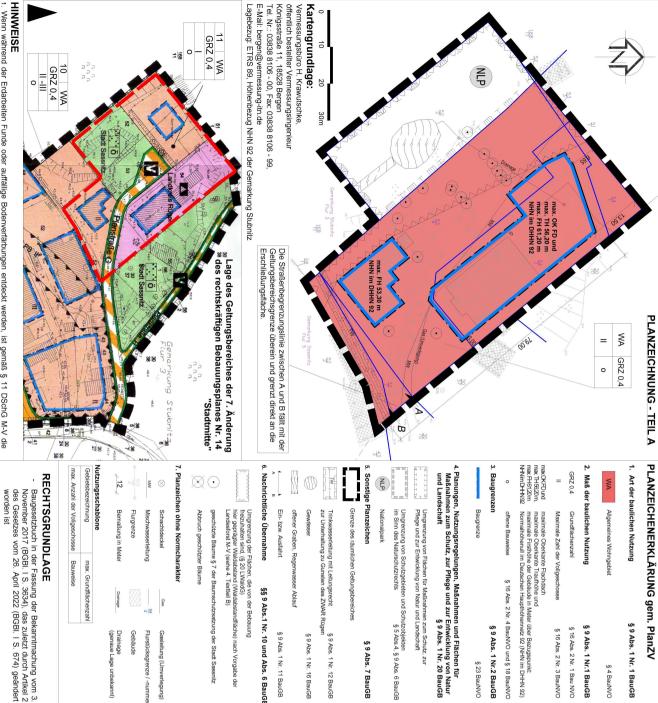


Satzung der Stadt Sassnitz über die 7. Anderung des Bebauungsplanes

Nr. 14 "STADTMITTE" im Bereich Stubbenkammerstraße (B-Plan der Innenentwicklung)
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2
des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBI. I S. 574) geändert worden istund § 86 Landesbauordnung (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015
GVOBI. M-V 2015. S. 344) in der derzeit geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Stadtwertretung Sassnitz vom2022 folgende Satzung über
die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stadtmitte", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen
Bauvorschriften erfassen:



- INWEISE
- 1. 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 Mitarbeitem oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unwerändertem Zustand zu erhalten, Verantworllich 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.

 2. Die Lagerung und der Umgang mit wassergelährdenden Stöffen (z.B. Heizo), Schmierstoffe, Altib) sind entsprechend § 19 WHG und § 20 Wessergesetz des Landes M-V (L/WaS) der Unteren Wasserbehörde des Landkreisses anzuzeigen.

 3. Sollten sich im Falle von Baumaßnahmen Hinweise auf Alltastenverdacht oder sonstige schädliche Boderveränderung ergeben, ist entsprechend § 23 AbfalG M-V die Untere Abfallbehörde des Landkreisses Vorpommern-Rügen zubenachrichtigen, damit gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen eingeleitet werden können.

 4. Sollten bei Tierbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgrüngsstellen der Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsstellenst zu benachrichtigen. Wer Kampfmittel entdeckt, in Besitz hat doer Kenntnis von Lagerstellen derartiger Mittel enhalt, ist nach § 5 Kampfmittelverordnung verpflichtet dies unwerzüglich den örlichen Ordnungsbehörden anzuzeigen. Die Baumaßnahmen sowie Baufeldfreimachung incl. Rodung und Rückschnitt von Gehötzen, Beseitigung von Bodenbewuchs und Abbruch- und Sanierungsarbeiten sind ausschließlich im Zeitraum vom Mitte September bis Ende Februar zulässig. Zum Schutz der Amphibien des Zeitraumes sind alle artenschutzrenhilchen Belange im Vorfeld mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen und eine börlogische Baubejehlichen Beiner werden, der Baumaßnahmen abgeschlossen sind.

 7. Das Kelntegen
- Während der Baumaßnahmen ist zum Schutz der Fledermäuse durch angepasste Bauzeiten auf Baustrahler zu verzichten. Bei Abbruch von gesetzlich geschützten Bäumen gemäß § 18 NatSchAG M-V ist ein Fällantrag bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen zu stellen und diese nach Baumschutzkompensationserlass vom 15. Oktober 2007
- Innerhalb des Plangebietes befinden sich mehrere Leitungen verschiedener Ver- und Entsorgungsträger. Diese sind bei der weiteren Bauausführung zu berücksichtigen. Die genaue Lage ist vom Vorhabenträger einzuholen. Die etwaige Umverlegung ist mit dem Versorgungsträger frühzeitig abzustimmen und die entstehenden Kosten sind vom Bauherren zu tragen.

