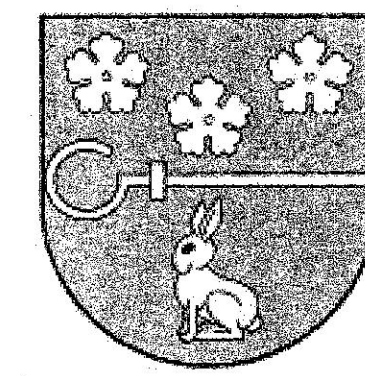


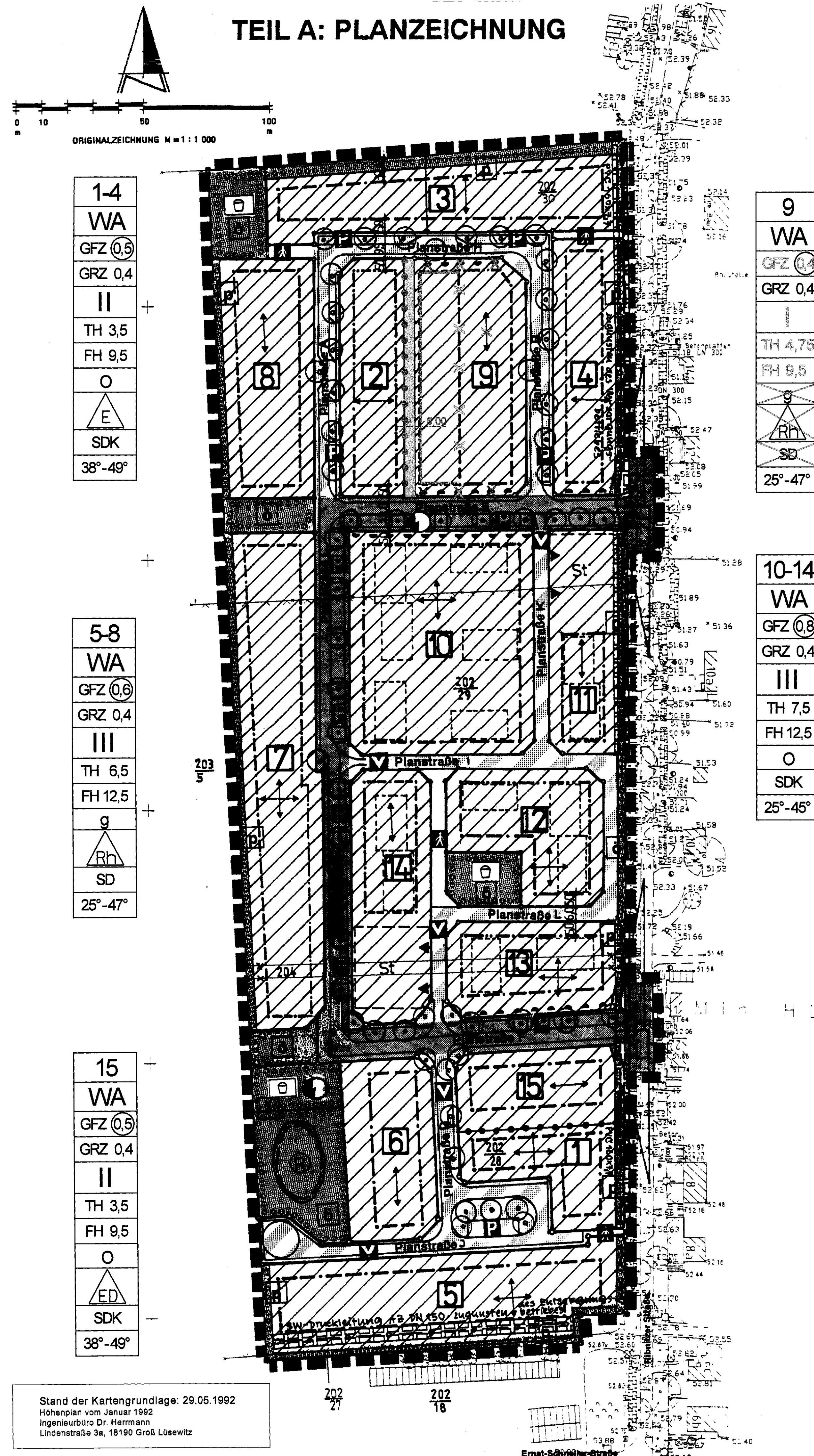
SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2

FÜR DAS WOHNGEBIET "RIBNITZER STRASSE", NÖRDLICH DER ERNST-SCHNELLER-STRASSE, WESTLICH DER RIBNITZER STRASSE IN SANITZ



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 66 der Landesbauordnung (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 26.04.2005 folgende Satzung der Gemeinde Sanitz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Wohngebiet "Ribnitzer Straße", nördlich der Ernst-Schneller-Straße, westlich der Ribnitzer Straße in Sanitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



