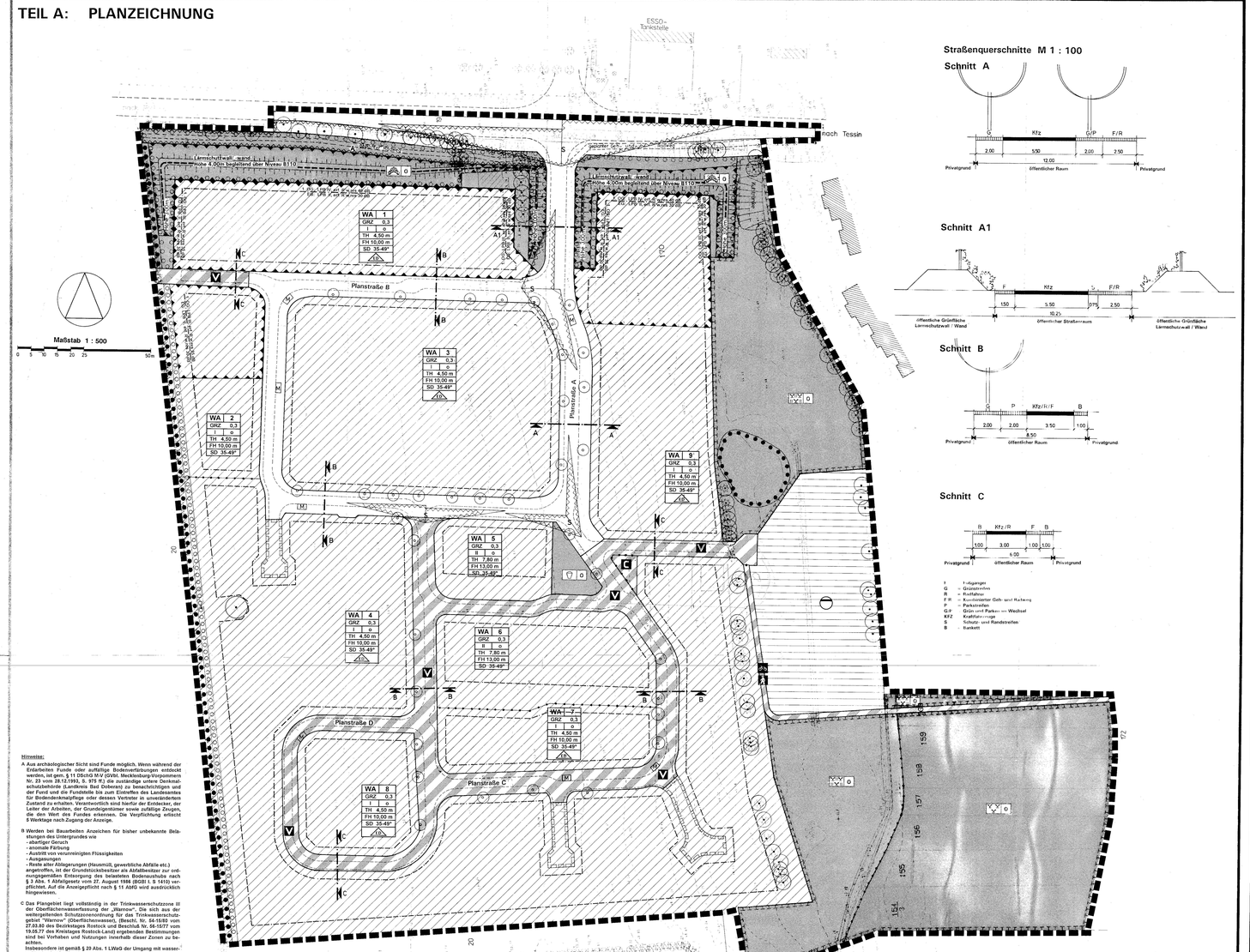
# SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 5

## FÜR DEN WOHNPARK "KAUHIRTSWISCH" AUF DER FLÄCHE WESTLICH DES ORTSEINGANGS SÜDLICH DER ROSTOCKER STRASSE UND NÖRDLICH DER BAHNLINIE

