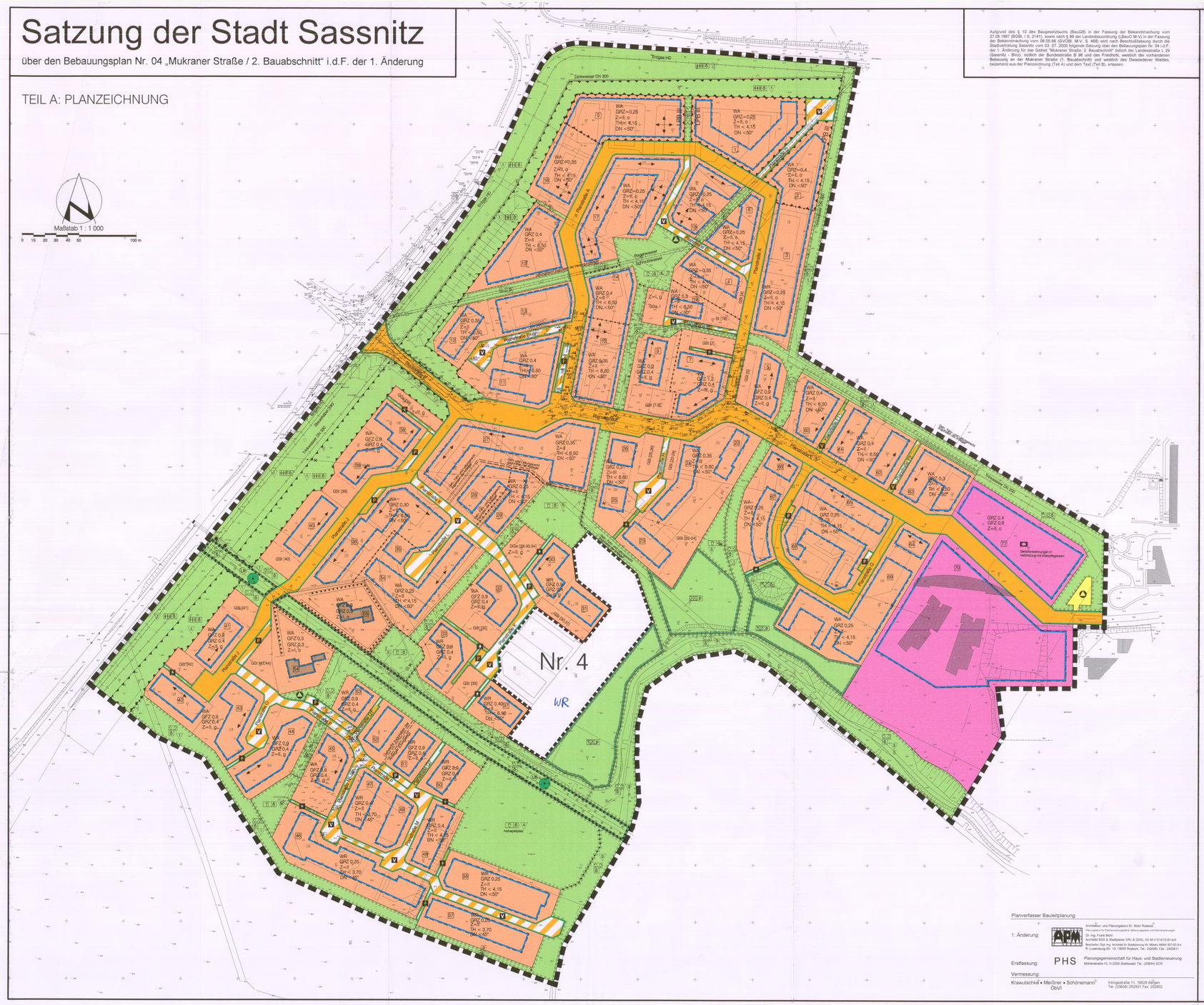
Satzung der Stadt Sassnitz

über den Bebauungsplan Nr. 04 „Mukraner Straße / 2. Bauabschnitt“ i.d.F. der 1. Änderung

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.98 (GVOBl. M-V, S. 468) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom 03. 07. 2000 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 04 i.d.F. der 1. Änderung für die Gebiet “Mukraner Straße, 2. Bauabschnitt“ östlich der Landesstraße L 29 (Sassnitz - Binz), südlich der Bundesstraße B 96 und des Friedhofs, westlich der vorhandenen Bebauung an der Mukraner Straße (1. Bauabschnitt) und westlich des Dwaseiedener Waldes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Planverfasser Bauleitplanung:

