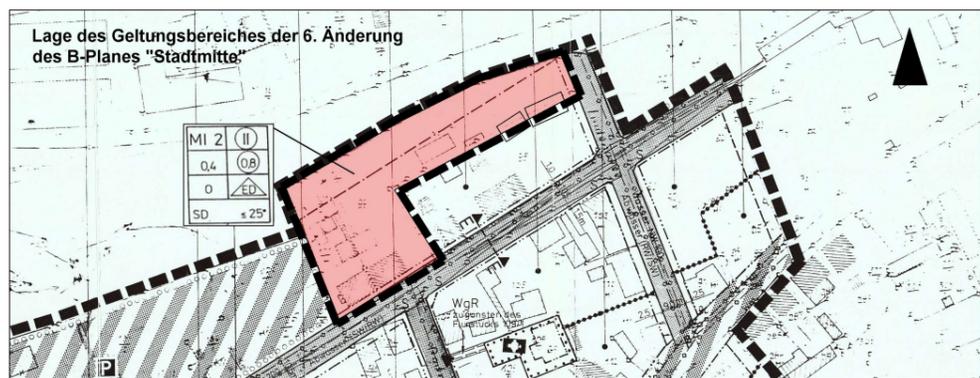
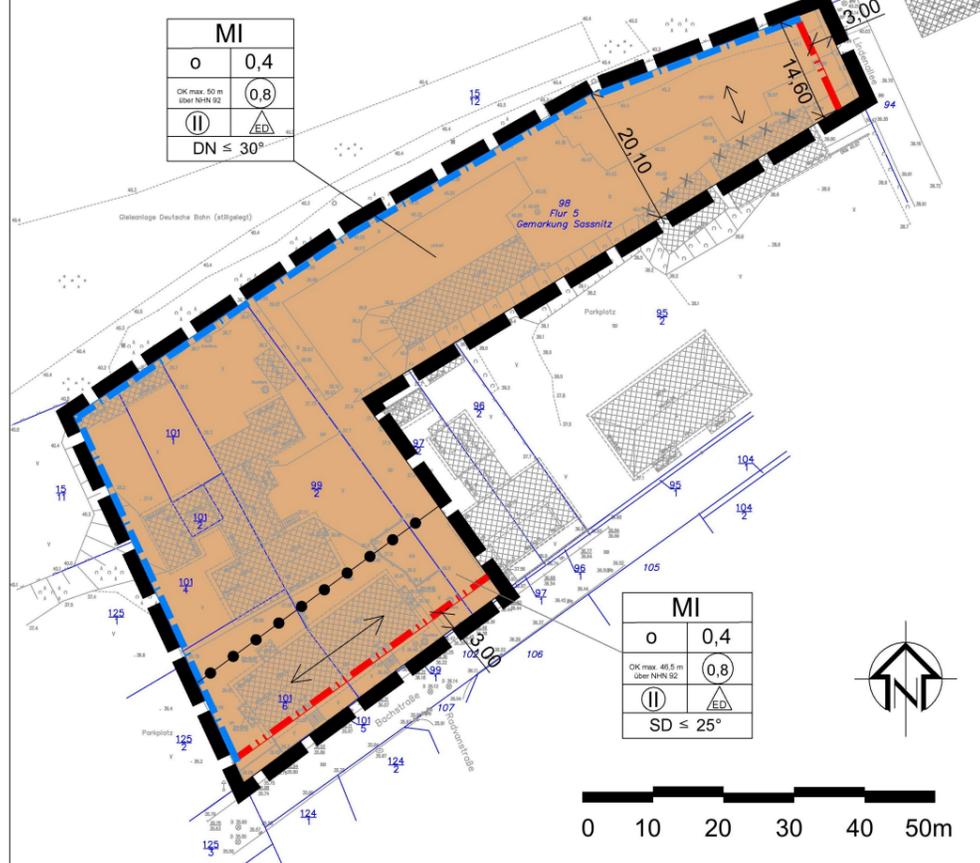




SATZUNG DER STADT SASSNITZ ÜBER DIE 6. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 2 "STADTZENTRUM"

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit geltenden Fassung und § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S.344) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung Sassnitz vom xx.xx.xxxx folgende Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften erlassen:

PLANZEICHNUNG - TEIL A



Planzeichenerklärung

Planfestsetzungen gemäß PlanZV

- 1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
1.3 Bauweise / Baugrenzen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
2.0 Sonstige Planzeichen

- Planzeichen der Kartengrundlage
Gebäude, Gebäudeabbruch, Flurstücksgrenze, Flurstücksnummer, Höhenpunkt über Bezugspunkt NHN, Böschung, Laubwald, Zaun

Table with 2 columns: Gebietsbezeichnung, Bauweise, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zwingende Anzahl der Vollgeschosse, Dachform bzw. Dachneigung.

