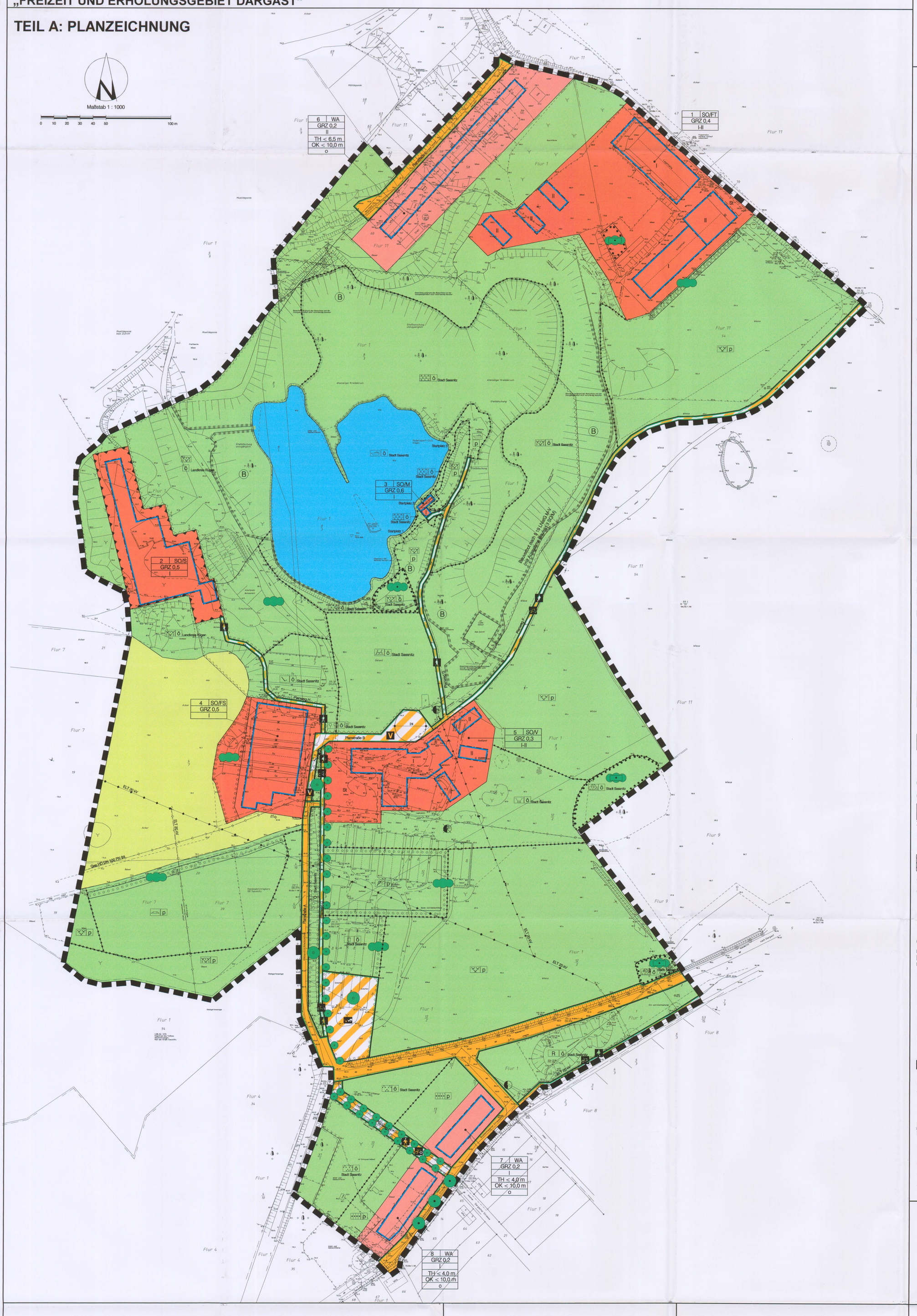
SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN Nr. 15

„FREIZEIT UND ERHOLUNGSGEBIET DARGAST“

TEIL A: PLANZEICHNUNG



Satzung

DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 15 FÜR DAS "FREIZEIT- UND ERHOLUNGSGEBIET DARGAST"

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 Stadtverordnetenversammlung Sassnitz vom 12.04.99 und mit Genehmigung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 für das "Freizeit- und Erholungsgebiet Dargast" nordöstlich des Garzer Busches, südöstlich der Mülldeponie, südlich der Straße nach Dargast, nördlich der Buddenhagener Straße, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung der vom 23. Januar 1990 (GBGl. 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. 446) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - 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 des Baugesetzbuches (BauGB), §§ 1 - 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 1. 1990)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

