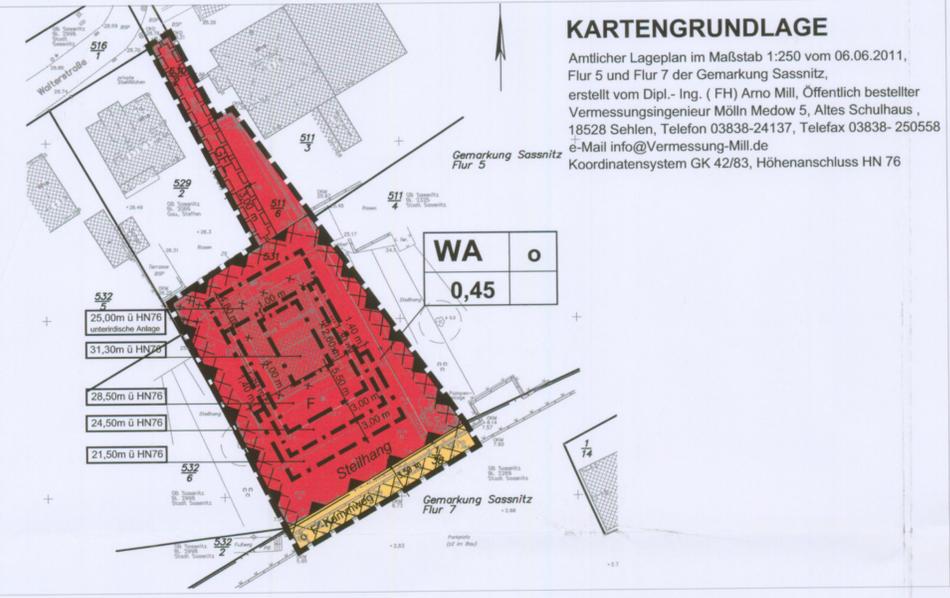


SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DIE ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr.10.1 "STADTHAFEN-ÖSTLICHER TEIL"

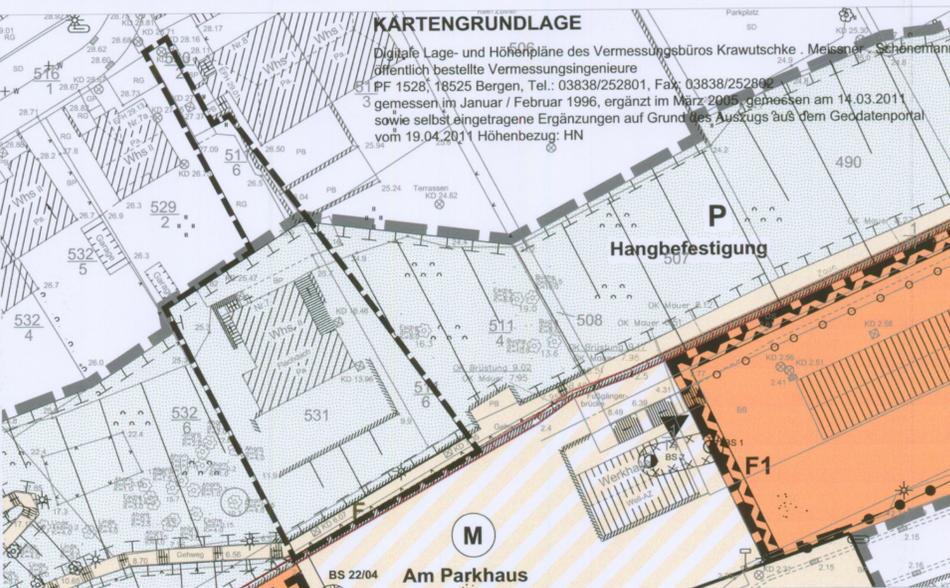
"STADTHAFEN-ÖSTLICHER TEIL"

Auf Grund des § 10 i.V.m. §13 a Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509) in Verbindung mit § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18.04.2006 (GVBl. M-V S.102) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom 20.02.2013 folgende Satzung über die Erweiterung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



