SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 ' KURGEBIET DWASIEDEN '

TEIL A: PLANZEICHNUNG

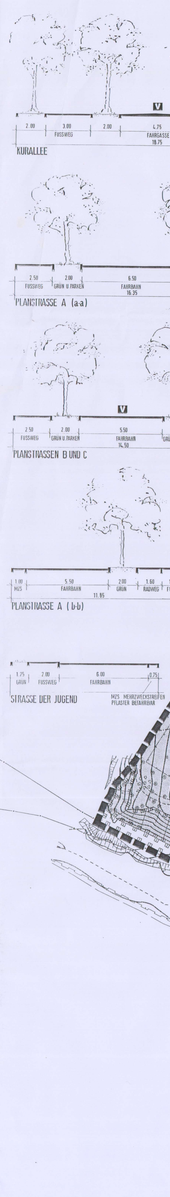
0 50 100 150 200 250 m

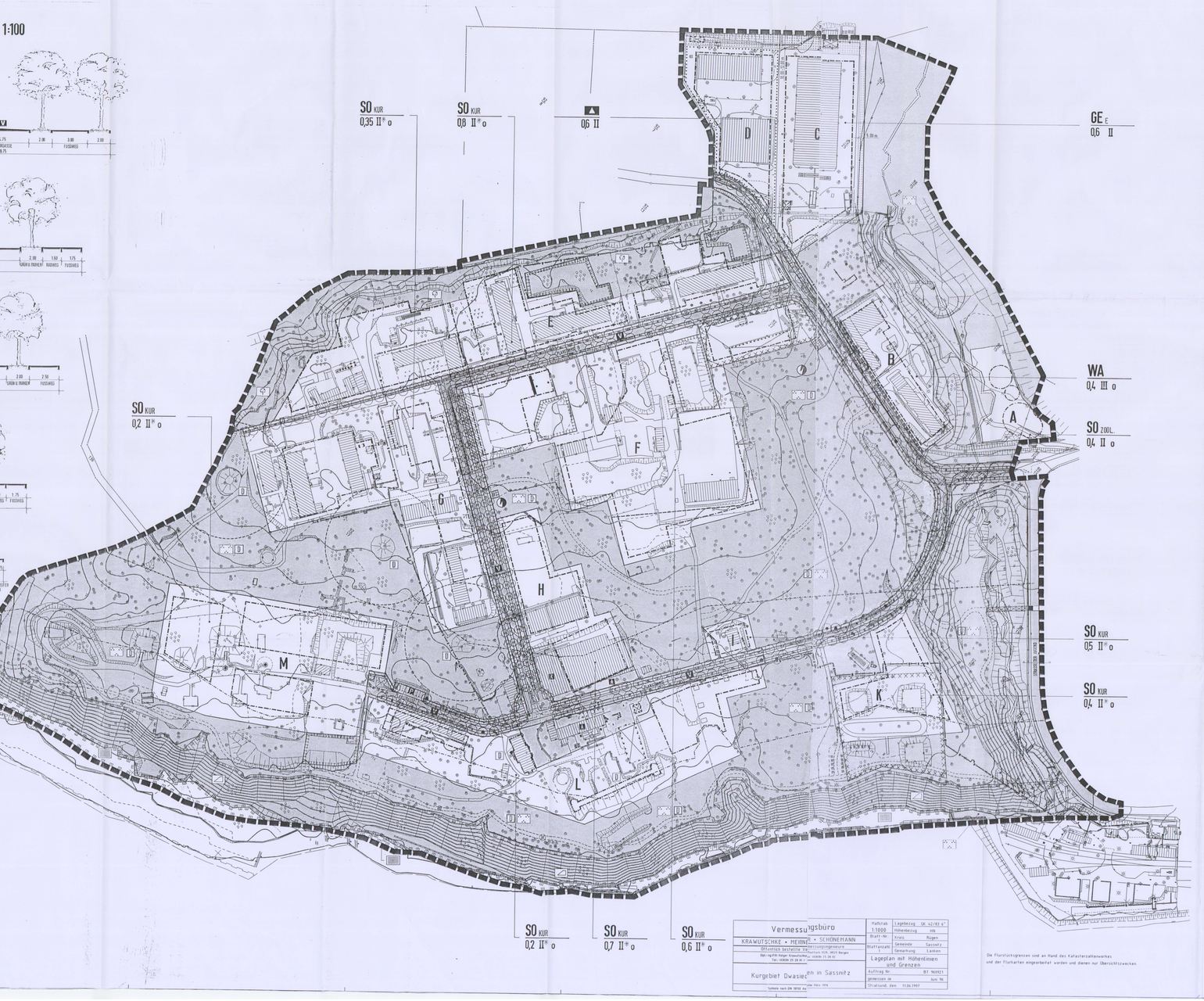
M. 1:1000

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES (BauGB) UND DES § 8 a DES BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG) SOWIE NACH § 86 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN (LBauOM V) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG SASSNITZ VOM ..... UND MIT GENEHMIGUNG DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 8 FÜR DAS GEBIET „KURGEBIET DWASIEDEN", BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), ERLASSEN.

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO '90).

STRASSENPROFILE M 1:100





Vermessungsbüro KRAUTSCHICKE • MEHNE • SCHÖNEMANN	Maßstab 1:1000 · Lagebezug GK 42/83 6° · Höhenbezug HN · Blatt-Nr. · Kreis Rügen · Gemeinde Sassnitz · Blattgröße 594x420 · Gemarkung Lankan
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure · Dipl.-Ing.FH Holger Krautschicke · Tel.: 03836 25 28 82 · Dipl.-Ing.FH Ralf Mehne · Tel.: 03836 25 28 83 · Dipl.-Ing.FH Holger Schönemann · Tel.: 03836 25 28 87 · Gegründet im Jahre 1996	Lageplan mit Höhenlinien und Grenzen
Kurgebiet Dwasieden in Sassnitz	Auftrag Nr. 81 960921 · gemessen am Juni 96 · Stralsund, den 11.06.1997
Symbole nach DIN 18702 Ausgabe 11/74	

Die Flurstücksgrenzen sind an Hand des Katasterzahlenwerkes und der Flurkarten eingearbeitet worden und dienen nur Übersichtszwecken.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN:

ERLÄUTERUNGEN	RECHTSGRUNDLAGE
GRENZE D. RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES NR. 8	§ 9 ABS. 7 BauGB
ART DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET	§ 4 BauNVO
GE_E GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN	§ 8 BauNVO
SO_{KUR} SONDERGEBIET: KURERICHTUNGEN	LT.VO. § 1 ABS. 5 u. 6 BauNVO · § 11 BauNVO
SO_{ZOEL} SONDERGEBIET: ZÖLIGISCHE EINRICHTUNGEN - SCHWITZKURE	§ 11 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB
0,8 GRUNDFLÄCHENZAHL, z. B. 0,8	§§16 u. 19 BauNVO
II* ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, z. B. ZWEI (=x TEXT 2.1)	§§16 u. 20 BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN	