- FT — Freizeit / Touristik
- FS — Freizeitsport
- V — Vereinszentrum
- S — Schießsport
- M — Schiffsmodellsport

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

- GRZ — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. 2
- TH — Traufhöhe als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie
- OK — Oberkante als Höchstmaß über Straßenbegrenzungslinie

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

- O — Offene Bauweise
- Baugrenze

VERKEHRSFLÄCHEN **(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Veloroute / Fußweg
- Bedarfsparkplatz

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

- Grünflächen
- ö — öffentliche Grünflächen
- p — private Grünflächen

Zweckbestimmung:

- Parkanlage
- Gartenland
- Spiel- und Bolzplatz
- Festwiese
- Schiffsmodellsport
- Hundesportplatz
- Minigolfplatz
- Tennisplatz
- extensive Wiese
- Feldgehölz
- Trockenrasen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Sukzessionsfläche mit Gehölzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Straßenbegleitpflanzung
- Regenwasserversickerung
- R — Regenrückhaltebecken

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES **(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**

- Wasserflächen

Zweckbestimmung:

- Schiffsmodellsportgewässer

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD **(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)**

- Flächen für die Landwirtschaft

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASZNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASZNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT **(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**

- Umgrenzungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 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 und Abs. 6 BauGB)**

- Anpflanzen von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a und Abs. 6 BauGB)
- auf schmalen Flächen
- Anpflanzen von Bäumen
- Anpflanzen von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Sträuchern
- Erhaltung sonstiger Bepflanzungen

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Schutzgebiete und Schutzobjekte:

- B — Biotop (§ 20 LNatG M-V)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Zweckbestimmung:

- St — Stellplätze
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

II. KENNZEICHNUNGEN / DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

- 91,1 — vorhandene Höhe nach HN
- 2 — Nummer des Baugebietes
- 4/9 — Flurstücksbezeichnung
- entfallende hochbauliche Anlage
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Grünflächen

HAUPTVERSORGUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN

- oberirdisch, hiet: Elt, 20 kV
- unterirdisch, hier: Elt, 20 kV, Gas HD DN 100

Kartengrundlage: Lage- und Höhenplan vom Aug./Sept. 1995 ergänzt am 18./19. 09. 1996
Dipl.-Ing. (FH) Arno Mill
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Altes Schulhaus, 18528 Mölln-Medow, Tel.: 03838-24137

Planverfasser Bauleitplanung: Architektur- und Planungsbüro Dr. Mohr Rostock
Planungsbüro für Flächennutzungspläne, Bebauungspläne und Rahmenplanungen
Dr. -Ing. Frank Mohr
Architekt BDA & Stadtplaner SRL & DASL AK M-V 514/15-91-a/d
Rosa-Luxemburg-Str. 19, 18055 Rostock, Tel.: 242080, Fax: 2420811

Grünordnungsplan: Büro für Landschaftsarchitektur Lämmel
Freiraumplanung + Landschaftsplanung + Umweltplanung
Goethestraße 17, 18055 Rostock. Tel.: 0381-4909982 Fax: 4909983

Bearbeitungsstand: 03. 03. 1999

TEIL B: TEXT

Textliche Festsetzungen **Rechtsgrundlage**

1. Art der baulichen Nutzung **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

1.1 Sondergebiet Freizeit und Tourismus § 11 BauNVO

1.1.1 Das Sondergebiet Freizeit und Tourismus dient der Unterbringung von Gebäuden und Anlagen für die Freizeitgestaltung sowie von Gebäuden für die Gästebeherbergung.

1.1.2 Zulässig sind
- Gebäude und Anlagen für sportliche, gesundheitliche und Erholungszwecke
- Stallanlagen für die Haltung - eingeschlossen die Pensionshaltung - von Pferden
- Gebäude und Anlagen für die sonstige Tierhaltung zum Zwecke der Freizeitgestaltung und Erholung (Freizeit- und Ferienbauernhof)

jeweils in einem Abstand von mind. 55 m zur südöstlichen Grenze des Baugebietes WA 5 (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 (4) BauNVO
- Umkleide-, Aufenthalts- und Sanitärräume für Personal und Gäste sowie ein zentraler Empfangsraum
- eine Wohnung für den Verwalter bzw. Betriebsinhaber oder -leiter
- Ferienwohnungen, die der Unterbringung von Gästen der Anlage dienen und die überwiegend uns auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen.