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaugesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVOBl. M-V S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. 5. 1995 wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung Sanitz vom 05.11.1996 und nach Genehmigung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.12.1996 - Az. VII 230-512/13-31.068 (5) - die Satzung der Gemeinde Sanitz über den Bebauungsplan Nr. 5 für den Wohnpark "Kauhirtswisch" auf der Fläche westlich des Ortseingangs, südlich der Rostocker Straße und nördlich der Bahnlinie, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## TEIL A: PLANZEICHNUNG




Hinweise:

A Aus archäologischer Sicht sind Funde möglich. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde (Landkreis Bad Doberan) zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

B Werden bei Bauarbeiten Anzeichen für bisher unbekannte Belastungen des Untergrundes wie
- abartiger Geruch
- anormale Färbung
- Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten
- Ausgasungen
- Reste alter Ablagerungen (Hausmüll, gewerbliche Abfälle etc.)

angetroffen, ist der Grundstückseigentümer als Abfallbesitzer zur ordnungsgemäßen Entsorgung des belasteten Bodenaushubs nach § 3 Abs. 1 Abfallgesetz vom 27. August 1986 (BGBl I. S 1410) verpflichtet. Auf die Anzeigepflicht nach § 11 AbfG wird ausdrücklich hingewiesen.

C Das Plangebiet liegt vollständig in der Trinkwasserschutzzone III der Oberflächenwasserfassung der „Warnow". Die sich aus der weitergehenden Schutzzonenordnung für das Trinkwasserschutzgebiet "Warnow" (Oberflächenwasser), (Beschl. Nr. 56-15/82 vom 27.03.82 des Bezirkstages Rostock und Beschluß Nr. 56-15/77 vom 19.05.77 des Kreistages Rostock-Land) ergebenden Bestimmungen sind bei Vorhaben und Nutzungen innerhalb dieser Zonen zu beachten.
Insbesondere ist gemäß § 29 Abs. 1 LWaG der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Kartengrundlage: Ingenieurbüro E. & R. Lorenz GbR
Am Heidegraben 1, 18147 Rostock

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baukliche 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 - PlanzV 90 i. vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|---|---|---|
| I. FESTSETZUNGEN | | |
| ART DER BAULICHEN NUTZUNG | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) |
| WA | Allgemeine Wohngebiete | (§ 4 BauNVO) |
| MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) |
| GRZ | Grundflächenzahl | |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | (hier 2) |
| Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß | | (§ 9 Abs. 2 BauGB) |
| TH | Traufhöhe über Straßenverkehrsfläche | |
| FH | Firsthöhe über Straßenverkehrsfläche | |
| BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO) |
| o | Offene Bauweise | |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | |
| SD | Steildach | (auch in den Sondertormen Walm- und Krüppelwalmdach) |
| | Baugrenze | |
| VERKEHRSFLÄCHEN | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB) |
| | Straßenverkehrsflächen | |
| | Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| | Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung | |
| Zweckbestimmung: | (1S) Müllbereitstellungsplatz | |
| V | Verkehrsberuhigter Bereich | Rad Radweg |
| C | Wertstoffcontainerstellplatz | Fuß Fußweg |
| | Flächen für die Abwasserbeseitigung | (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) |
| Zweckbestimmung: | | Abwasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB) |
| GRÜNFLÄCHEN | | |
| | Grünflächen | öffentliche Grünflächen |
| Zweckbestimmung: | | |
| | Lärmschutzwall/ -wand | Spielplatz |
| | naturbelassene Grünfläche | Feuchtwiese |
| PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT | | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB) |
| | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) |
| | Anpflanzen von Bäumen mit Standortbindung | |
| | Erhaltung von Bäumen | |
| | Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Baubrabe s und Abs. 6 BauGB) |
| | bei schmalen Flächen | |
| | Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern | (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Baubrabe s und Abs. 6 BauGB) |
| | bei schmalen Flächen | |
| SONSTIGE FESTSETZUNGEN | | |
| | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen | (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) |
| | Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes | (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) |
| | Lage des höchsten Bereichs der Lärmschutzbauwerke | |
| | Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind | (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB) |
| A | Abstandsfläche S Sichtfläche | |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung | (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans | (§ 9 Abs. 7 BauGB) |
| II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER | | |
| 57,50 | vorhandene Höhe nach HN | |
| 2 | Nummer des Baugebietes | |
| | vorhandene Flurstücksgrenze | |
| 170 | Flurstücksbezeichnung | |
| | Sichtdreieck | |
| | vorhandene hochbauliche Anlage | |
| | vorgesehene Straßenführung | |

