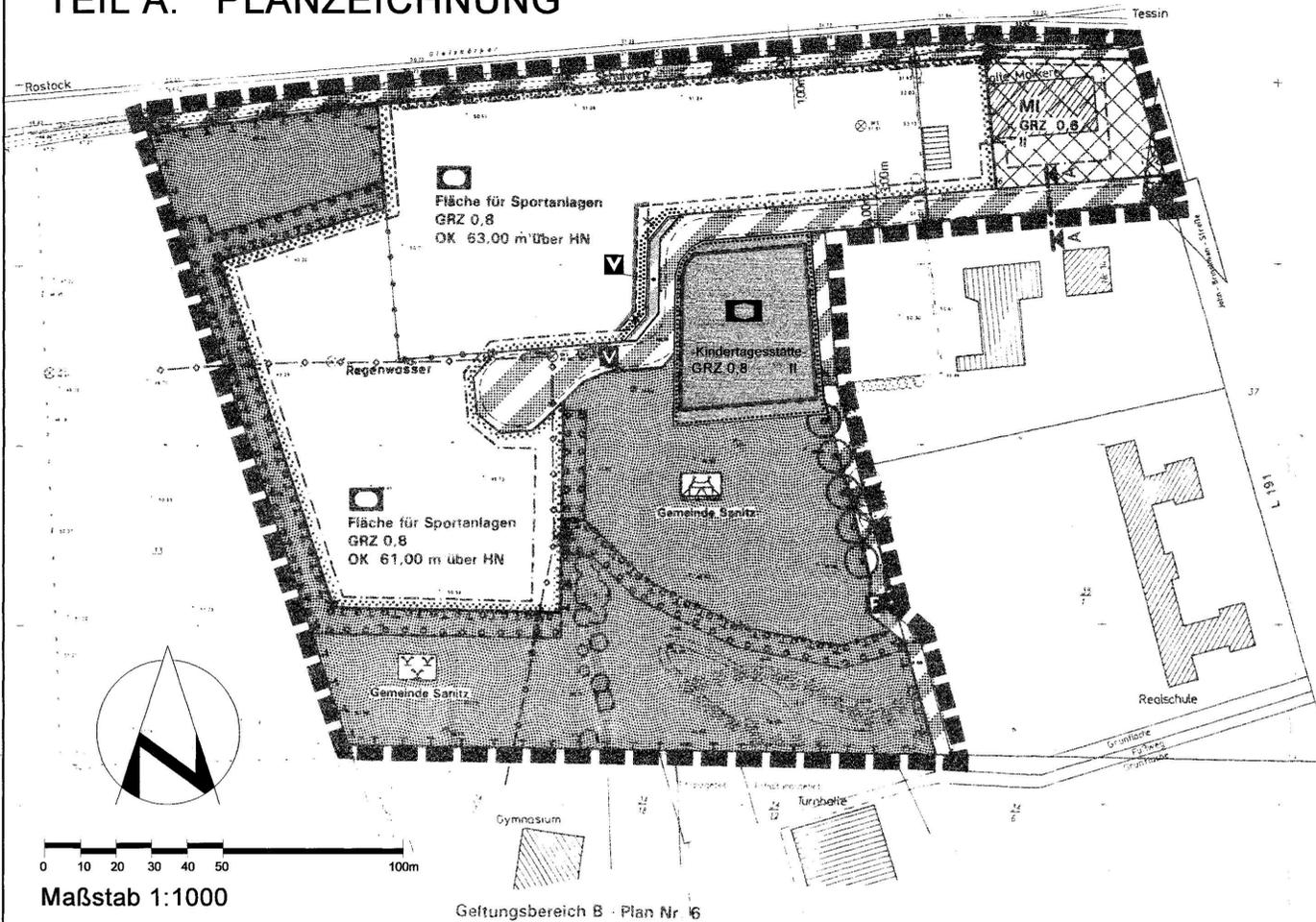


# SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

## ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 7



### TEIL A: PLANZEICHNUNG



Maßstab 1:1000

Geftungsbereich B · Plan Nr. 16

### 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. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplans sind nur die farbig oder in schwarzer Schrift oder Planzeichen auf farbigem Untergrund vorgenommenen Festsetzungen auf der am 15.04.1997 bekannt gemachten Planfassung.

