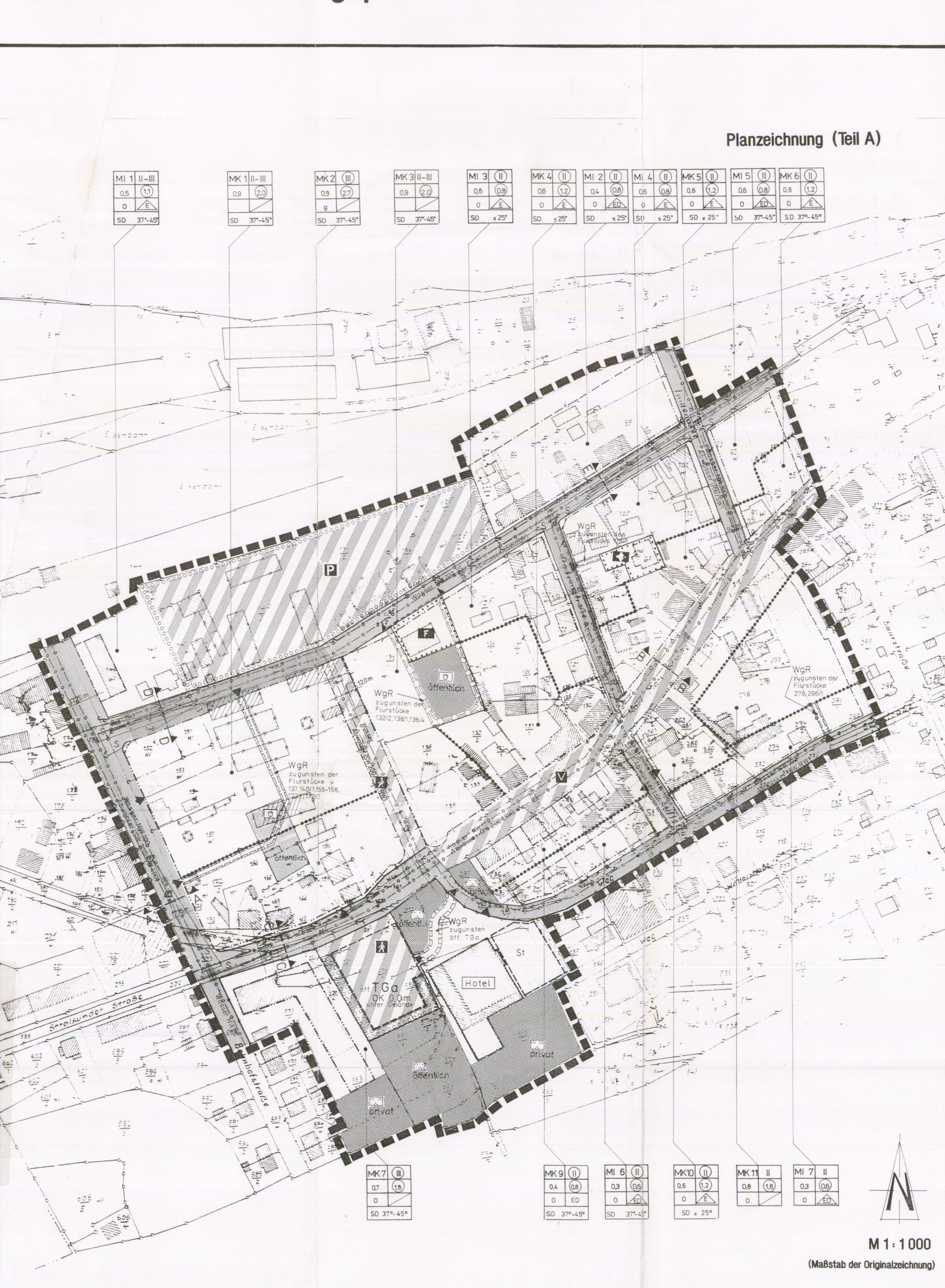
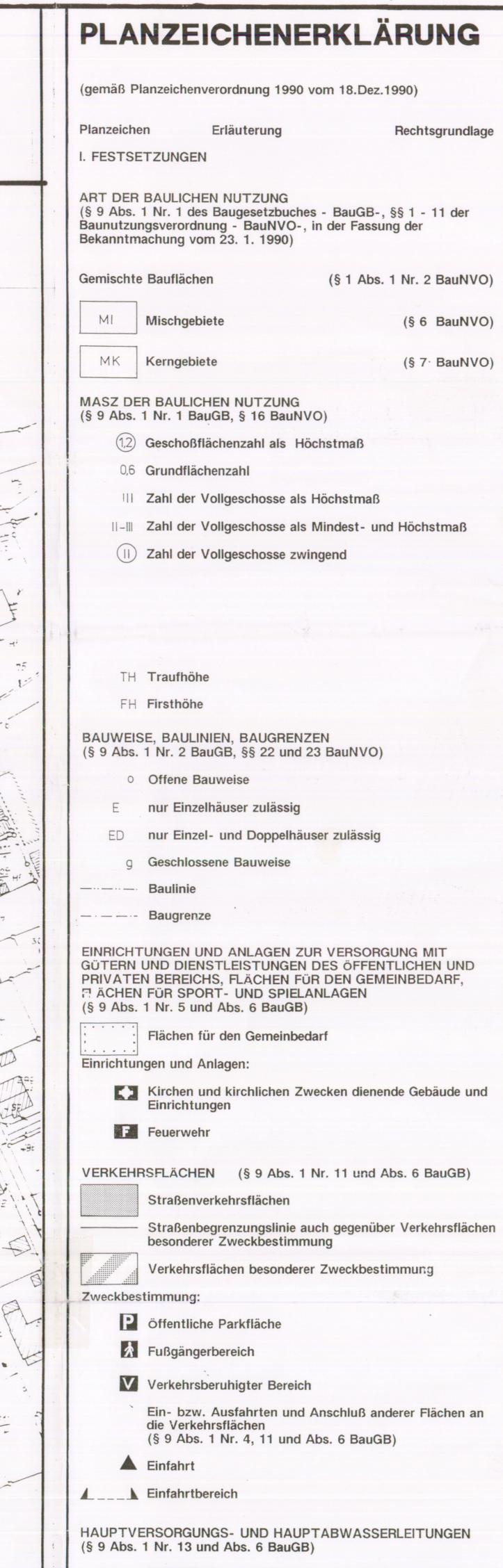
Saßnitz Bebauungsplan Nr. 2 "Stadtzentrum"





