit einer maximalen Verkaufsfläche von 4.460 m² :
- ein Verbrauchermarkt (Vollsortimenter) mit max. 1400 m²,
 - ein Verbrauchermarkt mit max. 1000 m²,
 - ein Drogeriefachmarkt mit max. 500 m²,
 - zwei Textilfachmärkte mit max. 580 m²,
 - ein Schuhfachmarkt mit max. 370 m²,
 - ein Heimdekormarkt mit max. 610 m².

1.2 - Lebensmittelhandwerk (z.B. Bäcker, Fleischer),

- Dienstleistungsbetriebe (z.B. Friseur, Apotheke),
- Restaurationsbetriebe (Restaurant, Café, Bistro),
- Läden für Blumen, Zeitung/Zeitschriften, Bücher, Bürobedarf / Schreibwaren, Lotto, Toto, Tabakwaren etc.,
- Lageräume, Sozialräume und Räume für die Verwaltung,
- Stellplätze gemäß § 12 BauNVO,
- untergeordnete Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.

2. BAUWEISE (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 22 ABS. 4 BAUNVO)

In der abweichenden Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind Gebäude mit einer Länge von mehr als 50 m zulässig.

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)

Verkaufswagen und Pavillons sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. WERBEANLAGEN (§ 9 ABS. 1 BAUGB, § 16 BAUNVO)

Werbeanlagen (Pylone) dürfen eine Höhe von 15,00 m, gemessen von der Geländeoberkante (Stellplätze), nicht überschreiten.

5. ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB

Innerhalb der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist der Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Bei allen Hoch- und Tiefbaumaßnahmen sind die Kronen- und Wurzelbereiche der Bäume zu beachten.

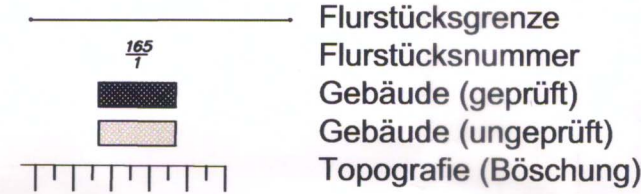
6. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 A BAUGB

Innerhalb des Sondergebietes ist in den Stellplatzdoppelreihen pro 8 Stellplätze 1 standortgerechter einheimischer Laubbaum (mindestens 3 x verpflanz mit einem Stammumfang von 14-16 cm) zu pflanzen.

Entlang der südlichen Grenze des Sondergebietes sind mindestens 10 standortgerechte einheimische Laubbäume (mindestens 3 x verpflanz mit einem Stammumfang von 14-16 cm) zu pflanzen.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Darstellungen ohne Normcharakter:



VERFAHREN ZUR SATZUNG DER STADT SASSNITZ, LANDKREIS RÜGEN, ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "WOHNGEBIETSSZENTRUM MUKRANER STRASSE" DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13 A BAUGB

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERTRETUNG VOM 11.10.2011, EINE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES ERFOLGTE NICHT.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

2. DIE FÜR DIE RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 17 LPiG ÜBER DIE ABSICHT, EINEN BEBAUUNGSPLAN AUFZUSTELLEN, MIT PLANUNGSANZEIGE VOM 14.10.2011 INFORMIERT WORDEN.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

3. DIE STADTVERTRETUNG HAT AM 11.10.2011 DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, SOWIE DIE DAZU GEHÖRENDE BEGRÜNDUNG GEBILLIGT UND ZUR AUSLEGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB BESTIMMT.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND GEMÄSS § 4 ABS. 2 BAUGB MIT SCHREIBEN VOM 03.11.2011 ÜBER DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG BENACHRICHTIGT UND ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

5. DIE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB IST DURCH ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS, BESTEHEND AUS PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE DER ZUGEHÖRIGEN BEGRÜNDUNG, VOM 24.10.2011 BIS ZUM 25.11.2011 IN DER BAUVERWALTUNG SASSNITZ WÄHREND FOLGENDER ZEITEN: MONTAGS BIS FREITAGS VON 9.00 UHR BIS 12.00 UHR SOWIE MONTAGS, MITTWOCHS UND DONNERSTAGS VON 13.00 UHR BIS 15.00 UHR UND DIENSTAGS VON 13.00 UHR BIS 18.00 UHR DURCHFÜHRT WORDEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHREND DER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN ZUR NIEDERSCHRIFT VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN, AM 17.10.2011 IM SASSNITZ STADTANZEIGER NR. 09/2011 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT WORDEN.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