ÜBERBAUBARE FLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
o OFFENE BAUWEISE	§ 9 ABS. 1 NR. 2 BauGB
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO
BAULINIE	§ 23 BauNVO
EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN ZUR VERSORGUNG — FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	
FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	§ 9 ABS. 1 NR. 5 BauGB
A BERUFSSCHULE	
VERKEHRSFLÄCHEN	
STRASSENVERKEHRSFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN BES. ZWECKBESTIMMUNG:	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
V VERKEHRSBERUHIGTER BERECH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
FUSSGÄNGERBEREICH	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
GA BES P ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
F STRASSENUNABHÄNGIGER FUSSWEG	§ 9 ABS. 1 NR. 11 BauGB
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 12 BauGB
ELEKTRIZITÄT	
GRÜNFLÄCHEN	
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
LANDSCHAFTSPARK MIT ÖFFENTLICHEN WEGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
STEILUFER	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
PRIVATE GRÜNFLÄCHEN:	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
GARTEN (S. TEXT ZIFF. 4.9)	§ 9 ABS. 1 NR. 15 BauGB
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT	§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB
EINZELBÄUME, ANZUPFLANZEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
EINZELBÄUME, ZU ERHALTEN UND BEI ABGANG NEU ZU PFLANZEN IM BEREICH GEPLANTER VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauG
EINZELBÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN, AUSSERHALB GEPLANTER VERKEHRSFLÄCHEN UND DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (BEI ABGANG NEU ZU PFLANZEN)	§ 9 ABS. 1 NR. 25 b BauGB
UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN	
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, die VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND (S. TEXT ZIFF. 5)	§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN	§ 1 ABS. 4 BauNVO · § 16 ABS. 5 BauNVO
MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN ZUGUNSTEN DER VERSORGUNGSTRÄGER	§ 9 ABS. 1 NR. 21 BauGB