Abwasser (RM/SM) (hier: z.B. Abwasser: Regenwasser, Schmutzwasser)

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND

ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)

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

 $+ \diamond + \times \diamond + \times$ unterirdisch (fortfallend)

Grünflächen

offentlich öffentliche Grünflächen

privat private Grünflächen

Parkanlage

☐ Spielplatz

Zweckbestimmung:

Straßenprofile M 1:200 A-A Straßenprofile M 1:200 Sffentlicher Raum F R G KFZ G R F 2.25 10 2.0 6.50 2.0 10 30 17,75 B-B F R G/P KFZ G/P R F 4.0 10 2.75 3.50 275 10 3.0 18.00 C-C F R KFZ R F 3.0 1.5 5.50 1.5 2.25 13.75 D-D F G KFZ G F 15 2.0 6.50 2.0 3.0 15.00

SONSTIGE PLANZEICHEN

St Stellplätze

TGa Tiefgarage

12,7 m Bemaßung

--- (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

WgR' (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Flächen, hier: Wegerecht

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

(§ 1 Abs. 4 BauNVO)

SD Satteldach (§ 83 BauO)

SD ≤ 25° Dachneigung als Höchstmaß

(MK)2 Nummer des Baugebietes

— vorhandene Flurstücksgrenze

Flurstücksbezeichnung

vorhandene hochbauliche Anlage

entfallende hochbauliche Anlage

• in Aussicht genommene Flurstücksgrenze

SD 30-45° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß

II. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,

Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungs-

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten

besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende

TEIL B:

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. In den Kerngebieten wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen

In den Kerngebieten wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen i.S.v. § 7 (2) BauNVO oberhalb des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoß) zulässig sind. (§ 1 (7, 8) BauNVO)

