

# BEBAUUNGSPLAN NR.29 DER STADT SASSNITZ

## Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Süd



### PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

#### SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.29

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie nach § 85 des Landesbaugesetzbuches Mecklenburg-Vorpommern in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06. April 1998 (GVBl. M.-V. S. 102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 2003 (GVBl. M.-V. S. 690), und nach Beschlußfassung durch die Bürgerversammlung der Stadt Sassnitz vom folgenden Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29, Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Gemarkung Reetz Flur 1  
Flurstücke teilweise 1, 14, 13, 14, 1, 5, 6, 7, 11, 119, 1, 871, 873, 1, 894, 911, 922, 101, 103, 104, 122, 1, 136, 138, 139, 1, 141, 1, 251, 253, 27, 28, 29, 301, 302, 317, 312, 321, 331, 341, 341, 352, 361, 371, 1, 38, 39, 447, 1, 564 - 6, 568, 1, 571, 1, 572, 1, 58, 1, 59, 1, 61

Gemarkung Lancken Flur 6  
Flurstück teilweise 69

### Teil A Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen:  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316), die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M.-V. S. 102), und die Planzeichenerklärung (PLANZ ZV) in der Fassung vom Dezember 1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 BauNVO)

SO	1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
SO 1 H	1.2 Sonstige Sondergebiete 1 - 5 Zweckbestimmung: Seefahrten (siehe Planz ZV Pkt. 1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 BauNVO)

z.B. 0.2	2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 14 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO
z.B. 1	2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 14 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO
z.B. FH 6,50m	2.3 maximale Firsthöhe
z.B. HbA 8,50m	2.5 maximale Höhe baulicher Anlagen

Nutzungsabläufe:  
Art der baulichen Nutzung Grundflächenzahl max. Höhe baulicher Anlagen

SO 1 H	0,8	a	abweichende Bauweise (dB/A/m²) = maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel für den Tag-Nachtzeitraum
SO 4 H	0,8	a	
SO 5 H	0,8	a	
SO 3 H	0,8	a	
SO 2 H	0,8	a	
SO 1 H	0,8	a	

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

a	3.1 abweichende Bauweise
b	3.2 Baugrenze

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

1	4.1 Straßenverkehrsflächen öffentlich
2	4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
3	4.3 Privatstraße öffentlich bebaut und befahrbar
4	4.4 Fuß-Radweg - Radfahrweg R 6

5. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

1	5.1 oberirdische Versorgungsleitung (110 KV-Freileitung)
2	5.2 unterirdische Versorgungsleitung (Gasdruckleitung)
3	5.3 unterirdische Versorgungsleitung (Elektro-, Trink-, Regen-, u. Abwasserleitungen)

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

1	6.1 Grünflächen	
p	privat, o	öffentlich

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

1	7.1 Wasserflächen
---	-------------------

8. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

1	1 Abwasserpumpwerk
2	2 Outschleuse
3	3 vorhandene Trafostation

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

1	9.1 Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
2	9.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
3	9.3 Pflanzgebot

10. Regelungen für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1	10.1 BD - Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DtschG M.-V. genehmigt werden kann
---	---

11. Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1	11.1 Flächen für Aufschüttungen
---	---------------------------------

12. Sonstige Planzeichen

1	12.1 vorhandenes Gebäude
2	12.2 zum Abriss vorgesehene Gebäude
3	12.3 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümerin und Nutzer und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsaufnehmer (siehe Pkt. 5.1)
4	12.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 7 BauGB
5	12.5 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes § 16 Abs. 5 BaunVO
6	12.6 Umgrünung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Altsiedlerdachflächen; ehem. Tankstelle)
7	12.7 Umgrünung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

13. Darstellungen ohne Normcharakter

1	13.1 Flurstücknummer
2	13.2 Flurstücksgrenzen
3	13.3 Flurgrenzen
4	13.4 vorhandene Geländehöhen m+NN
5	13.5 Böschung
6	13.6 Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M.-V.
7	13.7 Trigonometrischer Punkt 523001208
8	13.8 Aufnahmepunkt 315000 außerhalb des Geltungsbereiches
9	13.9 Richtungssektoren (siehe Pkt. 10)
10	13.10 Richtungssektor (siehe Pkt. 10)

### Teil B Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:  
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. 12. 2006 (BGBl. I S. 3316), die Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.04.2006 (GVBl. M.-V. S. 102), und die Planzeichenerklärung (PLANZ ZV) in der Fassung vom Dezember 1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete Seefahrten 1 - 5 dienen der Unterbringung von nicht erheblich belastenden Anlagen und Betrieben eines Seefahrers.

