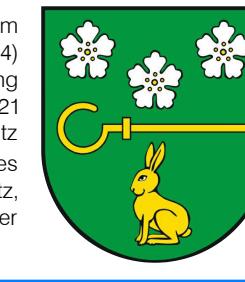


SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 12
FÜR DAS GEBIET „AM ERLENHAIN/AM BILLENHÄGER FORST“ IN SANITZ

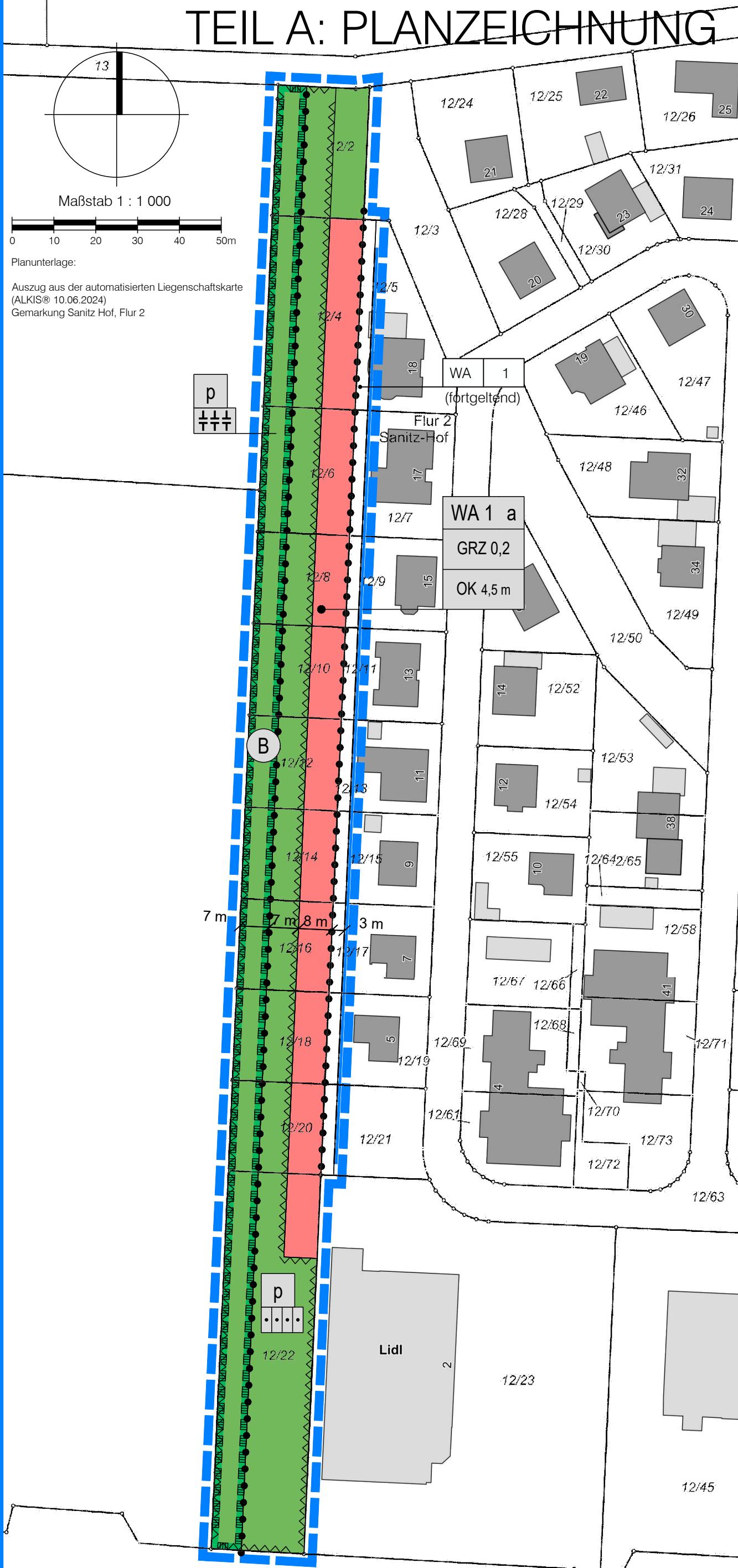


Übersichtsplan M 1 : 2000 (Ursprungsplan)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch G v. 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung M-V (LBauO M-V) i. d. F. der Bekanntmachung vom 15.10.2015 (GVBl. M-V 2015 S. 344), zuletzt geändert durch G v. 26.06.2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung Sanitz vom folgende Satzung über die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet „Am Erlenhain / Am Billenhäger Forst“ in Sanitz, westlich der Straße Am Erlenhain und nördlich des Lidl-Marktes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch G v. 20.12.2023 (BGBl. I Nr. 394), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch G v. 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
I. FESTSETZUNGEN		
ART DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)	
WA	Allgemeine Wohngebiete	(§§ 1 (3), 4 BauNVO)
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
GRZ 0,2	Grundflächenzahl (sh. § 19 BauNVO)	
Höhe baulicher Anlagen	Oberkante als Höchstmaß in Meter über nat. Gelände	
OK 4,5 m		(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
GRÜNFLÄCHEN	Grünflächen	
Zweckbestimmung:		
	Hausgärten, privat	
	Schutzgrün, privat	
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzbereichen im Sinne des Naturschutzrechts Hier: gesetzlich geschütztes Biotop (naturnahe Feldhecke)	(§ 9 Abs. 6 BauGB, § 20 NatSchAG M-V)
SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	(§ 9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	(§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans	(§ 9 (7) BauGB)
II. KENNZEICHNUNGEN		
	fortgelörende Baugrenze gem. B-Plan Nr. 12	