1.1.3 Ausnahmsweise können Räume für die Unterbringung von Aufsichts- und Bereitschaftspersonal zugelassen werden, wenn sie jeweils nach ihrer Art, Größe und Ausstattung lediglich für eine vorübergehende Unterbringung geeignet und bestimmt sind

1.2 Sondergebiet Schießsport § 11 BauNVO

1.2.1 Das Sondergebiet Schießsport dient der Unterbringung von Sportschießständen nach den Richtlinien des Deutschen Schützenbundes e.V.

1.2.2 Zulässig sind:
- offene und geschlossene Schießstände für die Distanzen 10 m, 25 m, 50 m und 100 m - jeweils mit Umschließung der Schützenstände
- Zuschauerräume
- je eine Waffen- und Scheibenkammer

1.3 Sondergebiet Schiffsmodellsport § 11 BauNVO

1.3.1 Das Sondergebiet Schiffsmodellsport dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen für die Durchführung von Wettkämpfen im Schiffsmodellsport.

1.3.2 Zulässig sind:
- ein Kampfrichtergebäude
- eine Zuschauertribüne mit 150 Sitzplätzen

1.4 Sondergebiet Freizeitsport § 11 BauNVO

1.4.1 Das Sondergebiet Freizeitsport dient der Unterbringung von Einrichtungen und Anlagen des Freizeitsports.

1.4.2 Zulässig sind:
- Sportanlagen auf gedeckter Sportfläche
- Umkleide- und Sanitärräume

1.5 Sondergebiet Vereinszentrum § 11 BauNVO

1.5.1 Das Sondergebiet Vereinszentrum dient der Unterbringung von Vereinsräumen.

1.5.2 Zulässig sind:
- Räume für die Durchführung der Vereinstätigkeit
- eine gastronomische Einrichtung
- ein Versammlungssaal mit bis zu 300 Plätzen
- Gästeappartements, die der Unterbringung von Gästen der Vereine oder als Jugendherberge dienen und die überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Verfügung stehen
- eine Wohnung für den Verwalter bzw. den Leiter des Komplexes

1.6. Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

1.6.1 Die nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen und die nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des B-Plans. (§ 1 (5, 6) BauNVO)

1.7. Stellplätze

1.7.1 Die Stellplätze im Sondergebiet 4 (Vereinszentrum) ist dem Sondergebiet 4 (Vereinszentrum) sowie den Sondergebieten 2, 3, 8 (Schießsport, Schiffsmodellsport, Tennis) gleichermaßen zugeordnet. § 9 (1) Nr. 4, 22 BauGB

1.7.2 Stellplätze sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 4 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen allgemein zulässig. § 12 Abs. 4, § 23 Abs. 5 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung: **§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

2.1 Maßgeblich für die Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen ist die Höhenlage der Straßenbegrenzungslinie der anbaufähigen und zur Grundstückserschließung dienenden Verkehrsfläche im Anschlußpunkt des Baugrundstücks an die Verkehrsfläche. § 18 Abs. 1 BauNVO

2.2 Der Grundstücksfläche i.S.d. § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten und nach Nr. 1.6.1 zugeordneten Stellplatzflächen hinzuzurechnen. § 21a (2) BauNVO

3. Grünflächen **§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 15 BauGB**

3.1 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Hundesport“ ist die Errichtung eines Unterstandes mit einer Grundfläche bis zu 25 m² als Wetterschutz zulässig.

3.2 Die öffentliche Grünfläche der Zweckbestimmung „Regenwasserversickerung“ dient der Anlage von Flächen und Mulden zur Versickerung von oberflächlich anfallendem Regenwasser.

3.3 Innerhalb der privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Gartenland“ sind bauliche Anlagen, die der Gartennutzung dienen, zulässig (z.B. Geräteläuschen, Sitzplätze, Grillplätze, Wege).

3.4 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Schiffsmodellsport“ sind zulässig:
- ortsfeste Steganlagen entlang der Uferlinie des Gewässers mit 3 einzelnen Plattformen für das Einsetzen und Herausnehmen der Schiffsmodelle (Startplätze);
- ein Stellplatz für Schiffsmodelltrailer in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, wassergebundene Decke);
- ein Ausstellungsplatz für Schiffsmodelle als Rasenfläche (Schotterrasen).

3.5 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Extensive Wiese“ und „Festwiese“ sind durch eine ein- bis zweimal jährliche Mahd oder Beweidung mit maximal 2 Großvieheinheiten je ha dauerhaft als offener, naturnaher Landschaftsraum zu erhalten.