Zulässig sind:  
- Anlagen und Betriebe aller Art, die in enger wirtschaftlicher, funktionaler und technischer Verbindung mit den Zellen und Zwecken eines Seefahrers stehen (wie z.B. Verlade- und Verarbeitungsanlagen, zugehörige Gleis- und Straßenverkehrsflächen, Lagerplätze, Lagerhäuser; Einrichtungen, welche zum Betrieb von Liegeplätzen erforderlich sind, Bootbauwerkstätten) (Geschäfte, Büro- und Verwaltungsgelände);  
- Tankstelle;  
- Verkaufseinrichtungen (Verkaufsfäche von maximal 80 m² pro Verkaufseinrichtung und pro Unternehmen);  
- Für Produzenten, Dienstleister, Serviceanbieter wird eine maximale Verkaufsfäche von 10% der Gesamtfläche des jeweiligen Gewerbebetriebes an der Stelle der Leistung festgesetzt;  
- Dienstleistungen und Serviceleistungen;  
- Anlagen für den ruhenden Verkehr;  
- Die zur Deckung des Bedarfs des Gebietes dienenden Schank- und Spielwirtschaften;  
- Solaranlagen auf Gebäuden.

Ausnahme zulässig sind:  
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die unmittelbar und mittelbar mit der Hafenanwendung verknüpft sind;  
- Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind;  
- Nutzungsänderung von gewerblichen Anlagen in kulturelle und sportliche Anlagen im Zeitraum vom 15.04. bis 15.10. des Jahres im Teilgebiet SO 3 H.

unzulässig sind:  
- Einzelhandel (über 80 m² ist auch ausnahmsweise nicht zulässig);  
- Vergnügungsanlagen;  
- Windenergieanlagen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 14 BauNVO)

2.1 Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhe ist jeweils der im Plan eingetragene Punkt im Strassenniveau der anliegenden Straße, bei abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur strassenseitigen Gebäudefront.

2.2 Im Plangebiet dürfen Gebäude und bauliche Anlagen die festgesetzten Höhen nicht überschreiten. Für eventuell notwendige technische Aufbauten wie Schornsteine, Kamine, Lüftungsgelänge, Aufzugsgehäuse, Antennen u. ä. kann ausnahmsweise eine größere Höhe zugelassen werden.

3. Zulässige Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 14 BauNVO)

3.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis 10 von Hundert überschritten werden.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Häuser darf mehr als 50m betragen.

5. Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 2 BauNVO)

5.1 Die notwendigen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück unterzubringen.

6. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

6.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gehen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsaufnehmer sowie der Eigentümerin und Nutzer der durch die private Verkehrsfläche erschlossenen Grundstücke. Es umfasst die Befugnis der zuständigen Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.

7. Festsetzungen zur Grünordnung

7.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

7.1.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AF 1 ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Fläche ist zum Schutz vor unzulässigen Nutzungen mit einem 1,5m hohen Maschendrahtzaun einzuzäunen.

7.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

7.2.1 Auf der Fläche Pfl 1 ist eine Gehölzfläche, die nicht der wirtschaftlichen Nutzung dient, mit 30 % dauerhaft beholzfähiger Flächen anzulegen. Als Hauptbaumarten werden 1 x verplanzte Heiser mit einer Pflanze pro m² folgender Arten gepflanzt: Rotbuche (Fagus sylvatica) 8 %, Gewöhnliche Esche (Fraxus excelsior) 12 %, Steleiche / Quercus robur 16 %, Bergahorn (Acer pseudoplatanus) 4 %, Spitzahorn (Acer platanoides) 4 % und Hainbuche (Carpinus betulus) 4 %. Die Sträucher werden als 3-jährige verschulte Sämlinge, SO 2 H, mit folgenden Arten gepflanzt: Faulbaum (Fraxinus alnus) 15 %, Haselnuss (Corylus avellana) 15 %, Holzapfel (Malus sylvestris) 7 %, Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) 7 %, Schneeball (Viburnum opulus) 6 %, Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 6 %, Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum) 9 % und Weibolden (Crataegus monogyna) 5 %. Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Eine Entwicklungs- und Pflegezeit von drei Jahren ist sicherzustellen. Die Ausgleichsmaßnahme ist entlang der äußeren Grenze zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.

