TEIL A-PLANZEICHNUNG-

entsprechend der Baunutzungsverordnung BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S.132, geänd. durch EVertr. v. 31.08.1990, BGBl. II S. 889, 1122) in Anwendung der Planzeichenverordnung 1981 vom 30.Juli 1981 (BGBl. I S. 833)

Planzeichenerklärung

(gemäß Planzeichenverordnung vom 30. Juni 1981)

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG		
Gemeinbedarfsfläche Gebiet Schulen und Sportflächen	entsprechend § 5 Abs. 1 Satz 7 der BauNVO	§ 9 (1) 5 BauGB § 5 (1) 7 BauNVO
2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 5 (2) und § 9 (1) BauGB § 16 BauNVO
(1,2)	Geschossflächenzahl GFZ	
0,3	Grundflächenzahl GRZ	
IV	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
3) BAUWEISE; BAUGRENZEN		§ 9 (1) 2 BauGB § 22 und 23 BauNVO
o	offene Bauweise	
4) FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF		§ 5 (2) 2 und (6) § 9 (1) 5 unbd (6) Bau GB
	Flächen für den Gemeinbedarf	
	Schule	
	Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	
5 und 6) VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) und (6) Bau GB
①	örtliche Erschließungsstraße	
②	nichtöffentliche Straße	
	Straßenbegrenzungslinie	
③	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß und Radweg über das Gelände Der Realschule / Einräumung des Wegerechts durch die Gemeinde Sanitz	
④	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: nichtöffentliche Erschließungsstraße, nur zulässig für Versorgungs- und Feuerwehrfahrzeuge und als Zufahrt zum Parkplatz. im Oberen Abscnitt Nutzung als Pausenhof	
P	Parkplatz nichtöffentlich	
7) VERSORGUNGSANLAGEN		§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB
	Abfall (Müllentsorgung)	
8)		
9) GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) 15 und (6) BauGB
	öffentliche Grünfläche / Schulgarten	
10) SCHUTZFLÄCHEN		§ 9 (1) 20, 25 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
	Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Beflanzungen und die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und Gewässern	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 der Gemeinde Sanitz	

Nachrichtliche Übernahme

Wasserschutzgebiete

Das Bebauungsgebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone 3, entsprechend § 9 Abs. 1 Nr 16 BauGB. Die hier geltenden Vorschriften auf der Grundlage § 19. Abs.2 Satz 1 und 2 , sowie § 19 a Abs. 1 UmwR sind zu berücksichtigen.

Teil B Textliche Festsetzungen gemäß § 8 BauGB

Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit Paragr. 17 bis 25 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 und in Verbindung mit der BauNVO vom 23. Januar 1990

1. Art der baulichen Nutzung Paragr. 2 - 11 der BauNVO

Zulässig sind nur Schulen und Anlagen für sportliche Zwecke

2. Maß der baulichen Nutzung Paragr. 16 - 20 der BauNVO

Die angegebenen Werte für das Maß der baulichen Nutzung gelten für die Baufläche "Schule" und die Baufläche "Sporteinrichtung" einschließlich der im B - Plangebiet enthaltenen Grünflächen.

3. Stellplätze / Garagen Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen sind nicht zulässig

4. Verkehrsflächen Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dürfen nur von Versorgungs- und Feuerwehrfahrzeugen befahren werden. Zulässig sind Fahrräder.

5. Pflanzgebote, Pflanzerhaltungsgebote Paragr. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Pflanzgebot Fläche 1: Hochstämmige, einheimische Baumbepflanzung (überwiegend Erlen, Birken)
Pflanzgebot Fläche 2: Weidengehölz
Je 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge ist ein großkroniger, einheimischer Laubbaum zu pflanzen.

1)Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom.18.02.92 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang am .19.02.92.erfolgt

Sanitz, d. 19.11.92

Bürgermeister / Siegel

2) Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden

Sanitz d.19.02.92

Bürgermeister / Siegel

3) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .09.06. bis 24.06.92. durchgeführt worden.

Sanitz, d 19.11.92

Bürgermeister / Siegel

4) Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom .22.07.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Sanitz,d 19.11.92

Bürgermeister / Siegel

5) Die Gemeindevertetung hat am 11.08.92 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt

Sanitz,d 19.11.92

Bürgermeister / Siegel

6) Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 20.08.92...... bis zum 21.09.92.. während der Dienst-stunden nach Paragr. 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...12.08.92....... in Sanitz .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Sanitz,d 19.11.92

Bürgermeister / Siegel

Der katastermäßige Bestand am ..12.10.92.. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : ..4000.... vorliegt. Regresansprüche können nicht abgeleitet werden.

Rostock, d. 16.11.92
i. A. Möller
Der Leiter des Katasteramtes / Siegel

8) Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Burger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.10.92...... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Sanitz, d 19.11.92

Prüfung erfolgte vor dem Satzungsbeschluß

Bürgermeister / Siegel

10) Der Bebbauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..06.10.92...... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..06.10.92.... gebilligt.