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- A LAUFENDE BEZEICHNUNG DER BAUGRUNDSTÜCKE
- BEBAUUNG, VORHANDEN
- BEBAUUNG KÜNFTIG FORTFALLEND
- FLURSTÜCKSGRENZE, VORHANDEN
- FLURSTÜCKSGRENZE, KÜNFTIG FORTFALLEND
- 30/2 FLURSTÜCKSBEZEICHNUNG
- SICHTDRECKE
- LEITUNGSTRASSE, KÜNFTIG FORTFALLEND
- 12,00 HÖHENLINIE MIT ANGABE DER HÖHE ÜB. NN
- BÖSCHUNG, STEILHANG — , KÜNFTIG FORTFALLEND
- BRUNNEN
- RUSSUNKERBRÜCHE
- STÜTZMAUER , KÜNFTIG FORTFALLEND

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 ABS. 6 BauGB)

200 m KÜSTENSCHUTZZONE		
BEGRENZUNG DER VON JEGLICHER BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZZONE, 50 m VON DER ABBRUCHKANTE DES STEILUFERS	§ 87ABS. 2	Landkreisauer G
SCHUTZBEREICH DER BODENDENKMALE (HÜGELGRÄBER), RADIUS 50 m	§ 1 ABS. 3 · § 2 ABS. 1	DSchG MV · DSchG MV
EINZELANLAGEN UNBEWEGLICHE KULTURDENKMALE, die OEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN	§§ 6, 7	DSchG MV
UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND BZW. SEIN KÖNNEN (VERDACHTSFLÄCHEN)	§ 9 ABS. 5 NR. 3 · § 9 ABS. 6	BauGB · BauGB
GESCHÜTZTE BIOTOPE: STEILUFERN	§ 20 c	BNatSchG
FLIESSGEWÄSSER (TRIEBERBACH)		
STRAND		

TEIL B : TEXT

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS.1 NR.1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

1.1. SONDERGEBIET KURERICHTUNGEN (§ 11 BauNVO)

IM SONDERGEBIET KURERICHTUNGEN SO_{KUR} MIT DER BEZEICHNUNG **E, F, G** UND **I** SIND NUR NUTZUNGEN ZULÄSSIG, DIE DER KUR, DER HEILUNG UND DER ERHOLUNG DIENEN.
ZULÄSSIG SIND:
- KURKLINIKEN
- FACHKLINIKEN FÜR REHABILITATIONSMASSNAHMEN, ANSCHLUSSHEILBEHANDLUNGEN UND PRÄVENTIONSBEHANDLUNGEN
- KURHÄUSER
- WOHNHEIMEN DES BAUGRUNDSTÜCKES E EIN THERMAL- UND SOLEBAD MIT EINER WASSERFLÄCHE VON 550 m^2

IN VERBINDUNG MIT VORSTEHENDEN NUTZUNGEN SIND ZULÄSSIG:
- GESUNDHEITLICHE UND SPORTLICHE EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN, die DER KUR, DER HEILUNG UND DER ERHOLUNG DIENEN
- WOHNUNGEN FÜR DEN WOHNVERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN (FÜR BETRIEBER UND PERSONAL)
- LADENGESCHÄFTE DES EINZELHANDELS BIS ZU EINER JEWEILIGEN GRÖSSE VON 100 m^2 NUTZFLÄCHE, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR DIENSTLEISTUNGEN, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR KULTURELLE UND SOZIALE ZWECKE, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES DIENEN

FÜR BETTEN IN VERBINDUNG MIT KUR- UND REHABILITATIONSEINRICHTEN IST IN DEN V.G. SONDERGEBIETEN **E, F, G** UND **H** INSGESAMT EINE MAX. ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE (MAX. BRUTTO-GESCHOSSFLÄCHE) VON 72500 m^2 BRUTTO ÜBERSCHREITEN.

