BEBAUUNGSPLAN NR.29 DER STADT SASSNITZ

Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Süd

PLANZEICHNUNG TEIL A

M 1 : 1000

SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR.29

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern in der Bekanntmachung der Neufassung vom 06.April1998 (GVOBl. M-V S.102), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVO-Bl. M-V S.690), wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Stadt Sassnitz vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29, Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Süd, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Gemarkung Reetz Flur 1
Flurstücke teilweise t. 1/4, t. 3, t. 4, t. 5, 6, 7, 11, t.19, t. 8/1, 8/3, t. 8/4, 9/1, 9/2, 10/1, 10/3, 10/4, 12/2, t. 13/6, 13/8, 13/9, t. 14/1, t. 26/1, 26/3, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32/1, 33/1, 34/1, 35/2, 36/1, 37/1, t. 38, 39/2, 44/1, t. 56/4 - 6, 56/8, t. 57/1, t. 57/2,t. 58, t. 59, t. 61

Gemarkung Lancken Flur 6
Flurstück teilweise 69

Teil A Planzeichenerklärung

Rechtsgrundlagen:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.September 2004 (BGBl.I 2004 S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.I 2006 S.3316), und die Planzeichenverordnung (PLANZ.ZV) in der Fassung vom Dezember 1990.

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 11 BauNVO)

SO
SO1 H

1.1 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

1.2 Sonstige Sondergebiete 1 - 5
Zweckbestimmung : Seehafen
(siehe Plantell B Pkt. 1.1)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)

z.B. 0,2 — 2.1 Grundflächenzahl als Höchstmaß § 16Abs.2 Nr.1 BauNVO

z.B. I — 2.2 Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß § 16Abs.2 Nr.3 BauNVO

z.B. FH 8.50m — 2.3 maximale Firsthöhe

z.B. HbA 8.50m — 2.5 maximale Höhe baulicher Anlagen

Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	SO1 H	
Grundflächenzahl	0,8	a
max. Höhe baulicher Anlagen	HbA 22,0	dB(A)/m²

abweichende Bauweise
dB(A)/m² = maximal zulässiger flächenbezogener Schallleistungspegel für den Tag-/Nachtzeitraum

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

a — 3.1 abweichende Bauweise
3.2 Baugrenze

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

4.1 Straßenverkehrsflächen öffentlich

p — 4.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
p Privatstraße öffentlich begeh- und befahrbar

4.3 Fuß-Radweg - Radferneweg R 6

5. Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

5.1 oberirdische Versorgungsleitung (110 KV-Freileitung)
5.2 unterirdische Versorgungsleitung (Gasdruckleitung)
5.3 unterirdische Versorgungsleitung (Elektro, Trink-, Regen- u. Abwasserleitungen)

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

6.1 Grünflächen
p - privat , ö - öffentlich

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs. 6 BauGB)

7.1 Wasserflächen

8. Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)

1 Abwasserpumpwerk
2 Ölabscheider

vorhandene Trafostation

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs.1 Nr.20,25 BauGB)

9.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

9.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Pfg 1 — 9.3 Pflanzgebot

10. Regelungen für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs 6 BauGB)

BD — 10.1 BD - Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann.

11. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 Abs.1 Nr.17 BauGB)

11.1 Flächen für Aufschüttungen

12. Sonstige Planzeichen

12.1 vorhandenes Gebäude

12.2 zum Abriß vorgesehenes Gebäude

GFL — 12.3 Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer und Nutzer und Leitungsrecht zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsunternehmen (siehe Pkt. 5.1)

12.4 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs.7 BauGB

12.5 Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
§ 16 Abs. 5 BAUNVO

1 — 12.6 Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungengegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (Altlastenverdachtsfläche: ehem. Tankstelle)

12.7 Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen

13. Darstellungen ohne Normcharakter

311 — 13.1 Flurstücksnummer
13.2 Flurstücksgrenzen
13.3 Flurgrenzen
6.53 — 13.4 vorhandene Geländehöhen mHN
13.5 Böschung
13.6 Küsten- und Gewässerschutzstreifen nach § 19 LNatG M-V
▲ 523001208 — 13.7 Trigonometrischer Punkt 523001208
○ 313090 — 13.8 Aufnahmepunkt 313090 außerhalb des Geltungsbereiches
13.9 Richtungssektorstrahlen (siehe Pkt. 10)
SEKTOR E — 13.10 Richtungssektor (siehe Pkt. 10)

Teil B Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.Januar 1990, das Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl.I 2004 S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl.I 2006 S.3316), die Landesbauordnung in der Bekanntmachung der Neufassung vom 18.04.2006 (GVBl. M-V 2006 S. 102), die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, das Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) vom 25.03.2002, das Landesnaturschutzgesetz M-V vom 22.10.2002, das Bundeswasserstraßengesetz(WaStr.G) vom 4.11.1998.