Sanitz,d 19.11.92

Bürgermeister / Siegel

11) Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.1.1993
AZ II 660b-512.113-04.08.35(6)
mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt

Sanitz,d 4.02.1994

Bürgermeister / Siegel

12) Die Nebenbestimmung wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertetung vom 14.12.1993 erfüllt die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 5.1.1994 bestätigt.

Sanitz,d 4.02.1994

Bürgermeister / Siegel

13) Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text(Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

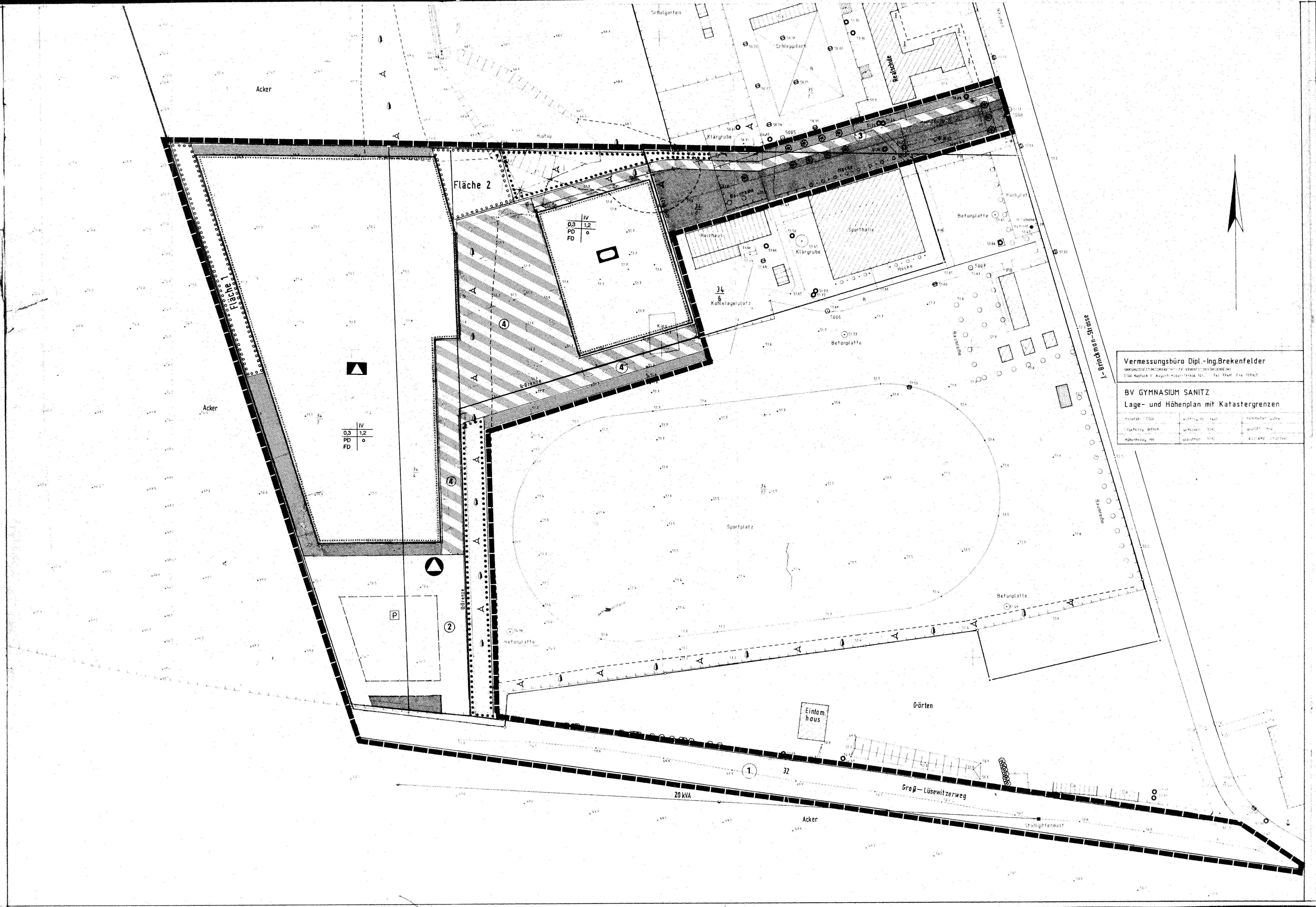
Sanitz,d 4.2.1994

Bürgermeister / Siegel

14) Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes 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 vom 20.1.94 bis zum 3.2.94 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragr 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erloschen von Entschädigungsansprüchen (Paragr. 44, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 4.2.94..... in Kraft getreten.