1. 2. Im Kerngebiet MK 11 wird festgesetzt, daß sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe i.S.v. § 7(2) BauNVO) unzulässig sind. (§ 1 (7, 8) BauNVO)

1. 3. Stellplätze und Garagen sind in den Kerngebieten MK 2 und MK 3 nur unterhalb des ersten Vollgeschosses (Erdgeschoß) zulässig (§ 1 (7) BauNVO)

1. 4. Großflächige Einzelhandelseinrichtungen i.S.v. § 11 (3) BauNVO sind in den Kerngebieten MK 4-11 unzulässig (§§ 1 (7, 8), 15 (1) BauNVO)

1. 5. In den Mischgebieten sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen entsprechend § 6 (2) BauNVO unzulässig (§ 1 (7) BauNVO)

1. 6. In den Kerngebieten wird festgesetzt, daß Diskotheken, Spielhallen, Bordelle, Dirnenunterkünfte, Eroscenter und ferner Tankstellen i.S.v. § 7 (3) BauNVO unzulässig sind (§ 1 (7, 8) BauNVO)

1. 7. Für die Flurstücke 261 und 262/3 wird festgesetzt, daß die Erneuerung und Änderung der Anlage sowie die Nutzungsänderung i.S.v. § 7 (2), Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden kann (§ 1 (10) BauNVO)

2. MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)

 Es wird festgesetzt, daß der Grundstücksfläche i.S.v. § 19 (3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S.v. § 9 (1), Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden können (§ 21 a (2) BauNVO)

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 (1) BauGB)

3. 1. Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn städtebauliche und nachbarschaftliche Belange dem nicht entgegenstehen

3. 2. Die Baulinie auf den Grundstücken Nr. 130, 131/1, 132/2, 133 und 135 an der Nordseite der Hauptstraße darf in südöstlicher Richtung ab dem ersten Obergeschoß um max. 1,20 m überschritten werden durch Vorbauten, die jeweils einen frontispizartigen Dachabschluß besitzen und nicht mehr als ein Drittel der Gebäudebreite einnehmen (§ 23 (2) BauNVO). Im übrigen bleiben die Bestimmungen des § 23 (2) BauNVO unberührt.

4. GRÜNORDNUNG

4. 1. Für die öffentlichen Parkflächen wird die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern als Parkplatzrandbepflanzung und als Zeile mindestens in jeder zweiten Doppelreihe von Parkständen festgesetzt. Gehölze sind gegen Bodenverdichtung wirksam zu schützen. Die Tragschichten sind versickerungsfähig auszubilden. (§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)

 Im verkehrsberuhigten Teil der Hauptstraße wird das Anpflanzen von kleinkronigen Bäumen beidseitig im Abstand von höchstens 21 m festgesetzt. (§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)

4. 3. In der Bahnhofstraße und in der Bachstraße zwischen Bahnhofstraße und Fußgängerzone wird das Anpflanzen von Bäumen beidseitig festgesetzt. (§ 9 (1), Nr. 25a BauGB)

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 83 (1,4) BauO, § 9 (4) BauGB)

 Die Außenfassade ist in Putz auszuführen und in einem hellen Farbton zu streichen. Auffällige Putzstrukturen wie Kratzputze, manierierte Kellenputze o.dgl. sind unzulässig.

5. 2. Die Verwendung von rotem Ziegel bzw. Klinker für die flächenhafte Gestaltung der Außenfassade sowie das Anbringen von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff jeglicher Art, Glas oder aus metallischen Werkstoffen ist unzulässig.

5. 3. Als Schaufenster sind nur stehende Formate zulässig. Sie müssen durch Pfeiler von mind. 0,30 m Breite gegliedert werden. Stellung und Rhytmus der Pfeiler und sonstiger Unterteilungen sollen auf die Fensterachsen der Obergeschosse Rücksicht nehmen.

 Markisen und Rolläden sind bei Schaufenstern im Rhytmus der Pfeiler zu unterteilen.