Waldgesetz für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz-LWaldG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juli 2011 (GVOBI. M-V 2011, S. 870), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Mal 2021 (GVOBI. M-V S. 794)

Landesbauordnung Mecklenburg-Oktober 2015 (GVOBI.M-V S.

Vorpommern vom 344, 2016 S. 28), in

und Gemeindenbeteiligungsgesetz-BüGembeteiliG M-V) (GVOBI. M-V Nr. 9 vom 27.05.2016, S. 258)1)
Konmunationaria

Mecklenburg-Vorpommern

und

zur

Anderung weiterer

Kommunalverfassung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V Nr. 14 vom 29.07.2011, S. 777) in der derzeit geltenden Fassung

Landes Meckleburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz - LPRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO BI. LPRG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVO BI. M-V S. 503,613), zulezt geändert am 18. Mai 2016 durch Artikel 1 des Gesetzes über die Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern sowie Gemeinden an Windparks in

Gesetz über die Raumordnung und Landesplanung des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Landesplanungsgesetz

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darsteilung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) i.d.F. vom 18. Dezamber 1990 (BGBI. 1991, Teil 1, S. 8 GBI. III 213-1-6), zuleizt geändert durch Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBI. I., Nr. 25, S. 1057)

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert

PLANZEICHENERKLÄRUNG gem. PlanZV

2. Maß der baulichen Nutzung Art der baulichen Nutzung GRZ 0,4 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 Bau NVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO § 4 BauNVO

max FH61,20m NHNimDHHN92 maximale Oberkante Flachdach maximale Oberkante Tradhöhe und maximale Oberkante Tradhöhe und maximale Fritathöhe der Gebäutide in Meler über Bezugspunkt Normalhöhenull im Deutschen Haupthöhennetz 92 (NHN im DHHN 92) § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO

r entwicklung von Natur § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

ω

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Schi im Sinn des Naturschu § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGE

Ein- bzw. Ausfahrt § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

Nachrichtliche Übernahme zung der Flächen, die von der Bebauung liten sind. (§ 20 LWaldG) §§ 9 Abs.1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

max. Grundflächenzahl

Bauweise

Sassnitz, den.

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB V.m. § 3 Raumordnungsgesetz (ROG) beteiligt worden.

Sassnitz, den

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und über die Möglichkeit der Öffentlichkeit zu Außerung zur Planung erfolgten vom 19.04.2021 bis einschließlich 21.05.2021.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat in ihrer Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stadtmitt gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. er Sitzung am 31.08.2021 den Entwurf der 7. iitte" der Stadt Sassnitz mit der Begründung

n können, im Amtlic ntgemacht worden. iicher Belange und o ücksichtigt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - TEIL B

Es wurden nur die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen, die den Geltungsbereich der 7. Änderung betreffen. Sie sind durch die graue Farbe gekennzeichnet, neue Festsetzungen sind in Schwarz dargestellt.

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9(1) BauGB)

12 lm Allgemeinen Wohngebiet sind ausnahms - sonstige nicht störende i Betriebe des Beherbergungsgewerbes im Zusammenhang mit Anlagen für soziale, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke hngebiet sind ausnahmsweise zulässig:

1.3 Im Allgemeinen Wohngebiet sind entspred Anlagen für sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebietes dienenden Schank- und Speisewirtschaften, nend § 1 Abs.5 und 6 BauNVO

Anlagen für Verwaltung,

unzulässig. 14 Ferienwohnungen gemäß § 13a BauNVO sind nicht zulässig

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
21 Die Grundflächenzahl darf für Nebengebäude und befestigte F

 Die maximale Gebäudehöhe darf von untergeordneten technischen Aufbauten (z.B. Schomsteine, Aufzüge, Antennen oder Blitzableiter) um maximal 1 m über werden. Eine darüber hinausgehende Ausdehnung ist nicht zulässig. Flächen um 50 % auf 0,6

§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) Innerhalb der gekennzeichneten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (hier Waldabstandsfläche), sind Geragen, Stellplätze und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.