	vorhandene Flurstücksgrenze; Flurstücksbereichung	
	vorhandene Bebauungen	
	Bemaßung	

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 06.06.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Sanitzer Mitteilungen“ am 14.06.2024 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist vom 20.06.2024 bis zum 09.07.2024 durchgeführt worden.
- Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB ist mit Schreiben vom 10.06.2024 erfolgt.
- Die Gemeindevertretung hat am den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Veröffentlichung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung und den vorliegenden Umweltinformationen wurde gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis zum auf der Internetseite der Gemeinde und dem Internetportal des Landes M-V veröffentlicht und hat zeitgleich öffentlich ausgelegt. Die Veröffentlichung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am im Bekanntmachungsblatt „Sanitzer Mitteilungen“ und auf der Homepage der Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gem. § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Gemeindevertretung hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom gebilligt.

Bendlin (Siegel) Bürgermeister

- Der katasterräumliche Bestand im Bereich des Bebauungsplans am 10.06.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass Regressansprüche nicht abgeleitet werden können.

Sanitz, (Siegel) Reiche ÖbVI

- Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Bendlin (Siegel) Bürgermeister

- Der Beschluss über den 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 durch Veröffentlichung im Bekanntmachungsblatt „Sanitzer Mitteilungen“ am und auf der Homepage der Gemeinde 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 (§§ 214, 215 BauGB, § 5 (6) KV M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Sanitz, (Siegel) Bendlin Bürgermeister