5. 5. Antennen jeglicher Art sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach, ansonsten an einer von den öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen abgewandten Dach- bzw. Fassadenfläche anzubringen

5. 6. Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Zahl und Breite der Gauben sollen
Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten. Gauben sollen um mind. 0,80 m von der aufgehenden
Fassade zurückstehen und eine Höhe von 1,20 m, gemessen
vom Dachaustritt bis zum Traufgesims, nicht überschreiten.

5. 7. Dächer mit einer Neigung über 30° sind hart zu decken. Zulässig ist ausschließlich Ziegel im Farbton ziegelrot. Alle Flachdächer sind, sofern keine Dachbegrünung vorgesehen ist, mit nicht voluminösen Materialien in schwarzer oder annähernd schwarzer Farbe zu decken. Gauben sind nach Material und Farbe wie die übrige Dachfläche zu decken.

 Für untergeordnete Nebengebäude im Blockinnenbereich nen Ausnahmen von der vorgeschriebenen Dachneigung lassen werden.

Werbung soll sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff und farblicher Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und Gestaltungselemente wie z.B. Gesimse, Bossen, Lisenen u.dgl. nicht verdecken.
 Flächenwerbung soll 70 % der Länge der Straßenfront des Ge-

bäudes nicht überschreiten; sie soll in Form von Einzelelementen bzw. -buchstaben ausgebildet werden.
 5.11. Ausleger sollen nicht breiter als 0,80 m und nicht höher als 1,20 m sein. Der Abstand zwischen Fassade und Außenrand des Aus-

5.12. Unzulässig sind
- Großflächenwerbungen auf Plakattafeln und Brandwänden;
- Reklamen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Oberge-

- Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht.

Freiflächen, Einfriedungen:
5.13. Hecken werden auf eine Höhe von max. 1,20 m, alle sonstigen Einfriedungen auf eine Höhe von max. 1,00 m beschränkt.

5.14. Vorgärten sollen gärtnerisch gestaltet werden; eine Nutzung als Lager- oder Arbeitsfläche ist nicht zulässig.

5.15. Stellplätze oder sonstige befestigte Flächen mit mehr als 100 m² Fläche sind durch Pflasterung, Anpflanzungen oder ähnliche Gestaltungselemente zu gliedern.

6. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

6. 1. Alle Höhenangaben werden über der Oberkante der anliegenden Erschließungsstraße - gemessen in Grundstücksmitte - fcetgesetzt, wenn nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet. Dabei gilt für drei Geschosse: TH max. 12,0 m, für zwei Geschosse: TH max. 8,00 m.

6. 2. Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten. VERFAHRENSVERMERKE

 Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 13. 05. 1991. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Bekanntmachung in der Ostseezeitung vom 21. 06. 1991 erfolgt.

(Siegelabdruck)

Naumann
Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a
Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Naumann

Saßnitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in der Zeit vom 01. 07. bis zum 12: 07. 1991 durchgeführt worden.

Saßnitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 04. 07. 1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Naumann
Binitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

 Die Stadtverordnetenversammlung hat am 09. 12. 1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

> nitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

> > Naumann

Im Auftrag

Bürgermeister

Naumann Bürgermeister

Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 07. 01. 1992 bis zum 11. 02. 1992 während der Dienst- und Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, in der Zeit vom 13. 12. 1992 bis zum 15. 02. 1992 durch Aushang und durch Bekanntmachung in

der Ostseezeitung vom 20. 12. 1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Saßnitz, (Siegelabdruck)

7. Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

8. Die Stadtverordnetenversammlung hat die vorgebrachten Bedenken und

des KVG - Amtes

Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 09. 12. 1991 und am 19.04.1992.. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Saßnitz, (Siegelabdruck)

Saßnitz, (Siegela

Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.04.1992 von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 19.04.1992 gebilligt.

Saßnitz, (Siegelabdruck) Bürgerm

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 23.10.1992 Az: II 6540a - 512.113-01 mit

Saßnitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

2. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der

Stadtverordnetenversammlung vom 09.11.1992 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Innenministeriums des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 11.03.93 Az: 1.650.9 - 512.113 bestätigt.

