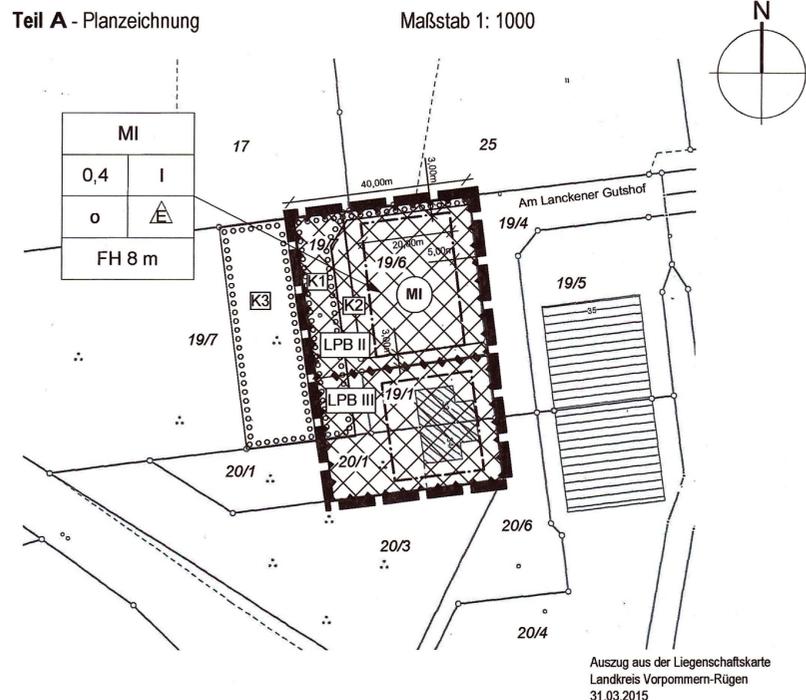


# Satzung der Stadt Sassnitz über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13.1 "Gutshof Lancken"

**Präambel:** Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M - V S. 102) geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 17.03.2015 folgende Satzung der Stadt Sassnitz über die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13.1 "Gutshof Lancken" für das Gebiet westlich des Geltungsbereiches des B-Planes 13.1 mit den Flurstücken 19/7 und 20/1 teilweise sowie dem Flurstück 19/1 und 19/6 der Flur 3, Gemarkung Lancken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000



Auszug aus der Liegenschaftskarte  
Landkreis Vorpommern-Rügen  
31.03.2015

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18.12.1990 (PlanZV 90), geändert durch Art. 2 G zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 22.7.2011 (BGBl. I S. 1509).

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1-11 BauNVO)

Mischgebiete  
(§ 6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

I Anzahl der Vollgeschosse  
0,4 Grundflächenzahl

**Bauweise, Baugrenzen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

--- Baugrenze  
 Nur Einzelhäuser zulässig  
o Offene Bauweise

**Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

## Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

## Darstellung ohne Normcharakter

Flurstücksgrenzen, vermarkt  
 Flurstücksgrenzen, unvermarkt  
49 Flurstücksnummer  
 vorhandener Gebäudebestand  
 Lärmpegelbereiche  
 Kompensationsmaßnahme

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.4.1993.

### 1. Art der Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO)

(1) Es sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sowie sonstige Gewerbebetriebe zulässig.

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 und 20 BauNVO)

(1) Die festgesetzte Firsthöhe bemisst sich an der oberen Fahrbahnkante der Straße "Am Lanckener Gutshof", gemessen im rechten Winkel von der Straße und vermehrt oder vermindert um den natürlichen Geländeverlauf bis zur Mitte des Gebäudes.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Flächen für das Anpflanzen bzw. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes:  
K1 - Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebietes wird auf 436 m<sup>2</sup> ein Siedlungsgehölz angelegt. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung wird sichergestellt. Folgende Gehölzarten sind zu pflanzen: Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselstrauch (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Linguster (*Lingustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*).  
K2 - Auf den Freiflächen werden 6 Obstbäume der Qualität 3xv STU 12/14 gepflanzt und dauerhaft erhalten. Bei Abgang sind die Gehölze zu ersetzen.

