

VERFAHRENSVERMERKE

1) Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Stadtvertretung vom 24.04.2012, ortsüblich bekannt gemacht im Sassnitz Stadtanzeiger am 04.06.2012.

Sassnitz, den 27.02.13 Bürgermeister



2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG über die Absicht, einen Bebauungsplan aufzustellen, informiert worden.

Sassnitz, den 29.02.13 Bürgermeister



3) Die Stadtvertretung hat am 12.12.2012 den Entwurf des Plans, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen zur Auslegung bestimmt und die Begründung gebilligt.

Sassnitz, den 27.02.13 Bürgermeister



4) Die Öffentlichkeit ist nach § 3 (2) BauGB durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 03.12.2012 bis zum 11.01.2013 während folgender Zeiten montags, mittwochs und donnerstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.00 Uhr, dienstags 9.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr, freitags 9.00 bis 12.00 Uhr durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Sassnitzer Stadtanzeiger am 26.11.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Sassnitz, den 27.02.13 Bürgermeister



5) Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.11.2012 nach § 4 (2) von der Offenlage informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sassnitz, den 27.02.13 Bürgermeister



6) Die Stadtvertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden am 20.02.2013 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sassnitz, den 27.02.13 Bürgermeister



7) Der Plan, bestehend aus Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen wurde am 20.02.2013 von der Stadtvertretung beschlossen. Die Begründung wurde von der Stadtvertretung gebilligt.

Sassnitz, den 27.02.13 Bürgermeister



8) Der katastermäßige Bestand sowie die geometrischen Festlegungen am 20.02.2013 entsprechen dem amtlichen Liegenschaftskataster

Bergen, den 3.02.15



9) Der Bebauungsplan 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 am 11.03.2013 durch Bekanntmachung im Sassnitzer Stadtanzeiger 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) und weitere auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden.

Der Bebauungsplan ist mit Ablauf des 11.03.2013 in Kraft getreten.

Sassnitz, den 27.02.13 Bürgermeister



*Ba) Der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.

Sassnitz, den 27.02.2013 D. Holtz



PLANZEICHNUNG (TEIL A)

Maßstab 1: 1.000



WA	0,4	ED
	2 Wo	II
FH 89,80 m		

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (TEIL B)

I) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

I.1.1) Art der baulichen Nutzung

WA (Allgemeine Wohngebiete nach § 4 BauNVO)

Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Ausnahmsweise können zugelassen werden Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Die unter § 4 (3) BauNVO Nr. 3 (Anlagen für die Verwaltung), Nr. 4 (Gartenbaubetriebe) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO genannten Nutzungen sind unzulässig.

I.2) Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr.4 BauGB)

Eine Überschreitung einer straßenseitigen Baugrenze mit Nebengebäuden sowie Garagen ist nur zulässig, sofern diese einen Abstand von mindestens 4 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten, ausgenommen sind Nebenanlagen innerhalb der Baufenster.

I.3) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Je Grundstück ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von bis zu 4,5m zulässig.

I.4) Grünordnungsmaßnahmen

I.4.1) Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Pflanzung von Einzelbäumen: Pflanzung und dauerhafter Erhalt von Einzelbäumen an den in der Planzeichnung angegebenen Standorten in der Pflanzqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16-18 cm. Die Bäume sind bei Abgang gleichwertig zu ersetzen und die Baumarten der Pflanzliste 1 zu entnehmen.

Pflanzliste 1: Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Betula pendula (Hänge-Birke), Carpinus betulus (Hainbuche), Corylus colurna (Baum-Hasel), Crataegus 'Carrierei' (Apfeldorn), Crataegus coccinea (Scharlach-Weißdorn), Crataegus laevigata (Eingrifflicher Weißdorn), Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet' (Echter Rot-Dorn), Crataegus monogyna (Zweigrifflicher Weißdorn), Malus sylvestris (Wild-Apfel), Prunus sargentii (Scharlach-Kirsche), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Pyrus pyrastra (Wild-Birne), Prunus domestica (Haus-Pflaume), Sorbus aucuparia (Eberesche), Sorbus x intermedia (Schwedische Mehlbeere), Sorbus torminalis (Elsbeere)