Saßnitz, (Siegelabdruck) Bürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Tell A) und dem

Naumann
Saßnitz (Siegelabdruck) Bürgermeister

Saßnitz, (Siegelabdruck) Naumann Bürgermeister

15. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde nach vereinfachter Änderung gem. § 13 BauGB am \(\Omega.2.07.95\)von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom \(\Omega.2.07.95\)... gebilligt. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde zuvor mit Schreiben vom \(\Omega.2.3.03.95\)... Gelegenheit zur Stellungnahme

Saßnitz, 03.07.95

innerhalb einer Frist von 1 Monat gegeben.



Bürgermeiste

Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBI. 1990 II S. 885, 1122 und 1124),(sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBI. I Nr. 50 S. 929)) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 19.04.1992 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 2 für das Gebiet "Stadtzentrum" südlich der Bahnanlagen bis einschließlich zur Seestraße bzw. bis zur Oberkante des Steilufers und zwischen der

VERFAHRENSVERMERKE (Fortsetzung)

Bahnhofstraße und der Lindenstraße einschließlich der Flurstücke 82, 85 bis 88 und 91

SATZUNG

DER GEMEINDE SASSNITZ

ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2 FÜR DAS GEBIET

"STADTZENTRUM"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 8.Dezember 1986

(BGBI. I S. 2253) sowie nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der

Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Anlage I

Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 und 2 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in

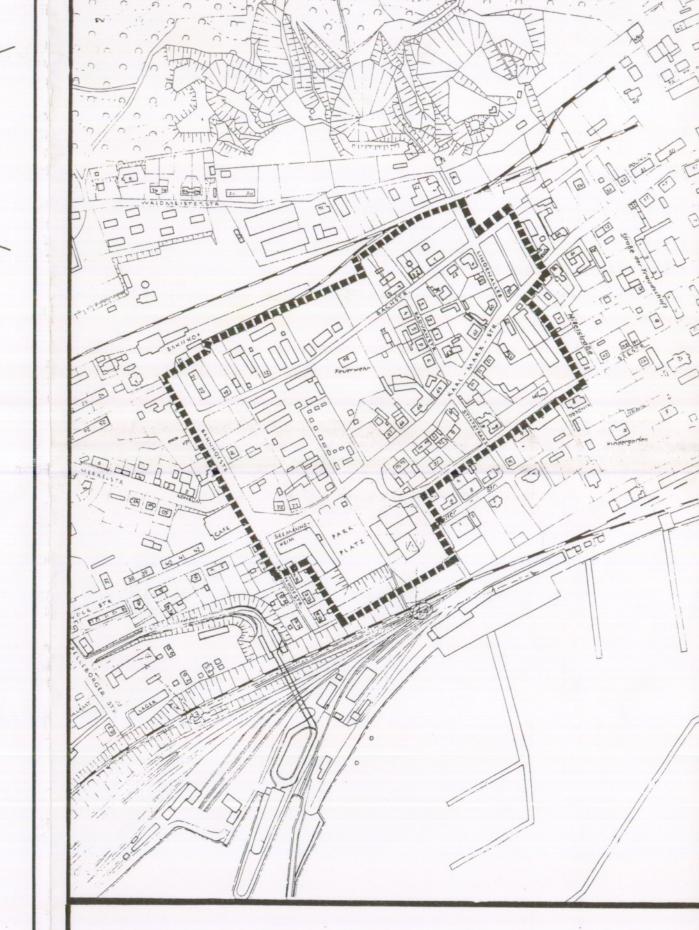
16. Der Beschluß über die 1. Änderung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im "Stadtanzeiger Saßnitz" vom 23.08.95 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen

worden. Die Satzung (1. Änderung) ist am 23.08.95... in Kraft getreten.

Saßnitz, 23.08.95



Bürgermeister



der Stadt Saßnitz, Landkreis Rügen
über den
Bebauungsplan Nr. 2 "Stadtzentrum"
in der Fassung der 1. Änderung

Saßnitz, 23.08.95

Bürgermeis

Planverfasser
Bauleitplanung:

Architektur- u
Planungsbüro für
Dr.-Ing. Frank
Architekt BDA

Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr.-Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL 514/15-91-a/d
Bearbeiter: Dipl.-Ing. W.Millahn, Architekt für Stadplanung AKMV 872-92-3-d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 455868, Fax.: 4934727