Planverfasser Bauleitplanung: APM Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Beratende Ingenieure für Bauwesen, Bauphysik und Kampfmittelsuche
Dr.-Ing. - Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 314/15 01-0
Rostock-Lütten Klein Str. 15, 18230 Rostock, Tel.: 2420811 Fax.: 2420811

## TEIL B: TEXT

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

1. In den allgemeinen Wohngebiet (WA) werden die Arten der Nutzung nach § 4 Abs. 3 BauNVO:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für die Verwaltung,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

nicht Bestandteil des Bebauungsplans. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2. Bezugspunkt für die festgesetzten Hohen baulicher Anlagen (Firsthöhe, Traufhöhe) ist die Höhenlage der Achse der Grundstückszufahrt an die Verkehrsfläche im Schnittpunkt mit der Grundstücksachse.
Traufhöhe im Sinne dieser Festsetzung ist das Maß zwischen dem Bezugspunkt und dem Schnittpunkt der senkrechten Außenwand mit der schrägen Dachhaut.

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

3. Innerhalb der Sichtflächen S (Sichtdreiecke) sind bauliche Anlagen und Bepflanzungen für Pkw zu einer Höhe von 0,70 m über Straßenniveau unzulässig. Ausgenommen sind Bäume mit einer Kronensaumhöhe über 2,50 m.

4. Innerhalb der freizuhaltenden Abstandsfläche A (10 m vom äußersten Rand der befestigten Fahrbahn der B 110) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Aufschüttungen.

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

5. Die innerhalb der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gelegene Sukzessionsfläche ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Es ist keine Nutzung oder Pflege zulässig.
Entfernt werden Süd- und Ostgrenze dieser Fläche sind acht, jeweils 30 m² große Feldgehölzgruppen, bestehend aus je zwei Bäumen erster und drei Bäumen zweiter Ordnung sowie zehn Sträuchern anzulegen. Die Pflanzen sind nach den Arten und Qualitäten dargestellten der Pflanzgebotsflächen zu pflanzen.

6. Die Feuchtwiese wird in ihrer jetzigen Form erhalten. Die Mahd ist einmal jährlich ab September durchzuführen, damit sich der Hochstaudencharakter erhält. Anfallendes Mahgut ist zu entfernen. Während der Blüte ist die Fläche vor Befahren und Lagerung von Baustoffen mittels Auszäunung zu schützen.
Das Soll bleibt vollständig mit seinem Vegetationsbestand erhalten.

7. Innerhalb der Fläche für die Abwasserbeseitigung ist ein Regenrückhaltebecken anzulegen. Es ist als Erdbecken in naturnaher Bauweise so zu gestalten, daß es Biotopcharakter entwickelt kann (Begrünung, Böschungswinkel, Zu- und Ablauf).

8. Die Fmflächen des anzulegenden Spielplatzes sind von Verkieselungen fmzuhalten. Bepflanzungen sind mit heimischen, standortgerechten, nicht giftige Früchte tragenden Gehölzen herzustellen.

9. Das auf Dachflächen anfallende Regenwasser ist durch geeignete Vorkehrungen (Versickerungsschächte, -gräben, -mulden) auf den Grundstücken zu versickern.

10. Das vorhandene Kleingewässer "Kuhtränke" ist zu entschlammen und mit unterschiedlichen Tiefenzonen umzugestalten zu gestalten. Es ist ein Kolk mit einer Wassertiefe von 1,50 m sowie eine Flachwasserzone bis zu 50 cm Tiefe anzulegen. Das Südufer des Kleingewässers ist von Gehölzen zu befreien. Eine Verbindung zum angrenzenden Grabensystem ist zulässig.