3.6 Die Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche mit Gehölzen“ sind der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft **§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 20 BauGB**

4.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sowie Zufahrten, sonstige Fahrflächen und sonstige Fußwege innerhalb der Baufläche sind mit fugenreichem Pflaster herzustellen. Der Fuß-/Radweg Planstraße F ist in wassergebundener Bauweise zu befestigen. Stellplätze erhalten einen durchsickerungsfähigen Belag (z.B. Schotterrasen, Betonrasensteine, Sickerpflaster).

4.2 Alle nicht mehr benötigten versiegelten Flächen sind mit der Erschließung oder der Bebauung der Baugebiete vollständig zurückzubauen.

4.3 Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Trockenrasen“ ist der vorhandene Gehölzaufwuchs auf einen Flächenanteil unter 25 % zu reduzieren. Die offenen Flächen sind durch ein- bis zweijährige Mahd von erneutem Aufwuchs freizuhalten.

4.4 Bei der Pflanzung von Einzelbäumen ist eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege über einen Zeitraum von 4 Jahren durchzuführen. Für Hecken und sonstige Gehölzpflanzungen wird eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege von 3 Jahren festgesetzt.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 25a BauGB**

5.1 Als Mindestqualität für die aufgrund von Pflanzgeboten zu pflanzenden Bäume im Straßenraum, auf Park- und Stellplätzen sowie auf Grünflächen sind 3 mal verpflanzte Hochstämme mit einem Stammumfang von 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe zu verwenden.

5.2 Bei Baumpflanzungen ist je Baum eine offene Bodenflächen von mindestens 6 m² freizuhalten und zu bepflanzen. Die Breite der Baumscheiben muß mindestens 2,0 m betragen.

5.3 Für Pflanzungen im Geltungsbereich sind vorrangig heimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Verwendung von Koniferen wird, mit Ausnahme der Kiefer, ausgeschlossen.

5.4 Pflanzenliste

großkronige Bäume	
Quercus robur	Stiel-Eiche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Tilia cordata	Winter-Linde
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Betula pendula	Birke
Pinus sylvestris	Kiefer
Fagus sylvatica	Rotbuche
klein bis mittelkronige Bäume	
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	Rotdorn
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Prunus avium	Vogelkirsche
Sträucharten	
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Prunus spinosa	Schlehe
Crataegus laevigata	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Corylus avellana	Hasel
Viburnum opulus	Schneeball
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Rosa canina	Hunds-Rose
Salix caprea	Sal-Weide

5.5 Innerhalb der Verkehrsflächen sowie in den angrenzenden Flächen sind gemäß Festsetzung im Teil A (Planzeichnung) Bäume gemäß Pflanzenliste fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abweichungen von bis zu 3 m sind zulässig.

5.6 Auf privaten Stellplatzflächen ist für je 4 Stellplätze ein Laubbaum gemäß Pflanzenliste unter textlicher Festsetzung Nr. 5.4 fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

5.7 Die Teile von Verkehrsflächen, die nicht für den ruhenden oder fließenden Verkehr, für den Fußgängerverkehr, für Baumpflanzungen oder Grundstückszufahrten benötigt werden, sind mit Landschaftsrasen zu begrünen.

5.8 Entlang des östlichen Bebauungsrandes des Baugebietes 1 SO/FT ist eine freiwachsende Feldhecke zu entwickeln. Dazu sind Gruppen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht zu pflanzen.

5.9 Auf der mit Pflanzgebot festgesetzten Fläche südöstlich des Baugebietes 2 SO/S sind nach Beräumung der Ablagerung und nach Schaffung günstiger Wachstumsbedingungen gem. DIN 18915 in einem Abstand von ca. 30 m Gehölzgruppen aus jeweils mind. 10 Gehölzen Arten zu pflanzen. Die Fläche ist sodann der natürlichen Sukzession zu überlassen.

5.10 Entlang des westlichen Bebauungsrandes des Baugebietes 4 SO/T ist eine Feldhecke mit Hochstaudensaum zu entwickeln. Dazu sind Gruppen mit heimischen, standortgerechten Sträuchern fachgerecht zu pflanzen. Innerhalb der Strauchgruppen sind großkronige Bäume mit einem Anteil von ca. 1 % der Pflanzenanzahl fachgerecht zu pflanzen.

5.11 Die private Grünfläche „Tennisplatz“ ist mit einer dreireihigen, freiwachsenden Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

5.12 Innerhalb der Baugebiete ist je 200 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein standortgerechter mittel- bis großkroniger Laub- oder Obstbaum als Hochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5.13 Fensterlose Fassadenabschnitte von mehr als 15 m Länge sind zu mindestens 30 % der Wandflächen mit Klettergehölzen zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Die Begrünung ist so vorzunehmen, daß sie bei normalen Wuchsverhältnissen in spätestens 5 Jahren abgeschlossen ist.

6. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **§ 9 Abs. 1 S. 1 Nr. 25b BauGB**

6.1 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Laubbäume sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen während der Durchführung von Bauarbeiten durch Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen. Abgrabungen und Aufschüttungen innerhalb einer um 1,5 m über den Kronentraufbereich hinausgehenden Fläche sind nicht zulässig.

6.2 Innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern im Norden des Plangebietes, sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten.

6.3. Innerhalb der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und durch Anpflanzen standortgerechter Bäume zu ergänzen.

7. Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen **(§ 9 Abs. 1a BauGB**

7.1 Die Maßnahmen gemäß den Festsetzungen Nr. 4.3, 5.8 - 5.11 dienen dem Ausgleich und Ersatz der Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Maßnahme nach Nr. 4.3 ist mit 2.000 m² der Grünfläche „Schiffsmodellsport“ und dem Baugebiet 3 SO/M direkt zugeordnet. Die Maßnahmen nach Nr. 5.8 - 5.11 sind den Baugebieten 1 - 8 und den Verkehrsflächen gesammelt zugeordnet; Maßstab für die Verteilung der Kosten ist dabei die zulässige Grundfläche bzw. die neu versiegelte Verkehrsfläche.

8. Örtliche Bauvorschriften **§ 86 Abs. 1 und 4 LBauO-MV**

8.1 Abfall- und Müllbehälter sind dauerhaft so einzugrünen, daß sie nicht einsehbar sind.

8.2 Carportanlagen, Außenwände von Garagen sind mit Schling- bzw. Kletterpflanzen zu begrünen; je 5 m Wandlänge bzw. je Carportpfeiler ist mind. eine Pflanze zu verwenden.

Hinweise:

A Der Erhalt der angelegten Grundwasserüberwachungspegel zur Überwachung der Deponie Sassnitz-Lancken ist in Abstimmung mit dem StAUN Stralsund zu gewährleisten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 29.05.95. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom 12.06.95 erfolgt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (i.d.F. v. 08.12.86) beteiligt worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 14.07.97 bis zum 18.08.97 durchgeführt worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.06.97 und vom 10.11.98 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 26.10.98 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz 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 20.11.98 bis zum 21.12.98 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 02.11.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 09/95 im Geltungsbereich 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.

Bergen, Siegel des KV - Amtes Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.10.98 und am 12.04.99 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

9. entfällt

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.04.99 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Stadtvertretung vom 12.04.99 gebilligt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Erlaß des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom _____ , Az: _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Stadtvertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Ministeriums für Arbeit und Bau Mecklenburg-Vorpommern vom _____ Az: _____ bestätigt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

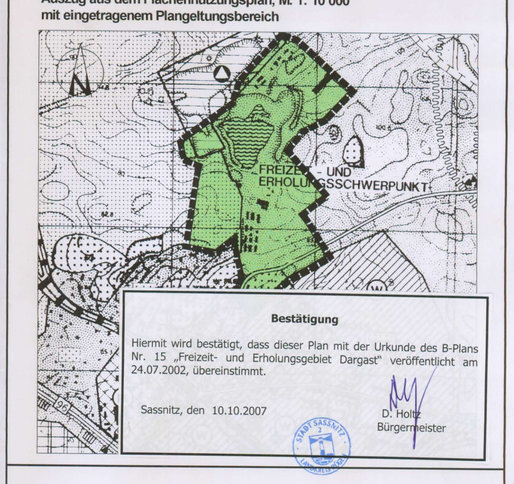
13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung 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 amtlichen Mitteilungsblatt „Sassnitz Stadtanzeiger“ vom ..... ortsüblich bekanntgemacht 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 ist am ..... in Kraft getreten.

Sassnitz, (Siegelabdruck) Holtz Bürgermeister

Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M. 1: 10 000 mit eingetragenem Plangeltungsbereich



Bestätigung

Hiermit wird bestätigt, dass dieser Plan mit der Urkunde des B-Plans Nr. 15 „Freizeit- und Erholungsgebiet Dargast“ veröffentlicht am 24.07.2002, übereinstimmt.

Sassnitz, den 10.10.2007

D. Holtz
Bürgermeister

SATZUNG DER STADT SASSNITZ

über den

BEBAUUNGSPLAN Nr. 15

für das

„Freizeit- und Erholungsgebiet Dargast“

nördlich des Garzer Busches, südöstlich der Mülldeponie,
südlich der Straße nach Dargast, nördlich der Buddenhagener Straße

Sassnitz,

Bürgermeister