Planzeichen Erläuterung Rechtsgrundlage

#### I. FESTSETZUNGEN

**EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG 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:**

Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen -Kindertagesstätte-

**MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl hier: 0,8  
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß hier: 2

**BAUGRENZEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Entfallende Baugrenze

Baugrenze

**VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

**Zweckbestimmung:**

Verkehrsberuhigter Bereich

### TEIL B TEXT

1. Die textliche Festsetzung Nr. 6 erhält folgende Fassung:

"Die Fläche zwischen der Zufahrtsstraße und der Fläche für den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte- sowie dem Soll im Süden ist als öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- festgesetzt." (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

2. Die textliche Festsetzung Nr. 13 erhält folgende Fassung:

"Entlang der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -Fußweg- (zur Turnhalle) ist im Bereich der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Festwiese- eine Baumreihe mit 10 Stieleichen mit einem Stammumfang von 25 cm in 1 m Stammhöhe zu pflanzen (Festsetzungen im Teil A beachten). Ein Anteil von bis zu 5 Stieleichen kann auch auf der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -naturnahe Grünfläche- gepflanzt werden." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

3. Die textliche Festsetzung Nr. 14 erhält folgende Fassung:

"Innerhalb der Flächen für Sportanlagen und den Gemeinbedarf -Kindertagesstätte- sind mindestens 60 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche als begrünte Fläche fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Davon sind mindestens 30 % als Gehölzpflanzung mit standortgerechten Gehölzen auszubilden. Die verbleibenden Flächen sind mit Landschaftsrasen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4. Die textliche Festsetzung Nr. 16 erhält folgende Fassung:

"Mindestens 30 % der Wandfläche neu entstehender Gebäude auf den Flächen für Sportanlagen sind mit Klettergehölzen zu begrünen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten." (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

**Hinweis:**

A: Die Hinweise des Bebauungsplans Nr. 7 werden um folgenden Punkt D ergänzt:

"D: In den Flächen für Sportanlagen sind nur Vorhaben und Nutzungen zulässig, deren Geräuschkennwert sicherstellt, dass auf der Gemeinbedarfsfläche -Kindertagesstätte- die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 von 55 dB im Zeitraum von 07.00 bis 17.00 Uhr nicht überschritten werden. Geplante Vorhaben müssen das Einhalten des Orientierungswertes nachweisen. Die Ermittlung der Beurteilungspegel der geplanten Vorhaben hat entsprechend der jeweils geltenden Regelwerke (TA Lärm, Sportanlagenlärmschutzverordnung, Freizeitaltärmlinien) zu erfolgen."

Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 29.07.2008 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 29.04.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.05.2008 erfolgt. In der Bekanntmachung ist darauf hingewiesen worden, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erlassen werden soll.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

3. Die Öffentlichkeit konnte sich in der Zeit vom 19.05.2008 bis zum 02.06.2008 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern. Darauf wurde ortsüblich durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.05.2008 hingewiesen.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

4. Die Gemeindevertretung hat am 29.04.2008 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

5. Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 03.06.2008 bis zum 07.07.2008 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensgesetzordnung auf Normenkontrolle unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, am 15.05.2008 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

6. Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich von der Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 15.05.2008 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen zum Planentwurf und der Begründung eingeholt worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.07.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.07.2008 gebilligt.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

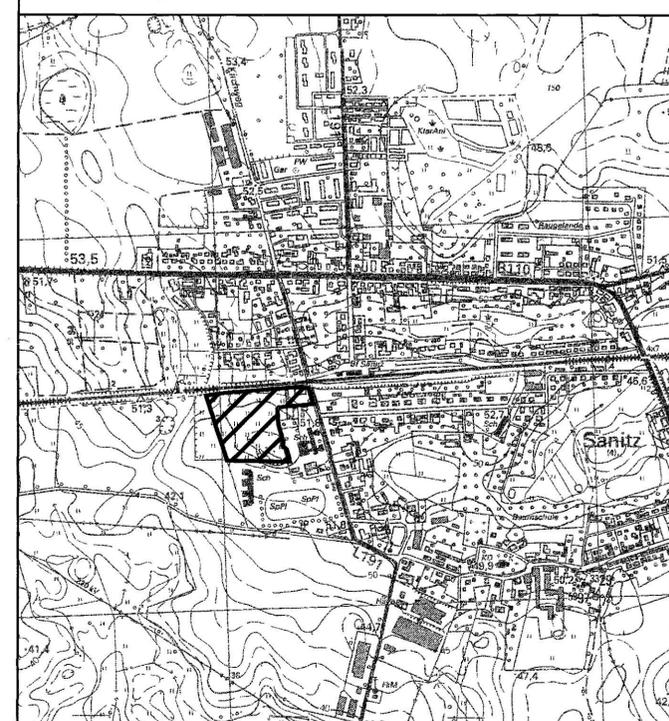
9. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

10. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7 für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie, westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes, 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 am 15.07.2008 in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt 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 der 1. Änderung des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Entschenden von Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 15.09.2008 in Kraft getreten.

Sanitz, 11. AUG. 2008 Joachim Hünecke  
Bürgermeister

### Übersichtsplan Maßstab 1:20000



## Gemeinde Sanitz

Mecklenburg-Vorpommern  
Landkreis Bad Doberan

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7  
für die Fläche für Sportanlagen "Alte Molkerei", südlich der Eisenbahnlinie,  
westlich der John-Brinckman-Straße und nördlich des Schulkomplexes



Sanitz, Juli 2008

Joachim Hünecke  
Bürgermeister