(2) Zuordnungsfestsetzung auf dem Flurstück 19/7:  
Die Kompensationsmaßnahme K3 außerhalb des Plangebietes sind dem Kompensationserfordernis für die im Planungsgebiet zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft zugeordnet. Die Fläche umfaßt 869 m<sup>2</sup>. Eine dreijährige Entwicklungspflege einschließlich der erforderlichen Bewässerung wird sichergestellt. Zur Sicherung der naturschutzrechtlichen Flächen ist eine Dienstbarkeit in das Grundbuch einzutragen. Folgende Gehölzarten sind zu pflanzen: Sommerflieder (*Buddleja davidii*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Haselstrauch (*Corylus avellana*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Sanddorn (*Hippophae rhamnoides*), Linguster (*Lingustrum vulgare*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundrose (*Rosa canina*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Gemeiner Flieder (*Syringa vulgaris*).

### 4. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche sind die in der Tabelle 8 der DIN 4109 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen einzuhalten und nachzuweisen.

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

(1) Es sind nur Waln- und Satteldächer mit Neigungswinkeln zwischen 25°- 45° zulässig.

## Hinweise

### Bodenkenmalpflege

(1) Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen. Um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden.  
(2) Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde 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.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 03.12.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im amtlichen Bekanntmachungsblatt *Sassnitzer Stadtanzeiger* vom 23.12.2013.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz (LPiG) Mecklenburg-Vorpommern beteiligt worden.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde vom 17.06.2014 bis 18.07.2014 durchgeführt.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.06.2014 unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 14.10.2014 den Entwurf der 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 13.1 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 13.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.11.2014 bis zum 12.12.2014 während der Dienststunden der Stadtverwaltung Sassnitz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im amtlichen Bekanntmachungsblatt *Sassnitzer Stadtanzeiger* vom 10.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2014 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der 1. Ergänzung des B-Planes Nr. 13.1 am 21.04.2015 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 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 21.04.2015 Öffentlich Besteller  
Vermessungsingenieur

9. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 17.03.2015 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

10. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 17.03.2015 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

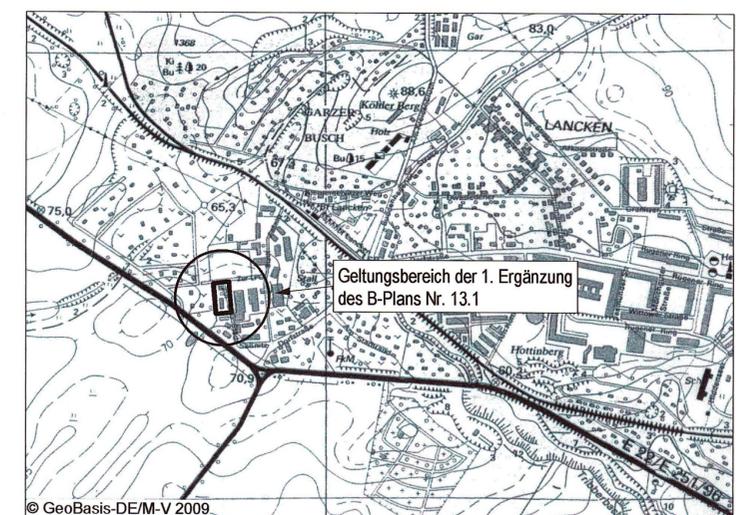
Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

11. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister

12. Der Beschluss des B-Planes durch die Stadtvertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind im amtlichen Bekanntmachungsblatt *Sassnitzer Stadtanzeiger* vom 20.03.2015 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) sowie auf die Möglichkeit, Enschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des 30.03.2015 in Kraft.  
Sassnitz, den 25.03.2015 Bürgermeister



Stadt Sassnitz

Landkreis Vorpommern-Rügen

## 1. Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 13.1 "Gutshof Lancken"

## Satzungsfassung