1.2 IM SONDERGEBIET „KURERICHTUNGEN" SO_{KUR} MIT DER BEZEICHNUNG M, K, L UND M SIND NEBEN DEN IN ZIFF. 1.1 GENANNTEN NUTZUNGEN AUCH HOTELS UND ANDERE BEHERBERGUNGSSTÄTTEN SOWIE APPARTEMENTS UND FERIENWOHNUNGEN FÜR KURTOURISTISCHES WOHNEN ZULÄSSIG.
FÜR KURTOURISTISCHE WOHNNUTZUNG SIND DABEI FOLGENDE HÖCHSTZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHEN (MAX. BRUTTO-GESCHOSSFLÄCHEN = GFI) ÜBERHAUPT DER EINZELNEN BAUGRUNDSTÜCKE NICHT ZU ÜBERSCHREITEN:
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG **K**: MAX. GF = 3375 m^2
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG **M**: MAX. GF = 4500 m^2
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG **L**: MAX. GF = 3375 m^2
INNERHALB DES BAUGRUNDSTÜCKES MIT DER BEZEICHNUNG **M**: MAX. GF = 11250 m^2

1.3 SONDERGEBIET ZÖLIGISCHE EINRICHTUNGEN (SCHWITZKURE) (§ 11 BauNVO)

IM SONDERGEBIET „ZÖOLOGISCHE EINRICHTUNGEN (SCHWITZKURE)" **SO_{ZOEL}** (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG **A**) SIND NUR NUTZUNGEN ZULÄSSIG, die DER PÄSENTATION VON SCHWITZKURGÄSTEN DIENEN. ZULÄSSIG SIND:
- GEBÄUDE UND ANLAGEN FÜR DIE AUSSTELLUNG VON SCHWITZKURGÄSTEN
- RÄUME FÜR SCHULUNGSZWECKE UND ANDERE VERANSTALTUNGEN, DIE V.G. NUTZUNG DIENEN
- RÄUME FÜR REHABARATION, DIE V.G. NUTZUNGEN DIENEN
- MAX. 2 WOHNEINHEITEN FÜR BESCHÄFTIGTE V.G. EINRICHTUNGEN, DIE V.G. NUTZUNGEN DIENEN

1.4 GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (§ 8 BauNVO)

1.4.1 GEMÄSS § 1 ABS. 5 BauNVO SIND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN **GE_E** (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG **C**) DIE NUTZUNGEN NACH § 8 ABS. 2 NR. 3 UND NR. 4 BauNVO (TANKSTELLEN, ANLAGEN FÜR SPORTLICHE ZWECKE) NICHT ZULÄSSIG.

1.4.2 GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 2 BauNVO SIND IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN **GE_E** DIE UNTER § 8 ABS. 3 NR. 1 BauNVO GENANNTEN WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTS UND BEREITSCHAFTSPERSONAL ALLGEMEIN ZULÄSSIG.
GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO SIND DIE AUSNAHMEN NACH § 8 ABS. 3 NR. 2 BauNVO (ANLAGEN FÜR KIRCHLICHE, KULTURELL, SOZIALE UND GESUNDHEITLICHE ZWECKE UND VERGNÜGungsstätten) NICHT ZULÄSSIG.

1.5 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauNVO)

IN DEM ALLGEMEINEN WOHNGEBIET **WA** (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG **D**) SIND GEMÄSS § 1 ABS. 6 NR. 1 BauNVO DIE IN § 4 ABS. 3 NR. 4 UND NR. 5 BauNVO GENANNTEN AUSNAHMEWEISE ZULÄSSIGEN NUTZUNGEN (GARTENBAUBETRIEBE UND TANKSTELLEN) NICHT ZULÄSSIG.