6. DIE STADTVERTRETUNG HAT DIE VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BÜRGER UND DIE STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE AM 12.12.2011 GEPRÜFT. MIT SCHREIBEN VOM 19.12.2011 WURDE DAS ERGEBNIS DER PRÜFUNG DER ANREGUNGEN UND BEDENKEN MITGETEILT.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

7. DER KATASTERMÄSSIGE BESTAND IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES AM 12.12.2011 WIRD ALS RICHTIG DARGESTELLT. HINSEHLICH DER LAGERICHTIGEN DARSTELLUNG DER GRENZPUNKTE GILT DER VORBEHALT, DASS EINE PRÜFUNG NUR GROB ERFOLGT. DA DIE RECHTSVERBINDLICHE LIEGENSCHAFTSKARTE (ALK) IM MASSSTAB 1:1000 (AUS DEM URSPRÜNGLICHEN MASSSTAB 1:2500 ABGELEITET) VORLIEGT. REGRESSANSPRÜCHE KÖNNEN NICHT ABGELEITET WERDEN.

SEHLEN, DEN 13.1.2012

ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR

8. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, WURDE AM 12.12.2011 VON DER STADTVERTRETUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERTRETUNG AM 12.12.2011 GEBILLIGT.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

9. DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13 A BAUGB NR. 34 "WOHNGEBIETSSZENTRUM MUKRANER STRASSE", STADT SASSNITZ, WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT.

SASSNITZ, DEN 9.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

10. DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13 A BAUGB NR. 34 "WOHNGEBIETSSZENTRUM MUKRANER STRASSE" DER STADT SASSNITZ SOWIE DIE STELLE, BEI DER DIE SATZUNG (PLANZEICHNUNG, TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG) AUF DAUER WÄHREND DER DIENSTSTUNDEN VON JEDERMANN EINGEGEHEN WERDEN KANN UND ÜBER DEN INHALT AUSKUNFT ZU ERHALTEN IST, SIND AM 16.1.2012 IM SASSNITZ STADTANZEIGER 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 (§§ 214 UND 215 ABS. 2 BAUGB SOWIE § 5 ABS. 5 KOMMUNALVERFASSUNG M-V) UND WEITER AUF FÄLLIGKEIT UND ERLÖSCHEN VON ENTSCHÄDIGUNGSANSPRÜCHEN (§ 44 ABS. 3 SATZ 1 UND 2 SOWIE ABS. 4 BAUGB) HINGEWIESEN WORDEN.

DIE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG NACH § 13 A BAUGB NR. 34 "WOHNGEBIETSSZENTRUM MUKRANER STRASSE" DER STADT SASSNITZ IST AM 16.1.2012 IN KRAFT GETRETEN.

SASSNITZ, DEN 17.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. VORSORGE AN STEILHÄNGEN UND STEILUFERN (§ 10 LBODSCHG M-V)

Unabhängig von § 10 Abs. 3 Landesbodenschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (LBodSchG M-V) sind im Bebauungsplangebiet § 10 Abs. 1 und Abs. 2 LBodSchG M-V zu beachten, die die Vorsorge an Steilhängen und Steiluferrn regeln.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes bzw. im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass an Steilhängen und Steiluferrn die Standsicherheit gegeben ist und schädliche Bodenveränderungen durch Hangrutschungen nicht zu erwarten sind."

2. DENKMALPFLEGE

Das Plangebiet berührt eine Bodendenkmal. Die Prüfung der Unterlagen durch das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege hat ergeben, dass der Bebauungsplan in der jetzigen Form keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal haben wird.

Bei einer abweichenden Ausführung ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin, unverzüglich zu unterrichten. Ggf. ist in diesem Fall eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V zur Veränderung des Bodendenkmals einzuholen.

Eine Beratung zum Umgang mit Bodendenkmalen kann bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde bzw. beim Landesamt für Kultur und Denkmalpflege, Domhof 4/5, 19055 Schwerin eingeholt werden.

HINWEISE

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990.

PRÄAMBEL

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BAUGB) IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERTRETUNG DER STADT SASSNITZ VOM 12.12.2011 FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 34 "WOHNGEBIETSSZENTRUM MUKRANER STRASSE" FÜR EINEN BEREICH NÖRDLICH ANGRENZEND AN DER MUKRANER STRASSE, BETREFFEND DIE FLURSTÜCKE 165/1, 164/3, 165/46 UND TEILFLÄCHEN DER FLURSTÜCKE 165/45, 164/10, 165/47 UND 164/8 (MUKRANER STRASSE) DER FLUR 5 DER Gemarkung Lancken, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEN OBENSTEHENDEN TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN, ERLASSEN.