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

11. Die in der Planzeichnung, Teil A- festgesetzten Flächen, sind mit den entsprechenden Rechten für die Anlieger und die Versorgungsunternehmen zu belasten. Auf diesen sind Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung der entsprechenden Anlagen beeinträchtigen können, unzulässig.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

12. Nicht bebaute Grundstücksteile sind zu begrünen. Auf den Baugebieten ist ab 250 m² Grundstücksgröße je angefangener 500 m² mindestens 1 heimischer, standortgerechter Laubbaum in einer Größe von mindestens 14 cm Stammumfang bzw. den Sorten von mindestens 3 m Höhe, jeweils in 3 x verpflanzter Baumschulqualität, zu pflanzen. Ertragbare Bäume werden angerechnet.

13. Entlang der vorhandenen Baumreihe am Westrand des Bebauungsplangebiets ist ein zusätzlicher 2 m breiter Streifen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

14. Der innerhalb der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Lärmschutzwall/-wand- als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes anzulegende Lärmschutzwall darf auf der zur B 110 gerichteten Seite nur mit Bodenumlagerungen nicht steiler als 1: 2 angelegt werden. Diese Böschungen sind mit standortgerechten, vorwiegend heimischen Sträuchern zu bepflanzen. In der Anwachsphase ist der Boden durch ingenieurbiologische Sicherungsbauweisen (z.B. Faschinen) gegen Erosion zu schützen. Erfüllung des Böschungsfußes auf der zur B 110 gerichteten Seite ist mit einer Mischung aus Kräutern und Gräsern anzusäen. Die Bepflanzung der Gehölzen fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind in Gruppen mit einem Mindgenwohlabstand von 1 Baum je 15 m Heckenlänge zu pflanzen. Die entsprechende Pflegemaßnahmen ist zu sichern, daß sich in einem Zeitraum von 5 Jahren eine vollständige Begrünung des Lärmschutzwalls entwickelt hat.
Steilere Böschungen auf den nicht zur B 110 gelegenen Seiten sind mit ingenieurbiologischen Sicherungsbauweisen zu schützen und zu begrünen.
In Bereichen, in denen anstelle eines Lärmschutzwalls eine Lärmschutzwand errichtet wird, ist diese mit selbstklimmenden Kletergehölzen der Arten Efeu (Hedera helix) und Wilder Wein (Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii') zu zu begrünen, daß nach 5 Jahren mindestens 30 % der Wandflächen bedeckt sind.
Auf der der B 110 begrenzten Seite des Lärmschutzwand ist ein mindestens 5 m breiter Streifen als dichte Hecke mit heimischen, standortgerechten Gehölzen fachgerecht zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Baumartrid soll mindestens 4 % der Gesamtstückzahl betragen. Zur Anlage eines Geh- und Radweges kann diese Breite unterbrochen werden.
Die Ausführungsunterlagen sind der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen und mit ihr abzustimmen.

15. Für die in den Verkehrsflächen und in den Baugebieten festgesetzten anzupflanzenden Einzelbäumen sind heimische, standortgerechte Laubbäume in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang und 3 x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumschieben sind mindestens 2,4 m groß anzulegen und offen zu halten. Die Stämme sind durch Anfahrschutz zu sichern. Die Zwischenräume sind mit geeigneten Sträuchern oder Rasen zu begrünen und zu unterhalten, sofern sie nicht als Parkflächen oder Grundstückszufahrten genutzt werden.

16. Auf Stellplatzflächen ist für je fünf Stellplätze mindestens ein großkroniger, heimischer Laubbaum in einer Größe von mindestens 18 cm Stammumfang in 3x verpflanzter Baumschulqualität zu pflanzen. Die Baumschieben sind mindestens 2,6 m x 2,50 m (2 x 3 m) groß anzulegen und offen zu halten.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

17. Auf den Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern sowie von Gewässern sind der vorhandene Bäum- und Strauchbestand sowie die Gewässer (Soll) zu erhalten. Mit Erhaltungsgeboten belegte Einzelgehölze sind ebenfalls zu erhalten. Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen sind zulässig.

Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 a BNatSchG)

18. Die Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Eingriffen geschieht in Sammelzuordnung. Die vorhandene Versiegelung im Baufeld WA 1 werden bei Erteilung dieser Flächen angerechnet. Die mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen entstehenden Kosten werden von der Gemeinde oder dem Erschließungsträger anteilig auf die Grundstücke angerechnet.

Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

19. In den Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, innerhalb der öffentlichen Grünfläche Zweckbestimmung -Lärmschutzwall/-wand-, ist ein Lärmschutzwall, bzw. eine Lärmschutzwand zu errichten. Die Höhe des Lärmschutzwalls, bzw. der Lärmschutzwand ist so zu bemessen, daß der Beurteilungspegel für Verkehrslärm nach DIN 18005 an jedem nachtgelegenen Bereich der B 110, zu berechen und maß 4,50 m darüber liegen.
Ist die vorhandene Fläche in der Breite zur Errichtung eines Lärmschutzwalls nicht ausreichend, ist bis zu verbleibenden Höhe eine Lärmschutzwand zu errichten. An Ersatzteilen ist auch die Errichtung nur einer Lärmschutzwand in der festgesetzten Höhe zulässig.
In Nord-Süd-Richtung sind Höhen von 3,00 m, beginnen auf der mittleren Höhe der Fahrbahn der B 110 im jeweils nachtsgelegenen Bereich der B 110, auszeichend.

20. In den dafür festgesetzten Teilen von Baugebieten (WA 1, WA 2, und WA 9) sind durch die Anordnung der Baukörper und durch geeignete Grundrißgestaltung die Außenhaltungsräume und Außenwohnbereiche (Terrassen, Freisitze) den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
Soweit die Anordnung der Außenhaltungsräume an der lärmabgewandten Gebäudeseite nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender passiver Schallschutz durch Anordnung von Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude vorgenommen werden.
Die Außenbauteile von Gebäuden sind entsprechend den in der Planzeichnung geschossweise zugeordneten Lärmpegelbereichen I, II, III und IV und den damit verbundenen erforderenden Schalldämm-Maßen (erf. R'w,res) gemäß DIN 4109 auszubilden. Entsprechende Nachweise sind gemäß DIN 4109 und Beiblatt 1 zu DIN 4109 zu führen. Die schalldämmenden baulichen Maßnahmen an den Außenbauteilen ist eine ausreichende schallgedämmte Raumlüftung zu gewährleisten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

21. Einfriedungen zum Straßenraum sind nur in Verbindung mit Pflanzungen von Sträuchern oder Hecken zulässig, die mindestens die Höhe der Einfriedung erreichen. Zäune (gegen (Zäune) liegen dabei auf der dem Grundstück zugewandten Seite und dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

22. Im gesamten Baugebiet ist Steildach für die Hauptdachflächen festgesetzt.
Zulässig sind dabei auch die Sonderformen Walm- und Krüppelwalmdach.
Dachaufbauten und -öffnungen sind zulässig.

23. Dachdeckungen von Gebäuden mit Steildächern sind aus Tonziegeln oder Betondachsteinen herzustellen. Für die Dacheindeckung sind nur Farbtöne von rot, braun bis anthrazit zulässig. Nebenanlagen und Garagen können mit Flachdach ausgeführt werden.

24. Für Außenwandflächen sind Putze und Sichtmauerwerk zugelassen. Für Teilflächen bis zu 1/3 der jeweiligen Außenfläche sind Naturbaustoffe zulässig.

25. Die grünordnerischen Festsetzungen sind spätestens in der dem Nutzungsbeginn der Gebäude folgenden Pflanzzeit (Herbst bzw. Frühjahr) zu realisieren.

## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.06.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt für den Landkreis Rostock vom 31.08.1993 bzw. vom 14.09.1993 erfolgt.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt worden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Erörterung am ... den ... stattgefunden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.08.1995, 20.12.1995, 16.08.1996 und 28.08.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 17.08.1994 die Durchführung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB beschlossen und den Bebauungsplan-Vorentwurf mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründungen haben in der Zeit vom 17.08.1994 bis zum 17.09.1994 und erneut in der Zeit vom 02.02.1996 bis zum 02.03.1996 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentlichen Auslegungen sind mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, in der Zeitung "Ostsee-Zeitung" vom 08.10.1993 und "Ostsee-Zeitung" vom 31.08.1995 bzw. vom 08.10.1993 und "Ostsee-Zeitung" vom 02.02.1996 durch Anzeigen bekanntgemacht worden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

7. Die katastermäßige Bestand am 17.06.1994 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regelfestpunkte sind eingemessen und die Lagebezugsrahmen sind als richtig dargestellt bescheinigt.