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

II.1) Fassadengestaltung

Fassaden sind als Putzfassaden, Sichtmauerwerk oder flächig verkleidete Fassaden auszuführen. Blockbohlenhäuser sind unzulässig.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN gem. §9 (6) BauGB

III.1) Bodendenkmäler

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß §11 DSchG M-V (GVBl. M-V Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975ff.) 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

III.2) Altlasten

Werden bei den Bauarbeiten Anzeichen von schädlichen Bodenveränderungen festgestellt (wie unnatürliche Bodenverfärbung, anormaler Geruch, Austritt von verunreinigten Flüssigkeiten, Ausgasung oder Reste alter Abfallablagerungen), ist der Aushubboden gem. den Technischen Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) zu untersuchen. Über derartige Anzeichen ist das Umweltamt des Landkreises Vorpommern-Rügen umgehend zu informieren. In Abhängigkeit dieser Untersuchung ist über eine Verwertung bzw. Beseitigung des Aushubmaterials zu entscheiden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB ; §§ 1-11 BauNVO)

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
2 Wo	Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4	Grundflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 89,80 m	Firsthöhe als Höchstmaß in HN

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

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

o	Offene Bauweise
—	Baugrenze
△	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

—	Strassenverkehrsflächen mit Strassenbegrenzungslinie
V	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung hier: Verkehrsberuhigter Bereich
P	hier: öffentliche Parkfläche

VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

—	Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Elektro
---	---

SCHUTZ, PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

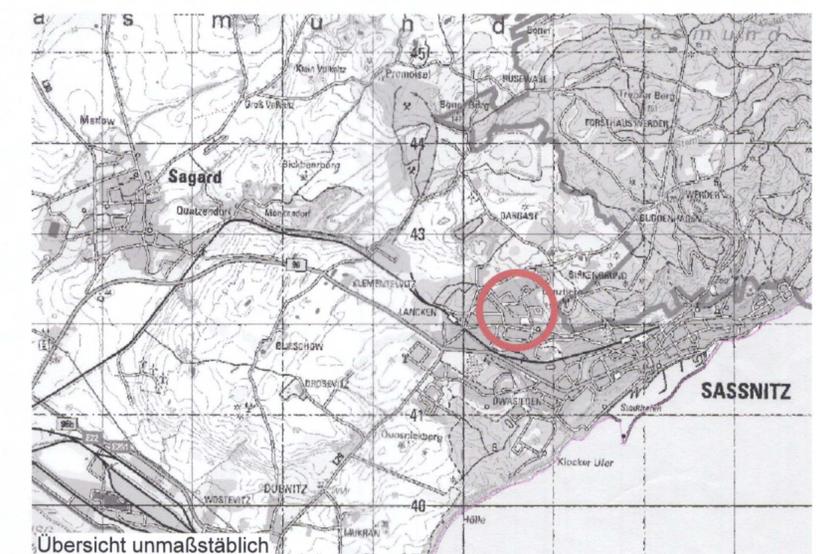
—	Erhaltung	Anpflanzung
●	Bäume	●

SONSTIGE PLANZEICHEN

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

SATZUNG

über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 „Wohnanlage Arkonastraße“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht. Aufgrund §§ 10, 13a BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), nach § 86 der LBauO M-V vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 20.02.2013 folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 37 "Wohnanlage Arkonastraße", aus Planzeichnung (Teil A) und Textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.



raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- und Regionalplanung
 Freie Stadtplaner, Architekten, Landschaftsarchitekten
 Hirschstraße 53, 76133 Karlsruhe www.stadt-landschaft-region.de Neuer Markt 5, 18439 Stralsund

Stadt Sassnitz
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
als bebauungsplan der Innenentwicklung
Nr.37
"Wohnanlage Arkonastraße"
Satzungsfassung
 Fassung vom 08.05.2012, Stand 18.01.2013 Maßstab 1: 1.000