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 Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 486) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanZV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung in der Planzeichnung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der am 05.04.1995 bekannt gemachten schwarz-weißen Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzenden öffentlichen Gehweg in m
FH Firsthöhe als Höchstmaß über angrenzenden öffentlichen Gehweg in m

BAUWEISE, BAUGRENZEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
Baugrenze
Entfallende Baugrenze
Entfallende geschlossene Bauweise
Entfallende ausschließliche Zulässigkeit von Reihenhäusern
Entfallende ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern

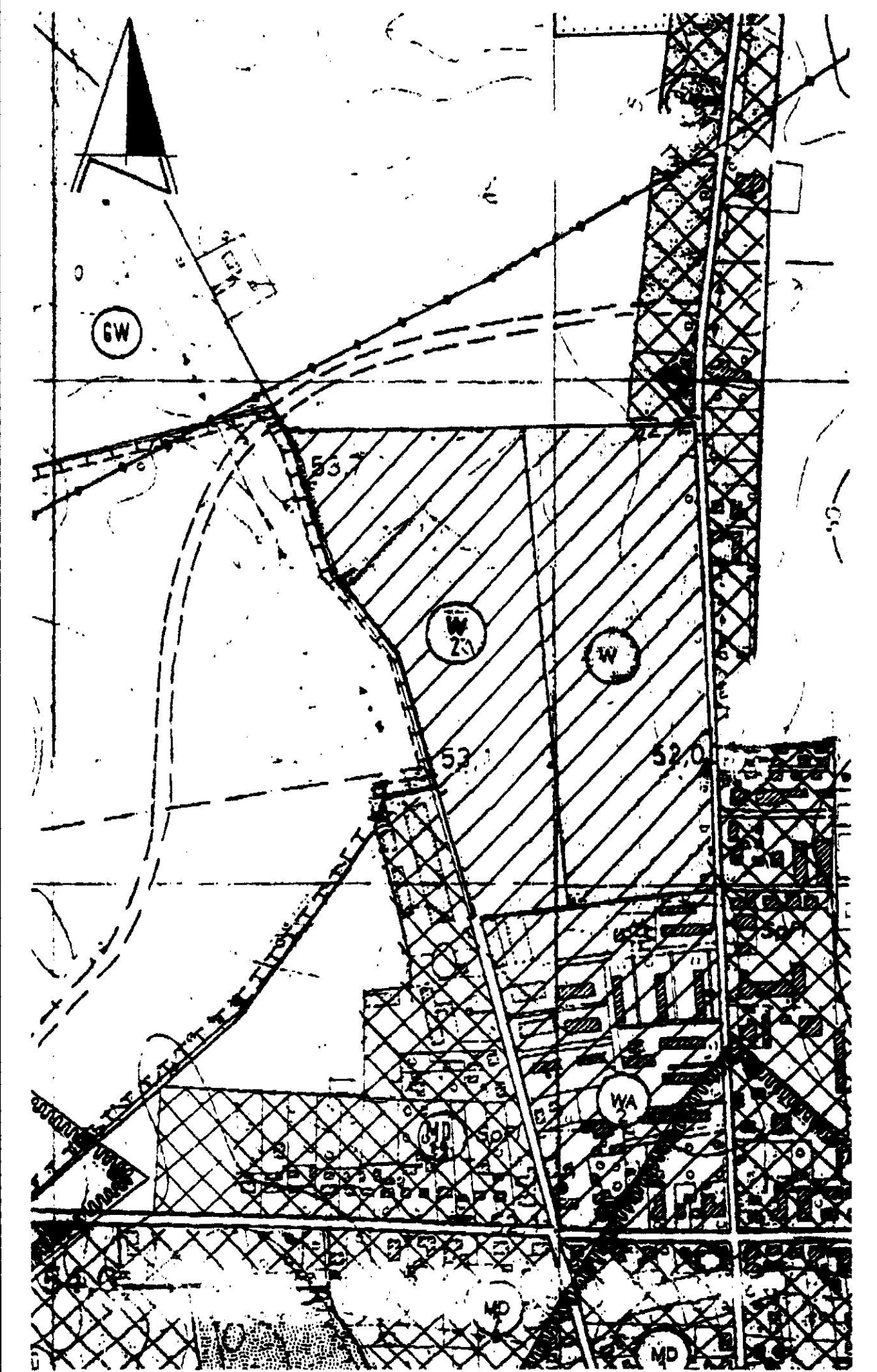
VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Entfallende Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN
Entfallende vorgeschriebene Firstrichtung
Bemaßung
Abgrenzung von Baugebieten