1.6 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

NEBENANLAGEN, die DER VERSORGUNG DES GEBIETES MIT ELEKTRIZITÄT, GAS, WASSER UND WÄRME DIENEN SIND NUR IM RAHMEN VON ABWASSER DIENEN, UND ZULÄSSIG.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 18 a. 20 BauNVO)

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

ZULÄSSIG SIND ZWEI VOLLGESCHOSSE AN DER GERÄUDESEITE ZUM STEIGENDEN GELÄNDE HIN. ALS DACH-GESCHOSS IST EIN WEITERES VOLLGESCHOSS BIS MAXIMAL DRITTSEITIG DER GRUNDFLÄCHE DES DARUNTERLIEGENDEN GESCHOSSES ZULÄSSIG.

2.2 FÜR DAS MIT **E** GEKENNZEICHNETE BAUGRUNDSTÜCK SIND BEI DER ERMITTELUNG DER GRUNDFLÄCHE NACH § 19 BauNVO DIE FLÄCHENANTEILE DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE (GARTEN) NICHT MITZURECHNEN.

2.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN

2.3.1 FIRSTHÖHEN IN DEN SONDERGEBIETEN (SO KUR)

DIE MAXIMALE FIRSTHÖHE DER GEBÄUDE ÜBER GEMITTELTER GELÄNDEOBERKANTE DARF 15,00 m NICHT ÜBERSCHREITEN. DIE RAUMHÖHENLINIE DES DURCHGEKRÄCHENEN RAUMBESTANDES BETRÄGT 18,00 m BIS 20,00 m.

2.3.2 GEBÄUDEHÖHE IM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN (GE_E)

GEMÄSS § 19 BauNVO DIRD IN DEM GEWERBEGEBIET MIT EINSCHRÄNKUNGEN **(GE_E)** AUF EINER FLÄCHE VON MAXIMAL 250 m^2 ERFORDERLICHE TECHNISCHE ANLAGEN BIS ZU EINER MAXIMALEN GEBÄUDEHÖHE VON 30 m ÜBER DER GEMITTELTEN GELÄNDEOBERFLÄCHE ZULÄSSIG.

3. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 4 BauGB, § 12 BauNVO, § 49 LBauO MV)

STELLPLÄTZE, GARAGEN UND IHRE ZUFAHRTEN INNERHALB DER BAUGRUNDSTÜCKE GEM. § 19 ABS. 4 NR. 3 BauNVO AUCH AUSERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHE ZULÄSSIG, NICHT JEDOCH INNERHALB DER PRIVATEN ÖFFENTLICHEN GRÜNFLÄCHE (GARTEN). DIE SIND IN BEFÄRBUNGSFÄHIGEN STEINCHENBAUSTEINEN UND LUFTDURCHLÄSSIGEN MATERIALIEN ANZULEGEN, MIT AUSNAHME VON ANLAGEN FÜR BEHINDERTE.

4. GRÜNGORDNUNG (§ 8 a BNatSchG)

4.1 SCHUTZ DER FLEDERMAUSQUARTIERE (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

4.1.1 INNERHALB DER FLÄCHEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT SIND DIE VORHANDENEN TRÜMMERFLÄCHEN ALS FLEDERMAUSQUARTIERE ZU ERHALTEN.
AN GEFAHRENSTELLEN UND DER TRÜMMERFLÄCHEN UNTER BÖSCHUNGSFUSS UND WEGRAND MIT BÖSCHUNG ANZUDECKEN UND ZU BEPFLANZEN. DAZU SIND ERNTEGUTFRÄNGUNGEN UND ERNTEGUTSCHNEIDEN FÜR DIE FLEDERMÄUSE FREIZUHALTEN.
DIE GESTALTUNG DER FLÄCHEN IST WÄHREND DER SOMMERMONATE DURCHZUFÜHREN.