Auszug aus dem rechtskräftigen B-Plan vom 01.08.2011



HINWEISE

1. Zur Prüfung der Bebaubarkeit des Plangebietes liegen ein Baugrundgutachten: Baugrunduntersuchungen, Vorgaben, Haus Strandburg, Sassnitz, Ingenieurbüro Weiße Kaiseritz 6, 18528 Bergen auf Rügen Projektnummer 01/09/11 (1), Statischen Berechnungen, Objektnummer PL011-11GR, Dr. Ing.H.Nietiedt Berater der Ingenieur VBI Schillerstraße 1a 17033 (2) sowie der Prüfbericht Nr. 1 Prüfnummer 10/11-11 des Prüfers Dr. Johannes Feuerbach geo-international Dr. Feuerbach GmbH Mombacher Straße 49-53, 55 122 Mainz vom 01.11.2011 vor.) Auf Grund des Prüfberichtes sind bei der weiteren Gebäudeplanung folgendes zu berücksichtigen: Während Bauausführung ist ein Baugrundgutachter beratend hinzuzuziehen. Sollten sich die in dem Baugrundgutachten (1) angegebenen Kennwerte für ϕ und c' nicht bestätigen, müssen die statischen Berechnungen entsprechend modifiziert werden. Für den Fall, dass sich während der Bauphase durch die Überwachung des Baugrundgutachters ungünstigere Kennwerte für den Boden ergeben, als in den statischen Berechnungen zugrunde gelegt wurden, muss von der Baufirma ein temporärer Verbau vorgehalten werden. Die Probebelastungen an mindestens 3 Nägeln sind nach den Statischen Berechnungen (2) durchzuführen.

RECHTSGRUNDLAGE

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
 - Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I Nr. 3 vom 22.01.1991 S. 58) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 2 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
 - Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) in der derzeit geltenden Fassung

ZEICHENERKLÄRUNG

Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
0,45	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 16 Abs.2 Nr.1 BauNVO
31,30m ü HN 76	maximale Höhe baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt HN 76	§ 9 Abs.1 und 3 BauGB § 16 Abs.2 Nr.4 und 5 BauNVO
25,00m ü HN 76 unterirdisch	maximale Höhe unterirdischer baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt HN 76	

Bauweise, Baugrenzen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

o	offene Bauweise	§ 22 Abs.2 BauNVO
[]	Baugrenze	§ 23 Abs.3 BauNVO

Verkehrflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

o F	öffentliche Verkehrsfläche - Fußweg	§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
------------	-------------------------------------	-----------------------

Sonstige Planzeichen

[]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erweiterung und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10.1	§ 9 Abs.7 BauGB
[X]	Umgrenzung der Flächen bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind	§ 9 Abs.5 Nr. 1 BauGB
[GFL]	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche	§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB
[F]	Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädliche Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG	§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB

Darstellungen ohne Normcharakter

[]	Bemassung	[]	Baum (Krone maßstäblich)
[]	Flurstücksgrenze mit rechnerisch ermitteltem Grenzpunkt	[]	Schacht
[]	Flurstücksgrenze mit aufgemessenem Grenzpunkt	[]	Gebüsch
[]	Flurgrenze		
[]	Flurstücksbezeichnung		
[]	bauliche Anlagen vorhanden		
[]	bauliche Anlagen Abbruch		
[]	Böschung		
[]	Ziermauer		

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	

TEXTLICHE FESTSETZUNG TEIL B

- ART DER NUTZUNG
 - Durch die Festsetzung der Art der Nutzung als allgemeines Wohngebiet werden die Vorschriften des § 4 BauNVO mit folgendem Inhalt Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 3 (2) BauNVO) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
 Zulässig sind: 1. Wohngebäude, 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche, und sportliche Zwecke.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 3. Anlagen für Verwaltungen, 4. Gartenbaubetriebe und 5. Tankstellen.
 - FLÄCHE MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHT § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
 2.1 Auf der Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht besteht Geh- und Fahrrecht zugunsten der Nutzer der Flurstücke 511/6 und 531 der Flur 5 der Gemarkung Sassnitz.
 2.2 Das Leitungsrecht besteht zu Gunsten der Eigentümer der Flurstücke 511/6 und 531 der Flur 5 der Gemarkung Sassnitz sowie der Ver- und Versorgungsunternehmen, die unterirdischen Anlagen zur Regen- und Schmutzwasserentsorgung zu errichten und zu unterhalten.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.20 BauGB
 3.1 Zur Sicherung und Stabilisierung des Hanges ist innerhalb des Plangebietes im Abstand von mindestens 1,00 m von der nordwestlichen Baugrenze auf eine Länge von mindestens 15 m eine Bohrpflanzung (Durchmesser der Pflähle von 60 cm) zu setzen.
 3.2 Um einer Durchweichung des Hanges durch anströmendes Oberflächen- und Sickerwasser entgegen zu wirken, sind innerhalb des Plangebietes nördlich der Bohrpflanzung in einer Tiefe bis 2 m unter Oberkante Gelände wirksame Entwässerungsanlagen mit Einleitung in das örtliche Regenwassernetz zu errichten.
 - MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ VOR UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSCHUTZGESETZES § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 4.1 Die mit F gekennzeichnete Fläche liegen im Lärmpegelbereich II. Innerhalb dieser Flächen sind als Vorkehrungen zur Minderung der Schalleinwirkungen die Außenbauteile (Wände, Fenster, Decken, Dächer etc.) von Aufenthaltsräumen entsprechend der DIN 4109 Tabelle 8 mit folgenden Schalldämmmaßen auszubilden:
 Fläche Lärmpegelbereiche und maßgeblicher Außenlärmpegel in dB (A) erforderlicher Schalldämmmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Überwachungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches erford. R'w,res des Außenbauteils in dB
 F II 56- _60 30 30
 - ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN § 86 LBauO M-V
 FASSADE
 5.1 Die Außenfassaden sowie Balkon- und Terrassenbrüstungen sind in Putz, Beton, Glas oder Stahl, auch in Kombination dieser Materialien auszuführen.
 5.2 Als Fassadenfarben sind nur Farbtöne mit einem Hellbezugswert von größer gleich 50% zulässig.
 5.3 Markisen und auf die Fassade aufgesetzte Rollläden sind nicht zulässig.
 DÄCHER
 5.4 Sichtbare Dacheindeckungen sind mit Dachsteinen oder als Metalleindeckung auszuführen.
 WERBEANLAGEN
 5.5 Werbeanlagen sind nur auf der Nordseite des Gebäudes zulässig.
 GELTUNGSBEREICH
 5.6 Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den gesamten Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes 10.1 Stadthafen-Östlicher Teil.
 5.7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
 5.7.1 Ordnungswidrig gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 (1) entgegen 5.1 Fassaden sowie Balkon- und Terrassenbrüstungen nicht in Putz, Beton, Glas oder Stahl, auch in Kombination dieser Materialien ausführt
 (2) entgegen 5.2 Fassadenfarben mit einem Hellbezugswert von unter 50% verwendet
 (3) entgegen 5.3 Markisen oder Rollläden auf der Fassade anbringt
 (4) entgegen 5.4 sichtbare Dacheindeckungen nicht in Ziegel, Betonstein oder als Metalleindeckung ausführt.
 (5) entgegen 5.5 Werbeanlagen auf der Ost-, West- oder Südseite des Gebäudes anbringt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Die Stadtvertretung hat am 06.03.2012 den Aufstellungsbeschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil" gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13a BauGB vereinfacht ohne Umweltprüfung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 24.04.2012 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil" mit der Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 14.05.2012 - 15.06.2012 während der üblichen Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister
- Die Stadtvertretung hat am 09.10.2012 die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 09.10.2012 geprüft. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil" wurde geändert und zur erneuten verkürzten Auslegung bestimmt.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister

6. Der geänderte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben verkürzt in der Zeit vom 29.10.2012 bis 12.11.2012 während der üblichen Dienst- und Öffnungszeiten des Amtes nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister

7. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister

8. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.02.2013 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bauleitplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 20.12.2013 gebilligt.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister

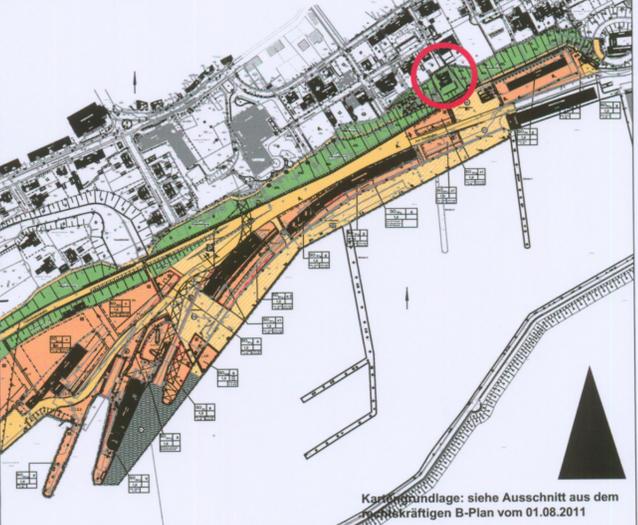
9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes am 26.5.13 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: bzw. 1: abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister

10. Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10.1 "Stadthafen-Östlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und aus dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
 Sassnitz, 08.03.2013 D. Holtz Bürgermeister

11. Die Stelle bei der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 11.02.13 im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 f. BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Abs. 5 der Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) i.d. zur Zeit gültigen Fassung. Die Satzung ist mit Ablauf des 11.02.2013 in Kraft getreten.
 Sassnitz, 12.03.2013 D. Holtz Bürgermeister

STADT SASSNITZ Landkreis Vorpommern-Rügen

Übersichtsskizze
Lage des Geltungsbereiches der 1. Änderung im Geltungsbereich des gesamten B-Planes 10.1 "Stadthafen-östlicher Teil"



Satzung der Stadt Sassnitz über die Erweiterung und die 1. Änderung des Bebauungsplanes

AUFTRAGGEBER: Stadt Sassnitz Hauptstraße 33 18546 Sassnitz	AUFTRAGNEHMER: A & S GmbH Neubrandenburg architekten stadtplaner ingenieure August-Milarch-Straße 117 17055 Neubrandenburg Tel.: (0395) 581020
Maßstab: 1:500	Architekt: Dipl.-Ing. Marita Klohs
Datum: Januar 2013	Projektnummer \ Pfad: 2012B007\40\DWG\Satzung -Januar2013