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 1,11 BauNVO)

1.1 Die Sonstigen Sondergebiete Seehafen 1- 5 dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Anlagen und Betrieben eines Seehafens.

zulässig sind:
- Anlagen und Betriebe aller Art, die in einer wirtschaftlicher, funktionaler und technischer Verbindung mit den Zielen und Zwecken eines Seehafens stehen (wie z.B. Verlade- und Transporteinrichtungen, zugehörige Gleis- und Straßenverkehrsflächen, Lagerplätze, Lagerhäuser, Einrichtungen, welche zum Betrieb von Liegeplätzen erforderlich sind, Bootsbauwerkstätten)
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstelle
- Verkaufseinrichtungen (Verkaufsfläche von maximal 80 m² pro Verkaufseinrichtung und pro Unternehmen)
- Für Produzenten, Dienstleister, Serviceanbieter wird eine maximale Verkaufsfläche von 10% der Gesamtfläche des jeweiligen Gewerbebetriebes an der Stätte der Leistung festgesetzt
- Dienstleistungen und Serviceeinrichtungen
- Anlagen für den ruhenden Verkehr
- Die zur Deckung des Bedarfs des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften
- Solaranlagen auf Gebäuden

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, die unmittelbar und mittelbar mit der Hafennutzung verknüpft sind.
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Nutzungsänderung von gewerblichen Anlagen in kulturelle und sportliche Anlagen im Zeitraum vom 15.04. bis 15.10. des Jahres im Teilgebiet SO 3 H

unzulässig sind:
- Einzelhandel über 80 m² ist auch ausnahmsweise nicht zulässig
- Vergnügungsstätten
- Windenergieanlagen

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 u.6 BauGB und §§ 16,18 BauNVO)

2.1 Der Bezugspunkt der festgesetzten Höhen ist jeweils der im Plan eingemessene Punkt im Straßenniveau der anliegenden Strasse, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur straßenseitigen Gebäudefront.

2.2 Im Plangebiet dürfen Gebäude und bauliche Anlagen die festgesetzten Höhen nicht überschreiten. Für eventuell notwendige technische Aufbauten wie Schornsteine, Kamine, Lüftungsanlagen, Aufzugsschächte, Antennen u. ä. kann ausnahmsweise ein größere Höhe zugelassen werden.

3. Zulässige Grundflächen

(§ 9 Abs.1 Nr.2 und 4 BauGB, § 19, 22 und 23 BauNVO)

3.1 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der im § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis 10 von Hundert überschritten werden.

4. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

4.1 In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Häuser darf mehr als 50m betragen.

5. Stellplätze

(§ 9 Abs.1 Nr.4 BauGB, § 12 Abs.2 Bau NVO)

5.1 Die notwendigen Stellplätze sind auf dem privaten Grundstück unterzubringen.

6. Mit Geh-,Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

6.1 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gehen zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Eigentümer und Nutzer der durch die private Verkehrsfläche erschlossenen Grundstücke.
Es umfasst die Befugnis der zuständigen Versorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern.

7. Festsetzungen zur Grünordnung

7.1 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB

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

7.1.1 Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft AF 1 ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Die Fläche ist zum Schutz vor unzulässigen Nutzungen mit einem 1,5m hohen Maschendrahtzaun einzuzäunen.

7.2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

7.2.1 Auf der Fläche Pfg 1 ist eine Gehölzfläche, die nicht der wirtschaftlichen Nutzung dient, mit 30 % dauerhaft gehölzfreier Flächen anzulegen.
Als Hauptbaumarten werden 1 x verpflanzte Heiser mit einer Pflanze pro m² folgender Arten gepflanzt: Rotbuche (Fagus sylvatica) 8 %, Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior) 6 %, Stieleiche (Quercus robur) 6 %, Bergahorn (Acer pseudoplatanus) 4 %, Spitzahorn (Acer platanoides) 4 % und Hainbuche (Carpinus betulus) 4 %. Die Sträucher werden als 3- jährig verschulte Sämlinge, 50/80 cm, mit folgenden Arten gepflanzt: Faulbaum (Frangula alnus) 9 %, Haselnuss (Corylus avellana) 5 %, Holzapfel (Malus sylvestris) 7 %, Pfaffenhütchen (Euonymus europaea) 7 %, Schneeball (Viburnum opulus) 8%, Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) 6%, Rote Heckenkirsche (Loncera xylosteum) 9 % und Weißdorn (Crataegus monogyna) 5 %. Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicherzustellen. Die Ausgleichsmaßnahme ist entlang der äußeren Grenze zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.