1. Änderung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock[2]
Planungsbüro für Städtebau/Landschaftsplanung, Bebauungspläne und Flächennutzungsplan
Dr.-Ing. Frank Mohr
Beratender Ingenieur für Bauwesen SRL & DGLA, AK M-V 01415-01 and
Beratender Ingenieur AK Architekten für Stadtplanung Nr. Mitglieds-Nr08 SD 65 Jun
R.-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 2402690, Fax.: 2402011

Erstfassung: PHS Planungsgemeinschaft für Haus- und Stadtarchitektur
Mühlenstraße 10, D-2200 Greifswald, Tel.: (03834) 3270

Vermessung:
Krawutschke • Meißner • Schönemann[3]
ÖbVI
Königstraße 11, 18528 Bergen
Tel. (03838) 252801 Fax: 252802

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die baulliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in Fassung der Bekanntmachung 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 (PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Planzeichen — Erläuterung — Rechtsgrundlage

I FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

- GFZ — Geschoßflächenzahl
- GRZ — Grundflächenzahl
- Z = II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie
- DN — Dachneigung

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

- o — Offene Bauweise
- g — Geschlossene Bauweise
- KWD — Knüppelwaldmach
- Baugrenze

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG MIT GÜTERN UND DIENSTLEISTUNGEN DES OFFENTLICHEN UND PRIVATEN BEREICHS, FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF, FLÄCHEN FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Einrichtungen und Anlagen:

- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- P — Öffentliche Parkfläche
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- F — Fußgängerbereich

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENT- SORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

Zweckbestimmung:

- A — Abfall, hier: Wertstoffbehälter DSD, Gartenabfälle

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen

Zweckbestimmung:

- öffentliche Grünflächen
- private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Lärmschutzwall / Schutzgrün, auch § 9 Abs. 1 Nr. 24
- Spielplatz
- Grünverbindung / Fußwegebeziehung
- Versickerungsfläche
- naturbelassene Grünfläche
- Sukzessionsfläche
- Hausgärten

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

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

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit Ausführungsvorschrift (sh. Teil B) (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- LB — Geschützter Landschaftsbestandteil (i.V.m. § 27 LNatG M-V)

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Zuordnung zum Baufeld (Nr.) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- bei schmalen Flächen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN

- Z — Nummer des Baufeldes
- vorhandene Hauptversorgungsleitungen unterirdisch
- Firstrichtung
- 1,00 — Bemaßung
- LPB III — Zu erwartender Lärmpegelbereich gem. DIN 4109

TEIL B: TEXT

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN — Rechtsgrundlage

Ausschluß bestimmter Nutzungsarten (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

- In den WA-Gebieten mit Ausnahme der Flst. 158/ 7, /12, /13, /17, /18 sind abweichend von § 4 Abs. 2 BauNVO die der Versorgung des Plangebietes dienenden Läden nur ausnahmsweise zulässig, soweit der örtliche Bedarf auf den v.g. Flst. nicht gedeckt werden kann.

Ausschluß von Ausnahmen (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

- In den WA-Gebieten sind die nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 - 5 vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

- Bei den zweigeschossigen Hausgruppen (Reihenhäuser) können bei Mittelhäusern die GRZ und -soweit festgesetzt- die GFZ ausnahmsweise bis zu 25 % überschritten werden, sofern das für die jeweilige Hausgruppe festgesetzte Gesamtmaß der baulichen Nutzung (GRZ, GFZ) eingehalten wird.

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 6 BauNVO)

- In der Fläche für Gemeinbedarf (Altenpflegeheim) kann im Einzelfall ausnahmsweise eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß zugelassen werden, sofern die zulässige GFZ nicht überschritten wird.

Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Ausnahmsweise kann ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze bis zu 2,0 m zugelassen werden.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 1 Abs. 1 & 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO)

- Bauliche Anlagen i.S.v. § 23 Abs. 5 BauNVO (Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen usw.) sind hinter der rückwärtigen (bezüglich der zur Erschließung bestimmten Verkehrsfläche) Baugrenze des jeweiligen Baufeldes unzulässig. Abweichend hiervon können an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen Geräte- oder Fahrradabstellschuppen mit einer Grundfläche bis zu 10,0 m² und einer Höhe bis zu 3,0 m zugelassen werden. Die Sätze 1 und 2 gelten nicht für die Baugebiete 6, 7, 18, 19-21.