Sanitz,d 4.2.1994

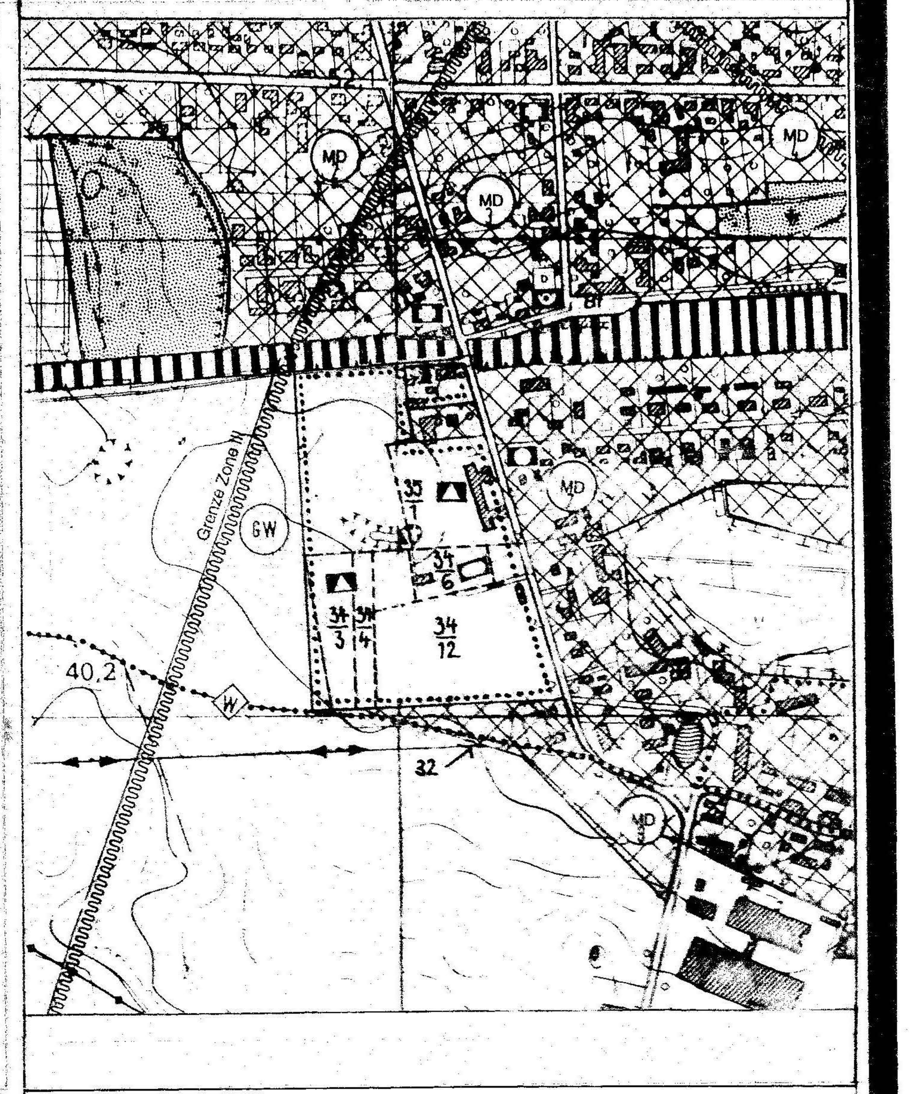
Bürgermeister / Siegel



BEBAUUNGSPLAN NR. 6

der Gemeinde Sanitz
Kreis Rostock - Land

Lageplan / Übersichtsplan



SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ

über den Bebauungsplan Nr. 6

Gebiet : Gemeinbedarfsgebiet Schulen

Aufgrund des Paragr. 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel des XIV Abschnitt II Nr.1 des Einigungsvertrages vom 31.August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 06.10.92 und mit Genenmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet "Gemeinbedarfsgebiet Schulen" mit der Eingrenzung es Bebauungsplangebietes:
nördliche Begrenzung - Schulanlage der Realschule und Grundstück 35/2
östliche Begrenzung - Dorfgebiet, angrenzend John - Brinckman - Straße
südliche Begrenzung - eingeschlossen der Groß - Lüsewitzer Weg
östliche Begrenzung - durch Ackergelände
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit folgendem Zusatz erlassen:

Für das Bebauungsplangebiet wird ein Grünordnungsplan erarbeitet, in dem die Auflagen des Amtes für Umweltschutz und Landschaftspflege vom 06.10.92 berücksichtigt werden. Der Grünordnungsplan ist mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde abzustimmen. Die Gemeinde stimmt mit Beschluß den Inhalten des Grünordnungsplans zu. Bauliche und sonstige Maßnahmen, die den Geltungsbereich des Bebauungsplanes betreffen, sind nur in Verbindung mit dem Grünordnungsplan zulässig. Änderungen des Bebauungsplanes sind nur in Verbindung mit Änderungen des Grünordnungsplanes zulässig. Die Änderungen im Grünordnungsplan bedürfen der Abstimmung mit den zuständigen Behörden und der Gemeinde.

Projekt **Bebauungsplan Nr. 6** **der Gemeinde Sanitz** **Kreis Rostock - Land**	**BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU**
	Dipl.Ing. Peter Hertel
Plan: Festlegung des Geltungsbereiches Fläche 2,16 ha Masstab 1: 500 Datum 06.02.1992	Niederlassung Mecklenburg - Vorpommern Im Schloß, O- 2551 Groß - Lüsewitz Tel: Sanitz / 5276 Fax: Sanitz / 5349
Stand vom 28.09.92	