4.1.2 DIE INNERHALB DER MIT **F** UND **M** GEKENNZEICHNETEN BAUGRUNDSTÜCKE GELEGENEN TRÜMMERFLÄCHEN SIND ZU BESEITIGEN.

4.2 BODENBELEG (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

DAS NATÜRLICHE BODENNIVELLET IST ZU ERHALTEN.
DIE AUFGESCHÜTTETEN ERDHÜGEL SOWIE STÜTZMAUERN SIND ZU BESEITIGEN UND DAS NATÜRLICHE GELÄNDEPROFIL (ZIRKELSCHMIEDEBRÜCKE.

4.3 RAD- UND WANDERWEGE (§ 9 ABS. 1 NR. 20 BauGB)

DIE RAD- UND WANDERWEGE SIND IN WASSERGEBUNDENER BAUART ODER MIT VERSICKERUNGSFÄHIGEM MATERIAL HERZUSTELLEN.

4.4 EINZELBAUMPFLANZUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

4.4.1 STRASSENBÄUME:

DIE BÄUME IM STRASSENRAUM SIND ALS HEIMISCHER ALLEERAUM 3-4 MEHRFLANZT MIT BÄLLEN 18-20 ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN. DIE BÄUME SIND MIT EINEM DRUDRUCK ZU SICHERN. FÜR JEDEN BAUM IST EINE FLÄCHE VON 4 m^2 VORZUSEHEN. DIE ZU VERWENDENDEN GEHÖLZE MÜSSEN DEN QUALITÄTSANFORDERUNGEN DER FACHVERBÄNDE ENTSPRECHEN. UNTER DIE BÄUME SIND BODENDECKER ZU PFLANZEN. ZU PFLANZENDE ARTEN: BERGAHORN, SPITZAHORN, BIRKE, BUCHE, STIELEICHE, WINTERLINDE, ELWIRE, HAINBUCHE.

4.4.2 BAUMPFLANZUNGEN AUF PARKPLÄTZEN BZW. STELLPLATZANLAGEN:
FÜR JE 6 PARKSTELLPLÄTZEN IST EIN HEIMISCHER LAUBBAUM (s. ZIFF. 4.4.1) ALS HOCHSTAMM 3 x m, 6, 18 ZU ZU PFLANZEN UND DAUERHAFT ZU ERHALTEN.

4.4.3 SONSTIGE BAUMPFLANZUNGEN:

DIE BÄUME SIND JE NACH STANDORT ALS HOCHSTAMM 16 18 ODER ALS REISTER 250 300 AN DEN IM PLAN GEKENNZEICHNETEN STELLEN ZU PFLANZEN.
UNTER FLÄCHEN GEPFLANZTEN BÄUMEN IST WILDRASEN MIT EINEM ANTEIL STANDORTTYPISCHER WILDKRÄUTER ANZUSÄEN.

4.5 FREIFLÄCHEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB i.V. m. StaDo mit)

4.5.1 FREIFLÄCHE AM MARSTALL:

DER MARSTALL STEHT UNTER DENKMALSCHUTZ. DIE FREIFLÄCHEN SIND DEM GEBÄUDE ANGEPASST MIT GEFÜHRTEN GEHÖLZEN (FÄRSIS UND BUXUS) GEMÄSS DENKMALPFLEGERISCHEN ZIELSETZUNG UND SOMMERBLUMEN ZU GESTALTEN

4.5.2 FREIFLÄCHE AN DER SCHLOSSRUINE:

DIE SCHLOSSRUINE IST ENTSPRECHEND DEN DENKMALPFLEGERISCHEN ZIELSETZUNGEN UNTER BEGRÄNZUNG CHARAKTERISTISCHER GEHÖLZE EIBERE FREIZUSTELLEN. RUINENTEILE (BÄRLEN, KAPITELLE, NATURSTEINBLÖCKE), die IM BERICH DES EHEMÄLIGEN GÖRLISSES NICHT VORHANDEN SIND, SIND ZU SICHERN UND GEMÄSS DENKMALPFLEGERISCHER ZIELSETZUNG ZU VERWENDEN.