Verschiebung von Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

- Ausnahmsweise können die seitlichen und gegenüberliegenden Baugrenzen (Gliedersätzen) eingrenzender Geschoßbauten im WA- und WR-Gebiet um max. 3,0 m seitlich parallel verschoben werden.

Notwendige Zufahrten

- Öffentlich Grünflächen können für notwendige Grundstücks- und Stellplatzzufahrten in einer Breite von max. 5m unterbrochen werden.

Stellplätze und Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)

- Ausnahmsweise kann zugelassen werden, daß Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet werden, sofern es zur Unterbringung der Garagenplätze erforderlich ist.
- Der Grundstücksanteil im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen für Stellplätze und Garagen (im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB) hinzugerechnet.
- Die zulässige Geschoßfläche kann ausnahmsweise ist um Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um höchstens GFZ 0,1 erhöht werden zu erhöhen.

Zulässigkeit von Stellplätzen und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

- In den WA- und WR-Gebieten, in denen Flächen für sind bei den II- und III-geschossigen Geschoßbauten Stellplätze bzw. Carports oder Flächen für Garagen festgesetzt sind, sind die genannten Anlagen nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden für zusätzlich erforderliche notwendige Stellplätze.
- Ergänzend hierzu sind bei den II-geschossigen Hausgruppen Stellplätze sowie vom und seitlich offene Carports ohne seitliche Schlußwandbildung zwischen der Hausgruppengrenze und der einzuhaltenden Baugrenze zulässig.
- Garagen sind im Abstand bis zu 5 m von der Straßenbegrenzungslinie allgemein unzulässig.

Sichtfelder

- Die Sichtfelder sind von ständigen Sichtbindernissen (z. B. baulichen Anlagen, Bepflanzungen, Einfriedungen) die eine Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Straßenoberfläche überschreiten, dauerhaft freizuhalten.

Außenhaut von der Zuordnung der Stellplätze

- Die Zuordnung der Stellplätze zu den jeweiligen Baublocks kann geändert werden.

Lärmschutz (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

- An den XXXXXXXXXXXXXX gekennzeichneten Gebäudeseiten muß das resultierende Schalldämmaß der Außenbauteile bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen zum dauernden Aufenthalt von Personen mindestens 35 dB und bei Büroräumen mindestens 30 dB betragen.
- Innerhalb der Baufläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind durch Anordnung der Baukörper oder geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume weitestmöglich den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen.
- Innerhalb der festgesetzten Baufläche für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind baulichen Vorkehrungen an den Gebäuden zu treffen, durch die gesichert wird, daß unter Berücksichtigung der im Teil A gekennzeichneten Lärmpegelbereiche (außgrund des Verkehrslärms) die Mindestanforderungen der DIN 4109, Tab. 8 bis 10, an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen erfüllt werden. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, soweit aufgrund vorhandener Gegebenheiten (z.B. Abschirmung durch Gebäude) ein geringerer maßgeblicher Außenlärmpegel nachgewiesen wird.

Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- In dem X.X.X.X.X.X.X.X gekennzeichneten Bereich der ehemaligen Hoflage LPG (an der Schloßstraße) ist in den Flächen für öffentliche und private Spielplätze eine ca. 0,5 m mächtige Bedeckung mit völlig unbelasteten Bodenmaterialien vorzunehmen.
- In dem gekennzeichneten Bereich innerhalb der LPG (Faßlager) muß der sichtbar kontaminierte Boden bis zur ergenzeichneten Unauffälligkeit abgetragen und umweltunschädlich entsorgt werden.

Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden der Hausgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

- In den Wohngebäuden der Hausgruppen sind aus verkehrlichen Gründen höchstens je 2 Wohnungen zulässig.