7.3 Festsetzung der Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1a BauGB

7.3.1 Die mit dem Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben entsprechend der Eingriffsregelung M-V ein Kompensationserfordernis von insgesamt 205.854 Werteinheiten als Flächenäquivalent.

7.3.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt eine Kompensation mit einem Flächenäquivalent von 13.978 Werteinheiten.

7.3.2 Zum Ablösen der Ausgleichsverpflichtung ist ein Geldbetrag in Höhe von 83.000 Euro zur Planung und Umsetzung der Renaturierung von Fließgewässern im Landkreis Vorpommern-Rügen auf das zweckgebundene Maßnahmenkonto beim Landkreis Vorpommern-Rügen zu zahlen.
Zwischen dem Landkreis und der Stadt Sassnitz ist eine schriftliche Vereinbarung zur Erfüllung der Ausgleichsverpflichtung zu treffen.

M 17 optimierter Ersatzneubau des Querwerks an der Straße nach Polkvitz
M 18 Optimierung des Querbauwerkes an der Straße nach Neddesitz durch Sohlsubstrate
M 19 optimierter Ersatzneubau des Querwerkes an der Ackerzufahrt südlich von Neddesitz
M 21 Rückbau der Verrohrung westlich von Klein Volksitz
M 22 nutzungsfreier linker Uferstreifen und Entrohrung westlich von Klein Volksitz
M 23 nutzungsfreier rechter Uferstreifen und Entrohrung westlich von Klein Volksitz
M 24 Neutrassierung des Gewässerlaufes und Entrohrung westlich von Klein Volksitz
M 25 wechselseitige Bepflanzung mit Gehölzgruppen und Entrohrung westlich von Klein Volksitz
M 26 Optimierung des Querbauwerkes oberhalb von Klein Volksitz durch Sohlsubstrate

7.4 Maßnahmen auf der Grundlage des § 13 Abs. 4 Satz 2 1. ÄndG LNatG M-V i.V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 42 BNatSchG

7.4.1 Besonders und streng geschützte Arten nach § 42 BnatSchG sind zu erhalten und zu schützen.

7.4.2 Vor Abriss von Gebäuden ist durch einen vom Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie bestimmten Sachverständigen das Gebäude auf Vorkommen von Fledermäusen zu untersuchen. Bei Vorkommen ist Ersatz durch Anbringung von Fledermauskästen an neu zu errichtenden Gebäuden zu schaffen.

7.4.3 Zur Minimierung von Auswirkungen auf den Bruterfolg ist das Roden von Bäumen und Sträuchern während der Hauptbrutzeit einheimischer Vögel im Zeitraum von März bis Juli verboten.

8 Maßnahmen zur Sicherung von Denkmalen § 1 und § 11 DSchG M-V

8.1 Bodendenkmale BD
1. Der Beginn von Erdarbeiten ist 4 Wochen vorher schriftlich und verbindlich der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege anzuzeigen.
2. Wenn während der Erdarbeiten Bodenfunde (bauliche Reste, Mauern, Mauerreste Fundamente, Fundamentreste, Eisen- oder andere Metallkonstruktionen, Leitungskanäle, Rohr- und andere Leitungen oder Leitungsreste, Holzkonstruktionen u.ä.) entdeckt werden, sind diese gem. § 11 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes des Landes M-V (DSchG M-V, v. 06.01.1998, GVOBl. M-V Nr. 1 1998, S. 12ff., zuletzt geändert durch Gesetz v. 20.JULI 2006 GVOBl.M-V S. 576) aus unverzüglich der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht gem. § 11 Abs. 1 DSchG M-V für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten, den Grundeigentümer oder zufällige Zeugen, die den Wert des Gegenstandes erkennen.
3. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 11 Abs. 3 DSchG M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Diese Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

9. Hochwasserschutz

9.1 Bei allen im Geltungsbereich zu errichtenden baulichen Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber einem Wasserstand von 2,35 m HN einschließlich Seegangsbelastungen zu leisten.

9.2 Die elektrischen sowie Anlagen mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Tankstelle, Sammelstellen für Schiffsbetriebsonderabfälle etc.) sind so zu errichten, dass eine Gefährdung von Mensch und Natur auch bei Eintritt des Bemessungshochwassers von 2,30 m HN einschließlich Seegangsbelastungen nicht gegeben sind

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

10.1 Innerhalb des Plangebietes sind Vorhaben (Anlagen und Betriebe) nur zulässig, deren Geräusche die nachfolgend festgeschriebenen richtungsabhängigen IFSP weder tags (06.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) in den RICHTUNGSSEKTOREN (dB(A)/m²)			
	A , C	B , D	F	E , G
SO 5 H	75 / 60	75 / 65	75 / 50	75 / 70
SO 4.1 H SO 4.2 H	68 / 57	68 / 65	68 / 45	68 / 68
SO 3 H	68 / 57	68 / 65	68 / 45	68 / 68
SO 2 H	70 / 60	70 / 65	70 / 50	70 / 70
SO Südmole	76 / 68	76 / 73	76 / 53	76 / 73
SO 1 H	72 / 63	72 / 70	72 / 50	72 /70

Örtliche Bauvorschriften

(§86 LBauO M-V)

1. Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.
2. Selbstleuchtende Anlagen sind nicht zulässig.