4.5.3 FREIFLÄCHE OHNE SCHUTZSTATUS (INNERHALB DER BAUGRENZE) (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

DIE NICHT MIT GEHÖLZEN BEPFLANZTEN FLÄCHEN SIND ALS ARTENREICHE WIESE ENTSPRECHEND DEM STANDORT (FRISCHWÜCHSIGE) ZU GESTALTEN. EINER VERBUSCHUNG IST ENTGEGENZUWIRKEN. RAHMENPFLANZUNGEN SIND NUR ZWECKBEDINGT ALS ABGRENZUNG ZU VERWENDEN (S. TEXT ZIFF. 4.6).

4.5.4 ALLE WEGEPLANTEN BÄUME SIND BEI ABGANG NEU ZU PFLANZEN.

4.6 EINFRIEDUNGEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB ODER § 86 LBauOM)

EINFRIEDUNGEN DER GRUNDSTÜCKE SIND NUR MIT LANDSCHAFTSTYPISCHEN HECKEN ZULÄSSIG. AUCH INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE SIND ZÄUNE UNZULÄSSIG.

4.7 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB)

DIE FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SIND MIT HEIMISCHEN STANDORTGERECHTEN GEHÖLZEN IN EINER DICHTE VON 1 PFLANZE PRO m^2 ZU BEPFLANZEN. DIE GEÖRNETE ARTEN SIND:
- BÄUME UND GROSSSTRÄUCHER : FELSAHORN, HAINBUCHE, STECHHÜLSE, TRAUBENKIRSCHE, SALWEIDE, EBERESCHE, APFEL, BIRNE, MALBUSS, MEDESCHN, FAULBAUM.
- STRÄUCHER : WAERTBEERE, PRAFFENDÖRNCHEN, LIGUSTER, HECKENKIRSCHE, MAHONIE, SCHLEHE, HUNDSROSE, SCHWEDAPEL, WACHOLDER, WEISSDORN, LÄRCHE, LATSCHENKIEFER, EIBE.
- KLETTERGEHÖLZE : WALDREBE, ECHTES GEISSBLATT, EFEU.

4.8 OBERFLÄCHENWASSER (§ 9 ABS. 1 NR. 16 BauGB)

DAS REGENWASSERSCHACHRASSER VON DACHFLÄCHEN IST - SOFERN NICHT ALS BRAUCHWASSER GENUTZT - IN AUF DEM GRUNDSTÜCK ANSTÄNDIGEN ALTBEGRÄSSEN (TEICHEN ODER VERSICKERUNGSMULDEN) ZU SAMMELN. UNTERSCHÜSSIGES REGENWASSER IST DEM ZENTRALEN ABWASSERNETZ ZUZUFÜHREN.

4.9 PRIVATE GRÜNFLÄCHE : GARTEN (§ 9 ABS. 1 NR. 25 a BauGB

INNERHALB DER PRIVATEN GRÜNFLÄCHE MIT DER ZWECKBESTIMMUNG : GARTEN (BAUGRUNDSTÜCK MIT DER BEZEICHNUNG **E**) SIND DIE VORHANDENEN BÄUME UND STRÄUCHER ZU ERHALTEN.

5. KÜSTENSCHUTZ (§ 9 ABS. 6 BauGB)

INNERHALB DER SCHUTZZONE DES STEILUFERS SIND BAULICHE ANLAGEN MIT AUSNAHME DES WANDERWEGES NICHT ZULÄSSIG.

6. SICHTDRECKE (§ 9 ABS. 1 NR. 10 BauGB)

DIE VON DER BEBAUNG FREIZUHALTENDEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN INNERHALB DER SICHTDRECKE SIND VON NEBENANLAGEN GEMÄSS § 14 ABS. 1 BauNVO UND JEGLICHER BEPFLANZUNG VON MEHR ALS 0,70 m HÖHE (AUSGENOMMEN STRASSENBÄUME) FREIZUHALTEN.

