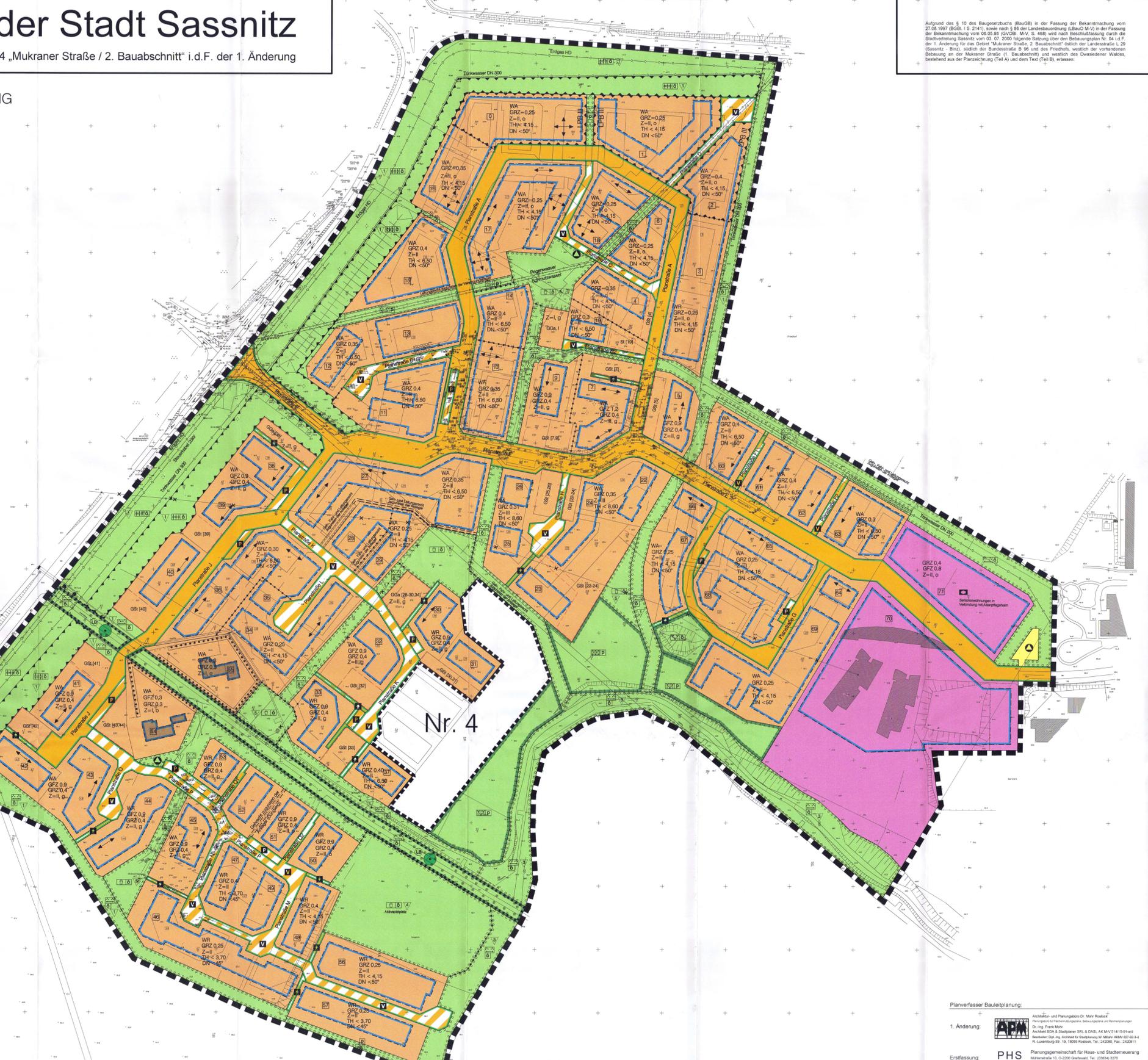
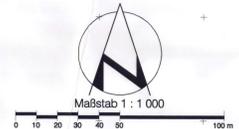


# Satzung der Stadt Sassnitz

über den Bebauungsplan Nr. 04 „Mukraner Straße / 2. Bauabschnitt“ i.d.F. der 1. Änderung

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVBl. M-V S. 488) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverwaltung Sassnitz vom 03. 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 i.d.F. der 1. Änderung für das Gebiet „Mukraner Straße, 2. Bauabschnitt“ östlich der Landesstraße L 29 (Sassnitz - Binz), südlich der Bundesstraße B 96 und des Friedhofs, westlich der vorhandenen Bebauung an der Mukraner Straße (1. Bauabschnitt) und westlich des Davesener Waldes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### PLANZEICHNERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Vermeidung von Wohnlärmbelastung vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 488) sowie die Verordnung über die Ausweisung der Bauzonen und die Darstellung des Planschemas (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Wohnbauflächen		(§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
WR	Reine Wohngebiete	(§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§ 4 BauNVO)

MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG	Rechtsgrundlage
GFZ	Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
Z=II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
TH	Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie (§ 16 Abs. 6 BauNVO)
DN	Dachneigung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	Rechtsgrundlage
o	Offene Bauweise
o	Geschlossene Bauweise
KWD	Kruppeldach
Baugrenze	

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGNUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELPLÄTZE	Rechtsgrundlage
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Straßenverkehrsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zweckbestimmung	Rechtsgrundlage
Öffentliche Parkfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Fußgängerbereich	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN	Rechtsgrundlage
Abfall, hier: Wertstoffbehälter OSD, Gartenabfälle	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Öffentliche Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
private Grünflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zweckbestimmung	Rechtsgrundlage
Lärmschutzwall / Schutzgrün, auch § 9 Abs. 1 Nr. 24	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Spielplatz	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Grünverbindung / Fußwegebeziehung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Verkehrsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
naturbelassene Grünfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Sukzessionsfläche	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Hausgarten	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	Rechtsgrundlage
Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
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 BauGB)
Umgrünung von Flächen mit Bindungen für die von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Erhaltung von Bäumen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Anpflanzungsvorschrift (s. Teil B)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte	Rechtsgrundlage
Geschützter Landschaftsbestandteil (i.V.m. § 27 LNatG M-V)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN	Rechtsgrundlage
Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zuordnung zum Baufeld (Nr.)	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Stellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Gemeinschaftsgaragen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Gemeinschaftsstellplätze	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
bei schmalen Flächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN	Rechtsgrundlage
Nummer des Baufeldes	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
vorhandene Hauptversorgungsleitungen unterirdisch	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Frischrichtung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Bemalung	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zu erwartender Lärmpegelbereich gem. DIN 4109	(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Planverfasser Bauplanung: Architekt- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock  
1. Änderung: APM  
Erfassung: PHS  
Vermessung: Kravtuschik / Meißner / Schönemann / OVI

### TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen

Auswahl bestimmter Nutzungsarten (§ 1 Abs. 5 BauNVO)  
Auswahl von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)  
Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 6 BauNVO)  
Vorhaben von Gebäuden vor der Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Übertaubere Grundstücksflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

Verbleib von Baugruben (§ 23 Abs. 3 BauNVO)  
Nebengewässer (§ 21a BauNVO)  
Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)

Zuweisung von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)  
Einrichtungen und Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Lärmschutz (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)  
Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

### VERFAHRENSVERMERKE

- Gebiet aufgrund des Beschlusses der Stadtverwaltung vom 24.01.05. Die endgültige Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 14.02.05 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landschaftspflege zuständige Stelle ist beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.02.05 bis zum 07.03.05 durchgeführt worden.
- Die von der Planung betriebene Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.05 und vom 22.05.05 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Stadtverwaltung hat am 08.05.05 den Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. der Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung gestellt.
- Die Anhörung des Bebauungsplans i.d.F. der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.05.05 bis zum 20.06.05 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anzeigen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder mündlich vorgebracht werden können, durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 15.05.05 öffentlich bekannt gemacht worden.
- Der katastrale Bestand am 10.03.2005 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der begründeten Darstellung der Grenzlinie gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur bei Vorlage der rechtsverbindlichen Flurkarte im Maßstab 1:1.000 erfolgt. Regelmäßig (Sonn- und Feiertage) wird abgefragt.
- Berg. 13.7.2.000
- Sassnitz, 18.07.2005
9. erstellt
- Der Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.05 der Stadtverwaltung i.d.F. der 1. Änderung mit Beschluß der Stadtverwaltung vom 03.07.05 gebilligt.
- Der Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
- Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 18.07.05 unter Herausnahme der Teilfläche Nr. 4, -entsprechend bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebietsgrenze der Veränderung von Vorhaben und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 4 Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung i.d.F. der 1. Änderung ist am 18.07.2005 unter Herausnahme der Teilfläche Nr. 4 in Kraft getreten.
- Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 18.07.05 unter Herausnahme der Teilfläche Nr. 4, -entsprechend bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Gebietsgrenze der Veränderung von Vorhaben und Formvorschriften und von Maßgaben der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsrechten (§ 4 Abs. 4 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung i.d.F. der 1. Änderung ist am 18.07.2005 unter Herausnahme der Teilfläche Nr. 4 in Kraft getreten.

### Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1 : 10 000



Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplan Nr. 04 i.d.F. der 1. Änderung für das Gebiet „Mukraner Straße, 2. Bauabschnitt“ östlich der Landesstraße L 29 (Sassnitz - Binz), südlich der Bundesstraße B 96 und des Friedhofs, westlich der vorhandenen Bebauung an der Mukraner Straße (1. Bauabschnitt) und westlich des Davesener Waldes  
Sassnitz, 03. 07. 2005