Hinweise

-Bodenschutz
Oberböden und Torfböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden (§ 202 BauGB).

-Plangrundlagen
Die dargestellten Flurstücksgrenzen entsprechen den Katasterunterlagen des Kataster- und Vermessungsamtes Bergen vom Oktober 2008.
Als Grundlage des Planes dienten der Vermessungsplan vom August 2008 des Vermessungsbüros Krawutschke /Meißner/Schönemann.
Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regreßansprüche geltend gemacht werden.
Die Regelquerschnitte sind ohne Normcharakter.

- Aufnahme- und Lagefestpunkte des Kataster- und Vermessungsamtes
Die Aufnahme- und Lagefestpunkte sind gesetzlich geschützt und dürfen nur von den Vermessungsstellen in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Der Träger bzw. der Ausführende der Maßnahme ist verpflichtet zu prüfen, ob eine solche Gefährdung besteht und er muss dies ggf. rechtzeitig, jedoch mindestens zwei Monate vor Beginn der Maßnahmen vor Ort, dem Kataster- und Vermessungsamt mitteilen.

-Grünordnungsplan
Auf die Ausgleichsbilanz und die Pflanzempfehlungen wird verwiesen.
Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung.

- Wasser- und Schifffahrtsamt
- Gemäß §34 Bundeswasserstrassengesetz (WaStrG) vom 02.April 1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. Mai 2007 (BGBl. I,S. 972) ist darauf zu achten, dass keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen.
Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstrasse aus sichtbar sind, sind dem WSA Stralsund frühzeitig anzuzeigen.
Der Geltungsbereich grenzt an die Bundeswasserstrasse Ostsee/Prorer Wiek.

- Nach §31 Bundeswasserstrassengesetz (WaStrG) vom 02.04.1968 in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. Mai 2007 (BGBl. S.971) ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen, in, über oder unter einer Bundeswasserstrasse oder an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.

Nachrichtliche Übernahme

Bodendenkmale
- Im Bereich des Vorhabens sind mehrere Bodendenkmalbereiche bekannt, die gemäß § 9 (6) BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen sind.

Der Bereich des Planzeichens BD beinzeichnet Bodendenkmale, deren Veränderung oder Beseitigung nach § 7 DSchG M-V genehmigt werden kann, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachliche Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingungen gebunden.

Architekten- und Ingenieurunion Stralsund GmbH
Carl-Heydemann-Ring 55, 18437 Stralsund
Postfach 1255, 18439 Stralsund
Telefon: 03831/2988-0
Telefax 03831/298888
mail: aiu-sts@ mail.aiu.de
internet: www.aiu.de

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 01.09.2008. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte im Stadtanzeiger 04/2008 vom 18.09.2008.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 Landesplanungsgesetz M-V mit Schreiben vom 22.9.09 beteiligt worden.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Auslage der Unterlagen in der Zeit vom 22. 09. 2008 bis 06.10.2008 durchgeführt worden.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.9.09 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

5. Die Stadtvertretung hat am 23.4.09 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 12. 03.2009 bis 17. 04.2009 öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen und Hinweise während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Stadtanzeiger 01/2009 vom 02.03.2009 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.11.2012 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der jeweiligen Darstellung der Grenzpunkte ist als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die nachverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 1000 vorliegt. Regreßansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Bergen, 20.11.2012
Leiter des Kataster- und Vermessungsamtes

8. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Hinweise der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 08.12.2009 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde am 8.12.2009 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Stadtvertretung gebilligt.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

11. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, ist durch Veröffentlichung im Stadtanzeiger 11/2012 vom 28.11.2012 erfolgt.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 KV M-V) hingewiesen worden.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 „Fährhafen Sassnitz – Sondergebiet Süd" ist mit Ablauf des 28.11.2012 in Kraft.
Sassnitz, 23.11.12 — Der Bürgermeister

STADT SASSNITZ

BEBAUUNGSPLAN NR.29

Fährhafen Sassnitz - Sondergebiet Süd

rechtsverbindlich mit Ablauf des : 26.11.12

MASSTAB 1 : 1000