7. BODENDENKMALE (§ 7 ABS. 2 StaDo MV, § 9 ABS. 6 BauGB)

DIE BODENDENKMALE SIND ÜBER DAS ÖFFENTLICHE STRASSENNRABAÑGRIUE WEGEMTEZ DER ÖFFENTLICHKEIT ZUGÄNGLICH ZU MACHEN. DIE STÜRRETCHNÜEN AM FUSSE DER GRABHÜGEL SIND GEMÄSS VORGABEN DER DENKMALPFLEGE ZU REKONSTRUIEREN. EIN ARCHÄOLOGISCHER BEGLEITER (SCHRITTFÄHIG) IST IM BERICH DER DENKMALE AUFZUSTELLEN.

8. ALTLASTEN (§ 9 ABS. 5 NR. 3 BauGB)

INNERHALB DER ALTLASTENFLÄCHEN BZW. ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN SIND BEI BAUMAßNAHMEN DIE VORHANDENEN BODENKONTAMINATIONEN ZU BESEITIGEN. DER WÄHREND DER TIEFBAUMAßNAHMEN ANFALLENDE VERUNREINIGTE BODEN IST GEM. DER LAGA-RICHTLINIE ZU BESEITIGEN BZW. ZU VERWERTEN.

1. AUFGESTELLT AUFGRUND DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... ERFOLGT DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES IST DURCH ABDRUCK IM „STRALSUNDER SASSNITZ" VOM ..... ERFOLGT.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

2. DIE FÜR BAUÜBERDUNG UND LANDESPLANUNG ZUSTÄNDIGE STELLE IST GEMÄSS § 246 a ABS. 1 NR. 1 BauGB UND § 1 ABS. 4 BauGB BETEILIGT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

3. DIE FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 1 SATZ 1 BauGB IST AM ..... DURCHGEFÜHRT WORDEN / AUF BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... ERFOLGT. NACH § 3 ABS. 1 SATZ 2 BauGB VON DER FRÜHZEITIGEN BÜRGERBETEILIGUNG ABGESEHEN WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

4. DIE VON DER PLANUNG BERÜHRTEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE SIND MIT SCHREIBEN VOM ..... ZUR ABGABE EINER STELLUNGNAHME AUFGEFORDERT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

5. DIE STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG HAT AM ..... DEN ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG BESCHLOSSEN UND ZUR AUSLEGUNG BESTIMMT.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

6. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG HABEN IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN NACH § 3 ABS. 2 BauGB ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHRENDER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT SCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH ABDRUCK IM „STRALSUNDER SASSNITZ" VOM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

7. DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES IST NACH DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG (ZIFF. 6) GEÄNDERT WORDEN. DAHER HABEN DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), SOWIE DIE BEGRÜNDUNG IN DER ZEIT VOM ..... BIS ZUM ..... WÄHREND DER DIENST- UND ÖFFNUNGSZEITEN ERNEUT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. DABEI IST BESTIMMT WORDEN, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN NUR ZU DEN GEÄNDERTEN UND ERGÄNZTEN TEILEN VORGEBRACHT WERDEN KÖNNEN. DIE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IST MIT DEM HINWEIS, DASS BEDENKEN UND ANREGUNGEN WÄHRENDER AUSLEGUNGSFRIST VON JEDERMANN SCHRIFTLICH ODER ZUR NIEDERSCHRIFT GELTEND GEMACHT WERDEN KÖNNEN, DURCH ABDRUCK IM „STRALSUNDER SASSNITZ" VOM ..... ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.
DABEI WURDE EINE EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG NACH § 3 ABS. 3 SATZ 2 i.V.m. § 13 ABS. 1 SATZ 2 BauGB DURCHGEFÜHRT.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

10. DER BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE AM ..... VON DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DIE BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN WURDE MIT BESCHLUSS DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG VOM ..... GEBILLIGT.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

11. DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANSATZUNG ..... BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), WURDE MIT VERFÜGUNG DES INNENMINISTERIUMS DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM ..... AZ: ..... MIT NEBENBESTIMMUNGEN UND HINWEISEN - ERTEILT.

SASSNITZ, DEN ..... DIEGEL
- BÜRGERMEISTER -

12. DIE NEB