SASSNITZ, DEN 16.1.2012

DER BÜRGERMEISTER

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB, § 11 ABS. 2 BAUNVO)



Sondergebiete, hier "Wohngebietszentrum"

Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB, § 23 BAUNVO)



Baugrenze

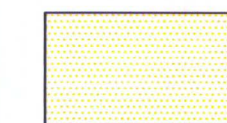
Füllschema der Nutzungsschablone

(§ 9 ABS. 1 BAUGB, §§ 16 UND 22 ABS. 4 BAUNVO)

SO Wohngebietszentrum	Art der baulichen Nutzung
0,6	Grundflächenzahl (GRZ) Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche
1	Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
a	abweichende Bauweise

Verkehrsflächen

(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)



Strassenverkehrsflächen (öffentlich)

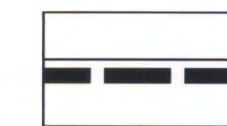
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 ABS. 1 NR. 25 B BAUGB)



Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

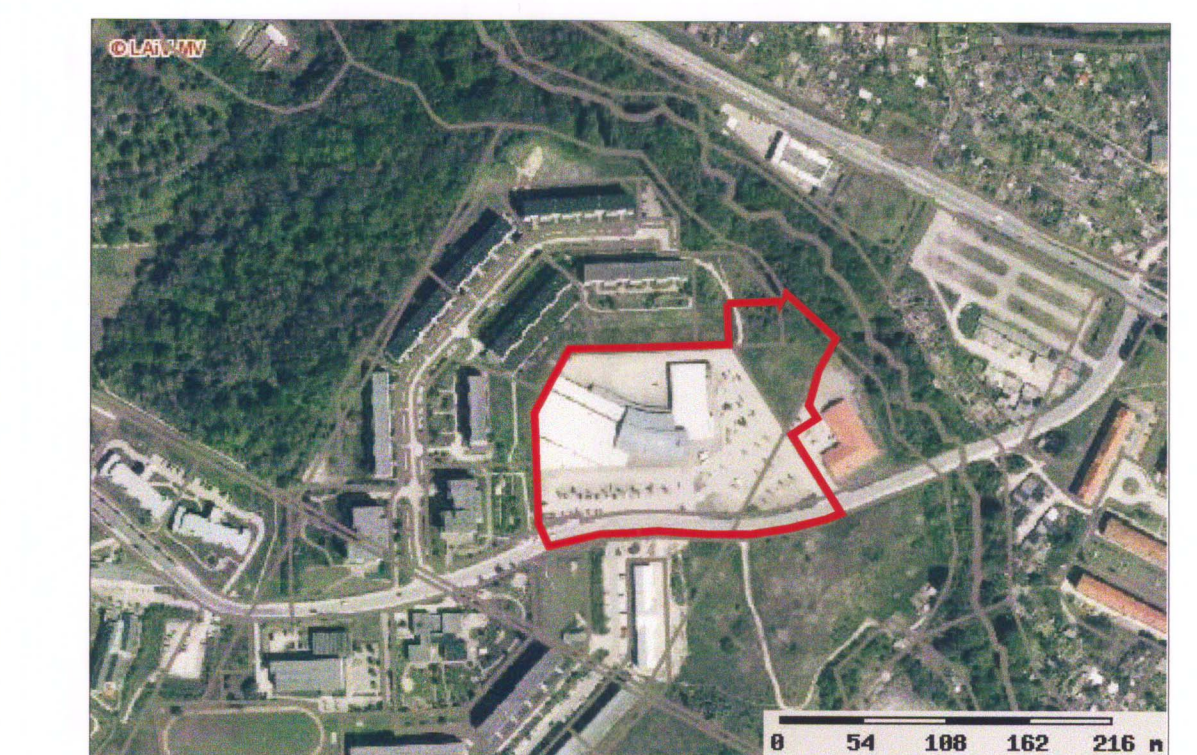
Sonstige Planzeichen

(§ 9 ABS. 7 BAUGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000



STADT SASSNITZ

BEBAUUNGSPLAN NR. 34

"Wohngebietszentrum Mukraner Straße"

Maßstab 1 : 1.000

Stand 06.12.2011