FESTSETZUNGEN ZUR GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

§ 9 Abs. 7 BauGB

5 5

vollständig zurück zu bauen

6. MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
6.1 Auf der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft ist die Waldenwicklung zu vermeiden. Dazu müssen in mehrjährigen Abständen aufkommende Gehölze beseitigt werden.

Vogelschlag 6.3 Das Anbring aufkommende Gehölze beseitigt werden.
6.2 Ab einer Breite von 50 m bei Glasflächen, sind wirksame Maßnahmen zur Verhinderung von Vogelschlag zu ergreifen. Das Anbringen von vogelvergrämenden Bauteilen unterhalb der Dachtraufen und Giebelspitzen ist unzulässig.

6.4 Zum Schutz der Fledermäuse sind die Emissionen der Außenbeleuchtung auf das notwerdige Maß zu reduzieren und fledermausfreundliche Lichtquellen zu verwenden. CEF-Maßnahmen
6.5 Der Neststandord im Südost-Glebel des nördlichen Bestandsgebäudes ist zu belassen und des Weiteren 3 Löcher je Fassadenseite zu erhalten. Ist dies nicht möglich, sind min. 3 Monate vor Brutbeginn, 6 Haussperlingsnistkästen innerhalb des Geltungsbereiches

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat in der Fortsetzung ihrer Sitzung vom 01.12.2020 am 03.12.2020 den Aufstellungsbeschluss über die 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14 "Stadmitte" der Stadt Sassnitz gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, das Verfahren nach § 13a BauGB beschleunigt ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Enkwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Sladmitte" der Staat Sassnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13. 12.2021 bis einschließlich 21.01.2022 nach § 3. Abs. 2 BauGB öffentlich und im Internet ausgelegen. Die öffentliche Auslegung sit mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen zu dieser Planung während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht

Der von der Stadtvertretung der Stadt Sassnitz in ihrer Sitzung am 31.08.2021 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 14. Stadtmitte der Stadt Sassnitz mit den örtlichen Bauvorschriften und die zugehörige Begründung wurden wiederholt in der Zeit vom 31.01.2022 bis einschließlich 04.03.2022 öffentlich ausgelegt, da der gebilligte Entwurf nicht über www.b-plan-services.derb-server/Sassnitz/karte im Internet einsehbar und aburbar war.

Die Stadtvertretung der Stadt Sassnitz hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in ihrer Sitzung am 28.06.2022 geprüft. Das Ergebnis, die Anpassung des Geitungsbereiches und die Billigung der Änderungen, sind mitgeteilt worden.

Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stadmitte" der Stadt Sassnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, sowie die Begründung mit EFH-Vertäglichskelsvorpfülmig und artenschrünzerechtliche Gebäudekontrolle & Gutachten, haben in der Zeit vom 05.09 2022 bis einschließlich 07.10.2022 nach 35. Abs. 2. BauGB i.V.m. § 44 abs. 3. BauGB öffentlich und im Internet ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfirst abgegeben werden können und dass nicht frisigerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Baufeitplan unberückschügt beiben können, im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Sassnitz Stadtanzeiger ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die von der Planung berührten Behörden, die sonstigen Träger öffentliche Belange und die Nachbargemeinden sind gemäß g. Abs. 2 und g. 2 Abs. 2 Band 208 über die öffentliche Auslegung in Kenntnis gesetzt und am 15./16./18.08.2022 zur Abgebe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

snitz, den

Die Satzung über die 7. Anderung des Bebauungsplanes Nr. 14. Stadtmitte" der Stadt Sassnitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften, wird hiermit ausgeferügt.

, den

Die Satzung ist mit dem Tag der Bekanntmachung am . (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB) in Kraft getreten.

ADT SASSNITZ Kreis Vorpommern - Rügen



Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Stadtmitte" Bereich Stubbenkammerstraße (B-Plan der Innenentwicklung)

AUFTRAGGEBER:

A & S GmbH Neubrandenburg architekten stadtplaner ingenieure augstellieren stadtplaner ingenieure Augstellierbriebe in 17030 Neubrandenburg fab. (0895) 581020

otstraße 33, 18546 Sassnitz einen städtebaulichen Vertrag § 11 BauGB Stand Oktober 2022 B.Sc. Ina Hackel Dipl.-Ing. Marita Klohs M.Sc. Judith Schäbitz

1:500