Grün-Anpflanzung, Bindung und Erhaltung (§ 9 Abs. 1 Satz 25 BauGB)

- Die öffentlichen Grünzüge mit Ausnahme der Fläche im Bereich des angrenzenden Hochwasser und die Schutzgrünflächen sind mit standortgerechten Hecken und Bäumen zu bepflanzen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste 4.1, Kennzeichnung Nr. 1, 2). Im Bereich von Kinderspielplätzen ist außerdem die Pflanzung der Bäume gemäß Pflanzliste 4.2 vorzunehmen (Kennzeichnung Nr. 5).
- Auf den nicht überbauten Grundstücksflächen der Wohngrundstücke ist auf je 250 qm ein großkroniger Laubbaum (1. Ordnung) bzw. zwei mittelgroße bis kleine Laubbäume (2. + 3. Ordnung) mindestens 15 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und zu unterhalten.
- In den straßenbegleitenden Park-Grünstreifen sind unter Freihaltung der Grundstückseinfahrten Baumreihen aus großen, mittelgroßen und kleinen Straßenbäumen mit Regelabständen von 12 m zu pflanzen (Artenauswahl für die Sammelstraße gemäß Pflanzliste 1 und für die sonstigen Straßen gemäß Pflanzliste 1 und 2).
- Flachdächer von eingeschossigen Nebenanlagen (z. B. Garagen) sind mit Mutterboden bzw. kulturfähigem Substrat anzufüllen, zu bepflanzen und gärtnerisch zu unterhalten.
- Die Schloßallee ist entsprechend § 27 LNatG M-V vor Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung zu schützen. Die Entnahme auch einzelner Bäume ist unzulässig.
- Der nördliche Bereich (Bauland) gegenüber privaten Grünflächen außerhalb der Baugrundstücke ist mit Ausnahme der unteren Naturschutzbehörde der natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen.
- Die öffentlichen Grünflächen angrenzend an den südlich gelegenen Hochwald mit Bäumen und Sträuchern zu einem Gehölzsaum zu erweitern (Artenauswahl gemäß Pflanzliste 3, Kennzeichnung Nr. 3).
- Die den Abenteuerspielplatz umgebenden öffentlichen Grünflächen sind mit Bäumen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste 5) im Mindestraster von 12,0 m zu überstellen (Kennzeichnung Nr. 4). Die Randflächen auf freien Landbesitz sind als Gehölzsaum in einer Breite von mindestens 8,0 m anzupflanzen (Artenauswahl gemäß Pflanzliste 3).
- Die Stellplätze sind durch Anpflanzung der Zufahrten durch einen mindestens 1,5 m breiten und 1,5 m hohen Heckensaum mindestens und pro 4 Stellplätzen eine Hecke durch Bäume (Pflanzliste 6) zu überdecken (mindestens für jeden 2 zusätzlichen Stellplatz 1 Baum). Das vg. Anpflanzgebot kann bei beengten Verhältnissen als Ausnahme auch ganz oder teilweise an einem von der Stellplatzanlage abweichenden Standort ausgeführt werden.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 86 LBauO M-V

- Im WA- und WR-Gebiet sind bei den Wohnhäusern nur Dächer mit einer Dachneigung von 35 bis 50 Grad zulässig (auch um den Aufbau von Dachgeschossen zu ermöglichen). Ausgenommen hiervon sind Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO.
- Im WA- und WR-Gebiet verläuft der Dachfirst der II- und III-geschossigen Hauptbaukörper in deren Längsrichtung (»» Hauptfirstrichtung) und muß mindestens 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge.
- An belastbaren Wohnwegen (Mischverkehrsflächen) sowie an den verkehrsberuhigt ausgebauten Anliegerstraßen müssen Einfriedigungen und Hecken einen Abstand von mindestens 0,60 m zur Straßenbegrenzungslinie enthalten.
- Im Zusammenhang errichtete Wohnblocks, Hausgruppen und Doppelhäusersowie Gemeinschaftsgaragenkomplexe müssen eine bauliche und gestalterische Einheit bilden.
- Unmittelbar aneinandergrenzende Traufen dürfen keine größere Höhendifferenz aufweisen als 1,5 m.
- Folgende Materialien sind als von außen sichtbare Baustoffe nicht zugelassen:
  - Imitationen natürlicher Baustoffe, ausgenommen Dachziegel und kleinformatige zementgebundene Dachplatten (als Schieferersatz).
  - Unbeschichtete Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche (ausgenommen Solarentrichtungen).
  - Spiegelnd reflektierende Kunststoffe und farbige Glasbausteine.
- Müllboxen sind für mehrere (mögliche/ viele) Haushalte zusammengefaßt anzulegen und gestalterisch in die Bau- und Grünanlagen einzubinden. Freistehende Müllboxen sind unzulässig.
- Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Im übrigen sind sie unauffällig von der Straßenseite entfernt zu installieren. Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung sind nur Gemeinschaftsantennen zulässig.

