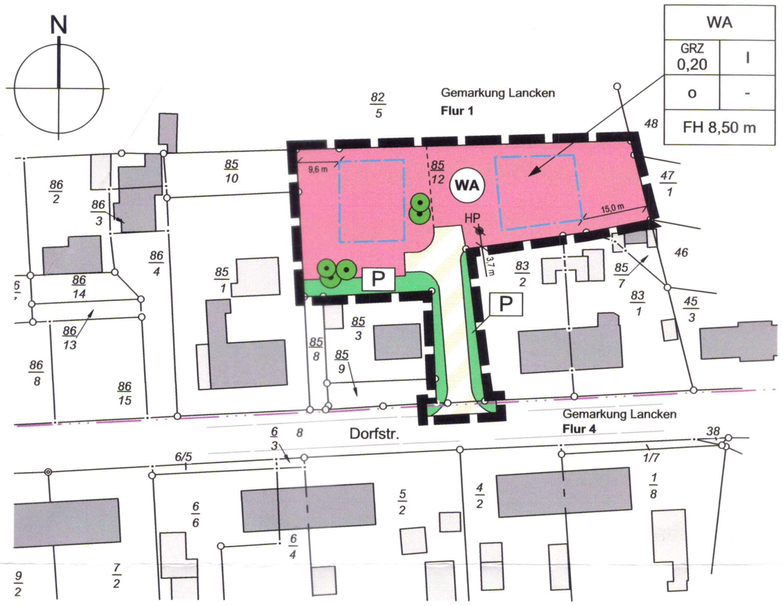
# Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplan Nr. 30 "An der Dorfstraße"

**Präambel:** Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), wird durch die Beschlussfassung der Stadtvertretung vom 10.10.2017 folgende Satzung der Stadt Sassnitz über den Bebauungsplan Nr. 30 "An der Dorfstraße" für das Gebiet im Stadtteil Lancken nördlich der Dorfstraße westlich der Brunnenstraße, umfassend das Flurstück 85/12 der Flur 1 sowie einen Teil des Flurstücks 8 der Flur 4 in der Gemarkung Lancken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1: 1000




Auszug aus dem Katasterplan vom 13.02.2017
Landkreis Vorpommern-Rügen

## Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung 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).

### I. Festsetzungen

**Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 und 4 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

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

GRZ 0,20 — Grundflächenzahl

I — Zahl der Vollgeschosse

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

o — Offene Bauweise

FH — Maximal zulässige Firsthöhe

Baugrenze

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

Private Verkehrsfläche

**Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB )

P — Private Grünflächen

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

Bäume - Erhaltung

**Sonstige Planzeichen**

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

### II. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene Gebäude

Flurstücksgrenzen, vermarkt

Flurstücksgrenzen, unvermarkt

39/22 — Flurstücksnummer

Flurgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

HP — Höhenpunkt (76,00 m HN)

## Teil B - Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990, geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017.

**1. Art der Nutzung** (§ 9 Abs 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 4 BauNVO)

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig. Es sind außerdem gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.
(2) Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht zulässig. Es sind außerdem gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

(1) Der untere Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenpunkt.

## Hinweise

**Bodendenkmalschutz**
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 von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege 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.

**Artenschutz**
Die erforderlichen Fällungen und Rodungen von Sträuchern sind zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Singvögeln zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.

## Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 06.04.2009. Die Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. 04/2017 am 20. März 2017.

Sassnitz, den 23.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

2. Die Stadtvertretung hat am 04.04.2017 den Entwurf des B-Plans Nr. 30 "An der Dorfstraße"mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Sassnitz, den 23.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

3. Der Entwurf des B-Plans Nr. 30 "An der Dorfstraße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom 12.06.2017 bis zum 14.07.2017 während der Dienststunden des Bauamtes Sassnitz nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. 07/2017 am 15. Mai 2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Die auszulegenden Planungsunterlagen wurden in der vorgenannten Zeit ergänzend unter "www.b-plan-service.de/b-server/Sassnitz/karte" in das Internet eingestellt.

Sassnitz, den 23.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23.05.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Sassnitz, den 23.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 30 "An der Dorfstraße" am 10.1.18 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.

Bergen, den 10.01.2018 (Siegel) öffentlich bestellter Vermessundsingenieur

6. Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am 10.10.2017 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, den 23.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

7. Der B-Plan bestehend aus der Planzeichnung (Teil A ) und dem Text (Teil B) wurde am 10.10.2017 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum B-Plan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung gebilligt.

Sassnitz, den 23.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

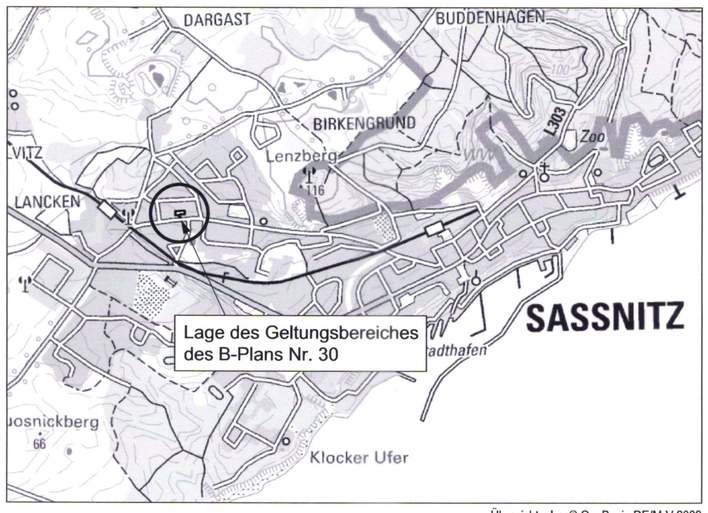
8. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Sassnitz, den 23.10.2017 (Siegel) Bürgermeister

9. Der Beschluss des B-Plans 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 ~~vom~~ ...a.w.a... ~~bis~~ ...12.02.2018... im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger Nr. ..01/2018... ~~am~~ ...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, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen von dieser Ansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung tritt mit Ablauf des ..12.02.2018... in Kraft.

Sassnitz, den 15.02.2018 (Siegel) Bürgermeister




Übersichtsplan © GeoBasis-DE/M-V 2009

Stadt Sassnitz — Landkreis Vorpommern-Rügen

## Bebauungsplan Nr. 30 "An der Dorfstraße"

**Satzungsfassung**


Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung
www.olaf.de

Knieperdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 - 280522
Fax: 03831 - 280523