7.3 Festsetzung der Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1a BauGB

7.3.1 Die mit dem Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend der Eingriffsmatrix nach § 7 DtschG M.-V. genehmigt werden können, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Begründung und Dokumentation dieser Bodenmaßnahmen sichergestellt sind. Als durch diese Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommene Maßnahmen zur Begründung und Dokumentation der Bodenmaßnahmen sind der Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

7.3.2 Zum Ablesen der Ausgleichsverpflichtung ist ein Geländepunkt in Höhe von 83.000 Euro zur Planung und Umsetzung der Renaturierung von Flächen gemäss im Landkreis Vorpommern-Rügen auf das zweigebundene Maßnahmenkonto beim Landkreis Vorpommern-Rügen zu zahlen.

7.3.3 Zwischen dem Landkreis und der Stadt Sassnitz ist eine schriftliche Vereinbarung zur Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung zu treffen.

- M 17 optimierter Ersatzneubau des Querwerkes an der Straße nach Polwitz
- M 18 Optimierung des Querwerkes an der Straße nach Nedderitz durch Schrägen
- M 19 optimierter Ersatzneubau des Querwerkes an der Ackerstraße südlich von Nedderitz
- M 21 Rückbau der Verrohrung westlich von Klein Volkatz
- M 22 Nutzungsfreier linker Überfluslauf und Erhöhung westlich von Klein Volkatz
- M 23 Nutzungsfreier rechter Überfluslauf und Erhöhung westlich von Klein Volkatz
- M 24 Neustrukturierung des Gewässerlaufes und Erhöhung westlich von Klein Volkatz
- M 25 wechsellagige Bepflanzung mit Gehölzgruppen und Erhöhung westlich von Klein Volkatz
- M 26 Optimierung des Querwerkes oberhalb von Klein Volkatz durch Schlaubrücke

### 7.4 Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M.-V. i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 42 BnatSchG

- 7.4.1 Besonders und streng geschützte Arten nach § 42 BnatSchG sind zu erhalten und zu schützen.
- 7.4.2 Vor Abriss von Gebäuden ist durch einen vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie bestimmten Sachverständigen das Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Vorkommen ist Ersatz durch Anbringung von Fledermausquartieren an neu zu errichtenden Gebäuden zu schaffen.
- 7.4.3 Zur Minimierung von Auswirkungen auf den Bruterfolg ist das Roden von Bäumen und Sträuchern während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum von März bis Juli verboten.

### 8 Maßnahmen zur Sicherung von Denkmalen § 1 und § 11 DtschG M.-V

- 8.1 Bodendenkmale BD  
Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.  
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodendenkmale (bauliche Reste, Mauern, Mauerreste Fundamente, Fundamentreste, Eisen- oder andere Metallkonstruktionen, Leitungskanäle, Rohr- und andere Leitungen oder Lebnungsreste, Holzkonstruktionen u. ä.) entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M.-V. (DtschG M.-V. v. 06.01.1998, GVBl. M.-V. Nr. 1/1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 20. Juli 2006 GVBl. M.-V. S. 576) aus unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DtschG M.-V. für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundstückseigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.  
3. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DtschG M.-V. in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

### 9. Hochwasserschutz

- 9.1 Bei allen im Geltungsbereich zu errichtenden baulichen Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,35 m NN einschließlich Seegangbelastungen zu leisten.
- 9.2 Die elektrischen sowie Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Tankstelle, Sammelbehälter für Schweißgasflaschen, etc.) sind so zu errichten, dass eine Gefährdung von Mensch und Natur auch bei Eintritt des Bemessungshochwassers von 2,30 m NN einschließlich Seegangbelastungen nicht gegeben sind.

### 10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- 10.1 Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) nur zulässig, deren Geräusche die nachfolgenden festgeschriebenen richtungsgelänglichen FSP weder tags (06:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 06:00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	Immissionsnorme flächenbezogene Schallleistungspegel (FSP) in den Richtungssektoren (dB(A)/m²)			
	A	B	E	G
SO 2 H	72/60	72/65	75/50	75/70
SO 4 H	68/57	68/65	68/45	68/68
SO 4,1 H	68/57	68/65	68/45	68/68
SO 4,2 H	68/57	68/65	68/45	68/68
SO 3 H	68/57	68/65	68/45	68/68
SO 2 H	70/60	70/65	70/50	70/70
SO 1 H	76/68	76/73	76/53	76/73
SO 1id	72/63	72/70	72/50	72/70

### Örtliche Bauvorschriften (§ 66 BauM.-V.)

- 1. Werbbeanlagen dürfen nur an der Stelle der Leistung errichtet werden.
- 2. Selbstleuchtende Anlagen sind nicht zulässig.