HINWEISE

- Für diesen Plan gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990.
- Der vorliegende Grünordnungsplan dient der Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege. Die Verwirklichung von sich hieraus ergebenden Maßnahmen hat sich nach dem Bebauungsplan und dem Grünordnungsplan zu richten.
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft während der Baumaßnahmen sind durch geeignete Sicherungs- und Schutzmaßnahmen auszuschließen.
- Die Entsiegelung Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen muß im zeitlichen Zusammenhang mit der Eingriffsverursachung erfolgen.
  Innerhalb der öffentlichen Grünzüge sind Fußwege vorgesehen, deren genaue Lage in Verbindung mit der Ausbauplanung und der Anlegung der Grünflächen bestimmt wird.
- Versickerung von Niederschlagswasser durch Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien so gering wie möglich zu verringern.
- Sowell sickerfähiger Boden ansteht, ist das Regenwasser (Oberflächenwasser) unbeschadet der Rechte Dritter auf den eigenen Grundstücken zur Versickerung zu bringen oder anderweitig zu verbrauchen (Zisterne). Bei der Versickerung dürfen Nachbargrundstücke weder beeinträchtigt noch geschädigt werden.
- Da das Areal stark bodendenkmalverdächtig ist, sind der Beginn der Erdarbeiten und die bauausführende Firma schriftlich und verbindlich beim Landesamt anzuzeigen. Werden archäologische Funde entdeckt, sind diese wissenschaftlich zu untersuchen und zu dokumentieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Gebändert aufgrund des Beschlusses der Stadtvertretung vom 24.01.00. Die öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 14.02.00 erfolgt.

   Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

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

   Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 22.02.00 bis zum 07.03.00 durchgeführt worden.

   Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.03.00 und vom 22.05.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 08.05.00 den Entwurf des Bebauungsplans i.d.F. der 1. Änderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans i.d.F. der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.05.00 bis zum 23.06.00 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, durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 15.05.00 ortsüblich bekannt gemacht worden.

   Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 10.03.2000 im Geltungsbereich wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, die die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1.000 ... vorliegt. Regnitzlosnitz/Bergen wurde geprüft werden.

   Bergen, 13.7.2000 (Siegelabdruck) ÖbVI

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.05.00 und am 03.07.00 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

9. entfällt

10. Der Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.07.00 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 03.07.00 gebilligt.

    Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Sassnitz, 18.07.2000 (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

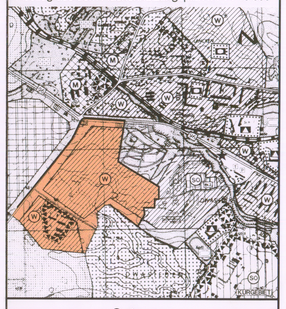
12. Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 18.07.00 – unter Hervorhebung der Tatsache Nr. 4. - ortsüblich bekannt gemacht 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 Abs. 3, 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Der Satzung i.d.F. der 1. Änderung ist am ..... auf der vg. Tatsache in Kraft getreten.

    Sassnitz, (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

12a. Der Satzungsbeschluß über den Bebauungsplan i.d.F. der 1. Änderung 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 amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom ..... – für die Tatsache Nr. 4. - ortsüblich bekannt gemacht 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 Abs. 3, 4 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung i.d.F. der 1. Änderung ist am ..... auf der vg. Tatsache in Kraft getreten.

    Sassnitz, (Siegelabdruck) i. V. Wahl Holtz Bürgermeister

Auszug aus dem Flächennutzungsplan M. 1 : 10 000



Satzung
der Stadt Sassnitz
über den
Bebauungsplan Nr. 04 i.d.F. der 1.Änderung
für das Gebiet
"Mukraner Straße, 2. Bauabschnitt"
östlich der Landesstraße L 29 (Sassnitz - Binz), südlich der Bundesstraße B 96 und des Friedhofs, westlich der vorhandenen Bebauung an der Mukraner Straße (1. Bauabschnitt) und westlich des Dwaseiedener Waldes

Sassnitz, 03. 07. 2000 i. V. Wahl Bürgermeister

Arbeitsstand: 03. 07. 2000