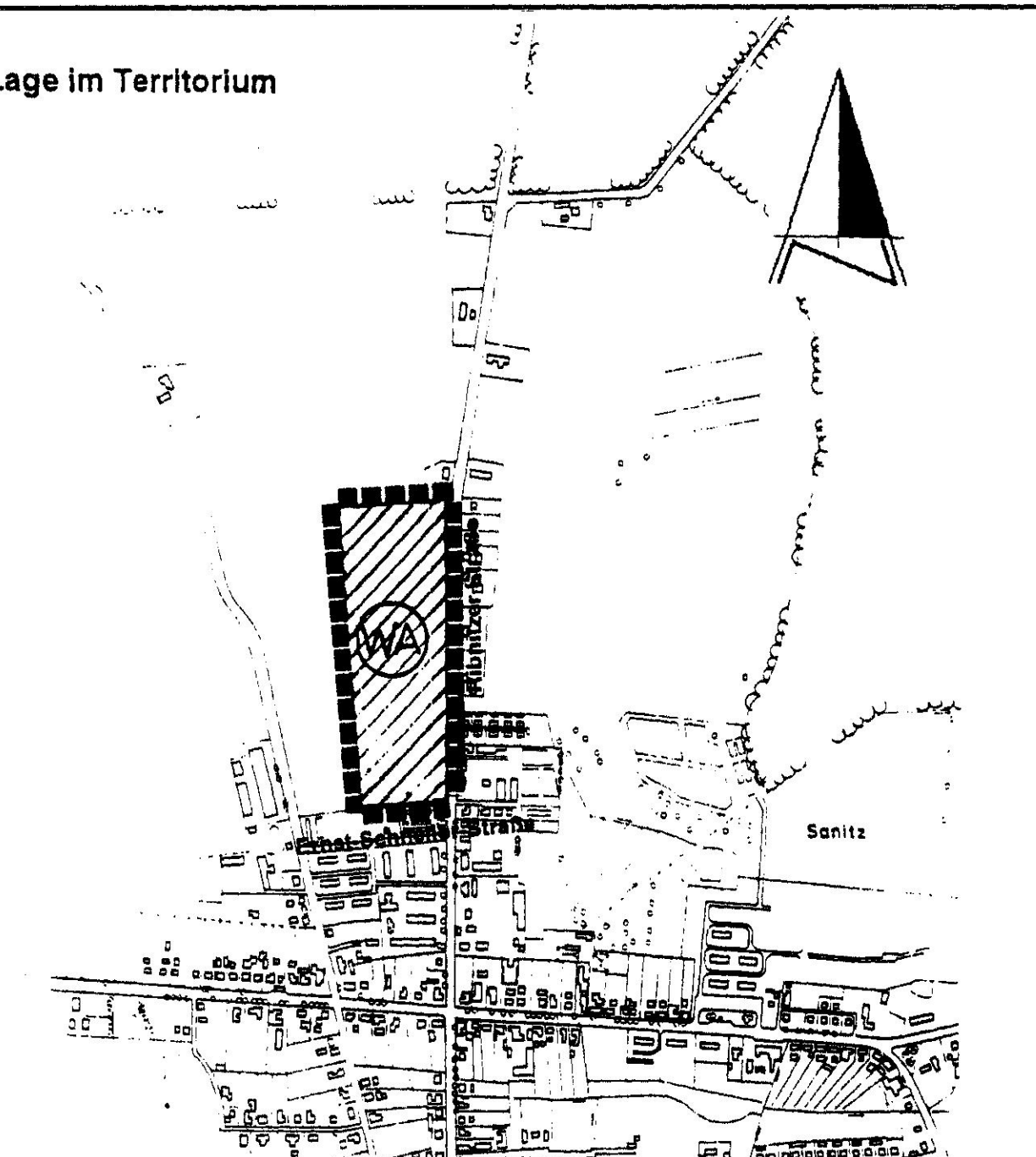
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 22.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz am 15.03.2005 erfolgt.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
- Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 23.03.2005 bis zum 25.04.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 15.03.2005 durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, ortsüblich bekannt gemacht worden. Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.
- Von den berufenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2005 die Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt worden.
- Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 26.04.2005 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2005 gebilligt.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgestellt.
- Der Beschluss über die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.04.2005 durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 216 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des 26.04.2005 in Kraft getreten.

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 5 000



Lage im Territorium



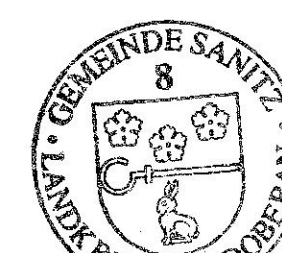
Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Döberan
Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

für das Wohngebiet "Ribnitzer Straße"
nördlich der Ernst-Schneller-Straße, westlich der Ribnitzer Straße in Sanitz.

Sanitz, April 2005



Joachim Hünecke
Bürgermeister