### Hinweise

- Bodenschutz  
Oberböden und Tiefböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu erhalten und wieder zu verwenden (§ 202 BauBau).
- Plangrundlagen  
Die dargestellten Flurstücksgrenzen entsprechen den Katasterunterlagen des Kataster- und Vermessungsamtes Bergen vom Oktober 2008. Als Grundlage des Planes dienen die Vermessungsblätter vom August 2008 des Vermessungsamtes Krauswische Maßstab 1:5000. Hinsichtlich möglicher Lageungsabweichungen können bei auftretenden Schäden keine Regelanprüche geltend gemacht werden. Die Regelanprüche sind ohne Normcharakter.
- Aufnahme- und Lagefestpunkte des Kataster- und Vermessungsamtes  
Die Aufnahme- und Lagefestpunkte sind gesetzlich geschützt und dürfen nur von den Vermessungsstellen in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.
- Grünordnungsplan  
Auf die Ausgleichsflächen und die Pflanzempfehlungen wird verwiesen. Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung.
- Wasser- und Schiffsamt  
- Gemäß § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WasserG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. März 2007 (BGBl. I S. 972) ist darauf zu achten, dass keine Lötter bzw. Bleichungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt durch die Verunreinigung mit schiffsfahrtschädlichen Anlagen geben oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen oder Spiegelungen gefährden.  
- Geplante Beleuchtungsanlagen und Leuchttürme, die von der Wasserbehörde aus sicherer sind, sind dem HbA Strahlung frühzeitig anzuzeigen. Der Geltungsbereich grenzt an die Bundeswasserstraße Ostsee/Proter Weik.
- Nach § 31 Bundeswasserstraßengesetz (WasserG) vom 02. April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. März 2007 (BGBl. I S. 971) ist die Errichtung, die Veränderung und der Betrieb von Anlagen, die über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern eine strom- und schiffsfahrtschädliche Einwirkung ausüben, nur mit der Zustimmung der Schifffahrt genehmigt durch Auflagen berücksichtigt werden.

### Nachrichtliche Übernahme

- Bodendenkmale  
Im Bereich des Vorhabens sind mehrere Bodendenkmalsbereiche bekannt, die gemäß § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen sind.
- Der Bereich des Planzeichens BD kennzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DtschG M.-V. genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Begründung und Dokumentation dieser Bodenmaßnahmen sichergestellt sind. Als durch diese Maßnahmen anfallende Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommene Maßnahmen zur Begründung und Dokumentation der Bodenmaßnahmen sind der Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erzielenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

### Verfahrensvermerke

- 1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.09.2008. Die örtliche Bekanntmachung erfolgte im Stadtbauamt 04.09.2008 vom 16.09.2008. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M.-V. mit Schreiben vom 26.9.12 beteiligt worden. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslage der Unterlagen in der Zeit vom 12.03.2009 bis 17.04.2009 öffentlich erfolgt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich in der Form eines Briefes an den Leiter der Stadtverwaltung, im Stadtbauamt 012009 vom 02.03.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.9.12 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 5. Die Stadtvertretung hat am 23.11.12 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Ausführung bestimmt. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den örtlichen Bauvorschriften und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 12.03.2009 bis 17.04.2009 öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder mündlich in der Form eines Briefes an den Leiter der Stadtverwaltung, im Stadtbauamt 012009 vom 02.03.2009 öffentlich bekannt gemacht worden. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 7. Der katastermäßige Bestand wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der gezeichneten Darstellung der Grundstücke ist die Überlassung, dass eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die nachrichtliche Flurstückkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Fragebogenkartei kommt daraus nicht abgeleitet werden. Bergen, 23.11.12. Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes
- 8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den örtlichen Bauvorschriften und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde am 26.09.2012 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Stadtvertretung gebilligt. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den örtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wird hiermit ausgestellt. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister
- 11. Die örtliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, ist durch Veröffentlichung im Stadtbauamt 11/2012 vom 26.11.2012 erfolgt. In der Bekanntmachung ist auf die Geltungsbereichsänderung der Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 4 § 215 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB und auf Falligkeit und Erlöschen von Entschendungsrechten (§ 64 KV M.-V.) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29, Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Süd tritt mit Ablauf des 26.11.2012 in Kraft. Sassnitz, 23.11.12. Der Bürgermeister

### STADT SASSNITZ



### BEBAUUNGSPLAN NR.29 Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Süd

rechtsverbindlich mit Ablauf des: 26.11.12