HINWEISE

- 1. Werden bei Erdarbeiten Sachen, Sachgesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gem. § 2 Abs.1 DSchG M-V ein öffentliches Interesse besteht...
2. Die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Heizöl, Schmierstoffe, Altlöl) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wasserrechtsgesetz des Landes M-V...
3. Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderung ergeben...

Kartengrundlage: Vermessungsbüro H. Krawutschke, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Königsstraße 11, 18528 Bergen, Tel. Nr.: 03838 8106 - 00, Fax: 03838 8106 - 99, E-Mail: bergen@vermessung-itn.de

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Es wurden nur die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen, die den Geltungsbereich der 6. Änderung betreffen. Sie sind durch die graue Farbe gekennzeichnet, neue Festsetzungen sind in Schwarz dargestellt.

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB)
Als Art der Nutzung wird innerhalb des Geltungsbereiches der 6. Änderung ein Mischgebiet festgesetzt. Es gilt der § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
2.1 Es wird festgesetzt, dass der Grundstücksfläche i.S.V. § 19(3) BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S.v. § 9 (1) Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden können.
3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9(1) BauGB
3.1 Stellplätze und Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, wenn städtebauliche und nachbarschaftliche Belange dem nicht entgegen stehen.
4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)
FASSADE
4.1 Die Außenfassade ist in Putz auszuführen und in einem hellen Farbton mit Hellbezugswerten von 60 % bis 86% zu streichen.
DACH
4.6 Dachaufbauten sind in Form von Dachgauben nur als hochstehende Einzelgauben zulässig. Zahl und Breite der Gauben sollen Zahl und Breite der Fenster der aufgehenden Wand nicht überschreiten.

FREIFLÄCHEN, EINFRIEDUNGEN

- 4.14 Einfriedungen vor der straßenseitigen Bauflucht werden, bei Hecken und allen sonstigen Einfriedungen auf eine Höhe von max. 1,20 m beschränkt.
4.15 Vorgärten sollen gärtnerisch gestaltet werden, eine Nutzung als Lager- oder Arbeitsfläche ist nicht zulässig.

SONSTIGE FESTSETZUNGEN - Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

- 5.1 Bezugspunkt ist die Höhe über NHN92 des Lage- und Höhenplanes des Vermessungsbüros Holger Krawutschke vom 26.08.2020.
5.2 Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freizuhalten.
5.3 Die maximale Gebäudehöhe darf von untergeordneten technischen Aufbauten (z.B. Schornsteine, Aufzüge, Antennen oder Blitzableiter) maximal um 1 m überschritten werden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Die Stadtvertretung hat am 11.05.2020 den Aufstellungsbeschluss über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13a BauGB beschleunigt ohne Umweltschadungsprüfung durchzuführen.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i. V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

- 3. Die Stadtvertretung hat am2021 den Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum" mit der Begründung gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

- Sassnitz, Bürgermeister
4. Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie der Begründung haben in der Zeit vom2021 bis zum2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
5. Die Stadtvertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am2021 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

- Sassnitz, Bürgermeister
6. Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wurde am2021 von der Stadtvertretung als Satzung beschlossen.
7. Der katastermäßige Bestand an Flurstücken vom2021 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
8. Die Satzung über die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

- Sassnitz, Bürgermeister
9. Die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am2021 im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger ortsüblich bekannt gemacht worden.

STADT SASSNITZ Kreis Vorpommern - Rügen



6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Stadtzentrum"

Table with 2 columns: AUFTRAGGEBER (Stadt Sassnitz) and AUFTRAGNEHMER (A & S GmbH Neubrandenburg). Includes contact information and project details.