Grst Lüssow, 12.02.97 (Siegelabdruck) (Amtsleiter)

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 17.11.1994, 28.03.1996 und 02.05.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach den geprüften Anregungen (Ziff. 8) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 17.08.1994 bis zum 02.08.1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Die Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können, die 14 Tage vorher in der Zeitung "Ostsee-Zeitung" vom 08.07.1994 und "Ostsee-Zeitung" vom 02.07.1996 durch Anzeigen bekanntgemacht worden. Die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange sind von der Änderung benachrichtigt und haben Gelegenheit zur Stellungnahme gehabt. Die Gemeinde hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist mit Schreiben vom 06.08.1996 zur Kenntnis genommen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.11.1996 von der Gemeindevertretung Sanitz mit Beschluß-Nr. 56-15/96 gebilligt und der Begründung zugestimmt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1996 gebilligt.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 05.07.1996 - Az. VII 230-512/13-31.068 (5) mit Maßgaben und Hinweisen erteilt.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

12. Die Maßgabe 2 wurde durch den Beschluß der Gemeindevertretung vom 21.02.1996 erfüllt. Der wurde von Verfügung des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 31.05.1996 - Az. VII 230-512/13-31.068 (5) bestätigt.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

13. Die Entwurf des Bebauungsplans ist nach der Genehmigung erneut öffentlich ausgelegen worden. Daher hat der 4. Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom 17.08.1994 bis zum 17.09.1994 während der Dienst- und Öffnungszeiten erneut öffentlich ausgelegen. Daher ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden können. Die 4. öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können, sowie daß nicht oder fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlußfassung unberücksichtigt bleiben können, am 21.08.1996 öffentlich bekanntgemacht worden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

14. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange am 05.11.1996 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.11.1996 von der Gemeindevertretung Sanitz mit Beschluß-Nr. 56-15/96 gebilligt und der Begründung zugestimmt. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom 12.11.1996 gebilligt.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

16. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.12.1996 - Az. VII 230-512/13-31.068 (5) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Sanitz, 11.02.97 (Siegelabdruck) Bürgermeister

17. Die Nebenbestimmungen wurden durch den rechtsverbindlichen Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.02.1997 erfüllt. Die Gründe wurden mitgeteilt. Die Genehmigung ist mit Verfügung vom 19.02.1997 für den Teil Landschaftsplanerischer Grünordnung Vorpommern vom - Az. VII 230-512/13-31.068 (5) bestätigt.

Sanitz, 25.03.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister

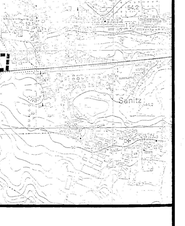
18. Die Nebenbestimmungen wurden durch den rechtsverbindlichen Beschluß der Gemeindevertretung vom 18.02.1997 erfüllt. Die Gründe wurden mitgeteilt. Die Genehmigung ist mit Verfügung vom 19.02.1997 für den Teil Landschaftsplanerischer Grünordnung Vorpommern vom - Az. VII 230-512/13-31.068 (5) bestätigt.

Sanitz, 25.03.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister

19. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan und Dieser während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 10.04.1997 durch Abdruck im Amtsblatt des Amtes Sanitz am 10.04.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 39 ff. BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 10.04.1997 in Kraft getreten.

Sanitz, 23.04.1997 (Siegelabdruck) Bürgermeister

Übersichtsplan 1 : 10 000



**Gemeinde Sanitz**
Landkreis Bad Doberan
Land Mecklenburg-Vorpommern
**Bebauungsplan Nr. 5**

Für den Wohnpark "Kauhirtswisch", westlich des Ortseingangs südlich der B 110,nördlich

Sanitz, 05.11.1996

Bürgermeister
19.02.1997