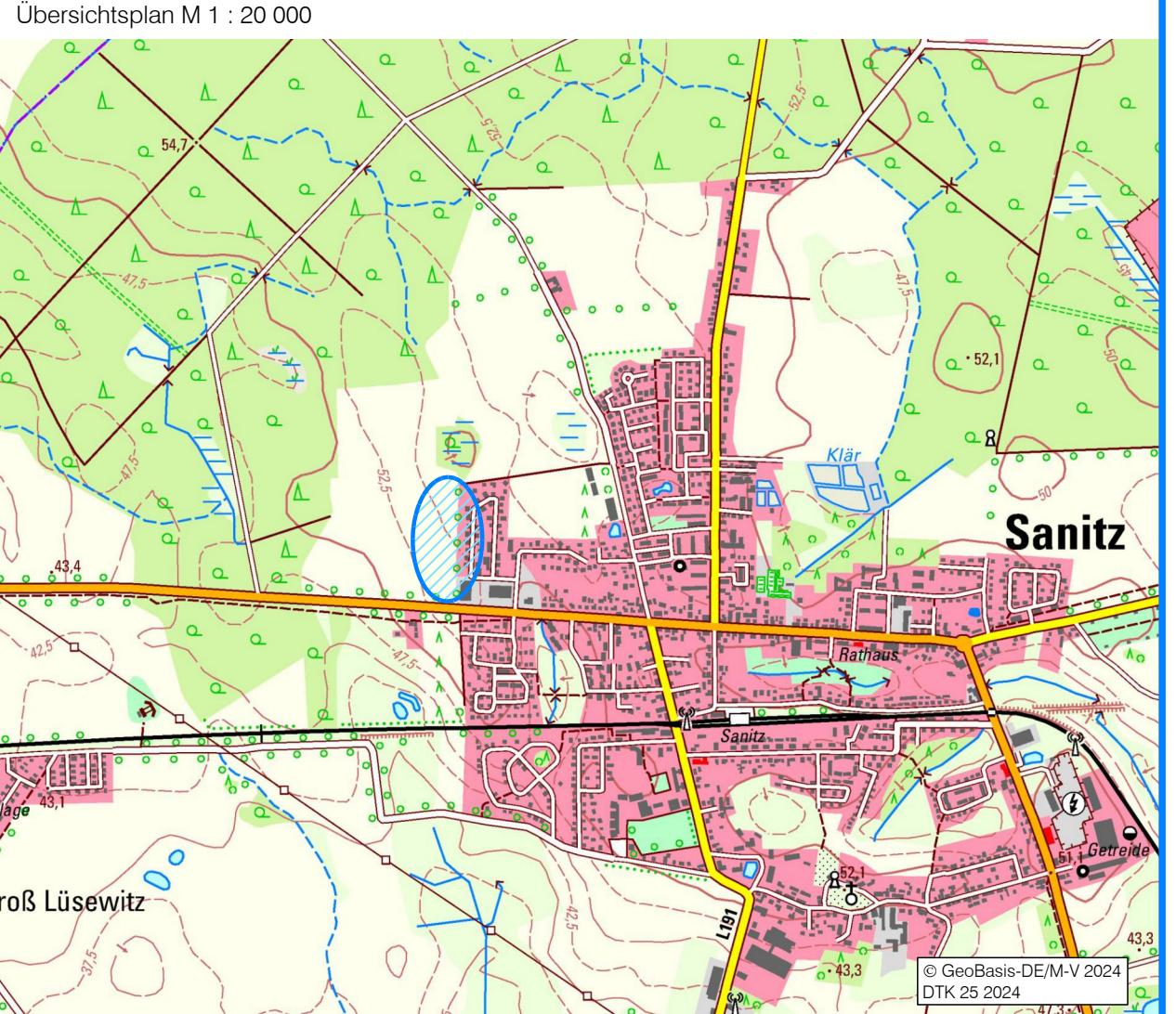
Satzung der Gemeinde Sanitz

Landkreis Rostock

- Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 12 für das Gebiet „Am Erlenhain/Am Billenhäger Forst“ in Sanitz, betreffend eine Teilfläche westlich der Straße Am Erlenhain und nördlich des Lidl-Marktes

VORENTWURF

Bearbeitungsstand: 19.06.2024



Sanitz, (Siegel) Bendlin Bürgermeister

Dipl.-Ing. Wilfried Millahn Architekt für Stadtplanung, AKMV 872-92-1-d
bsd • Warnowufer 59 • 18057 Rostock • Tel. (0381) 377 06 42 • wm@bsd-rostock.de

