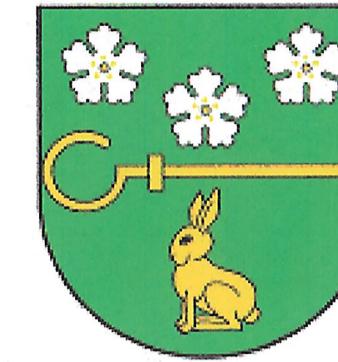


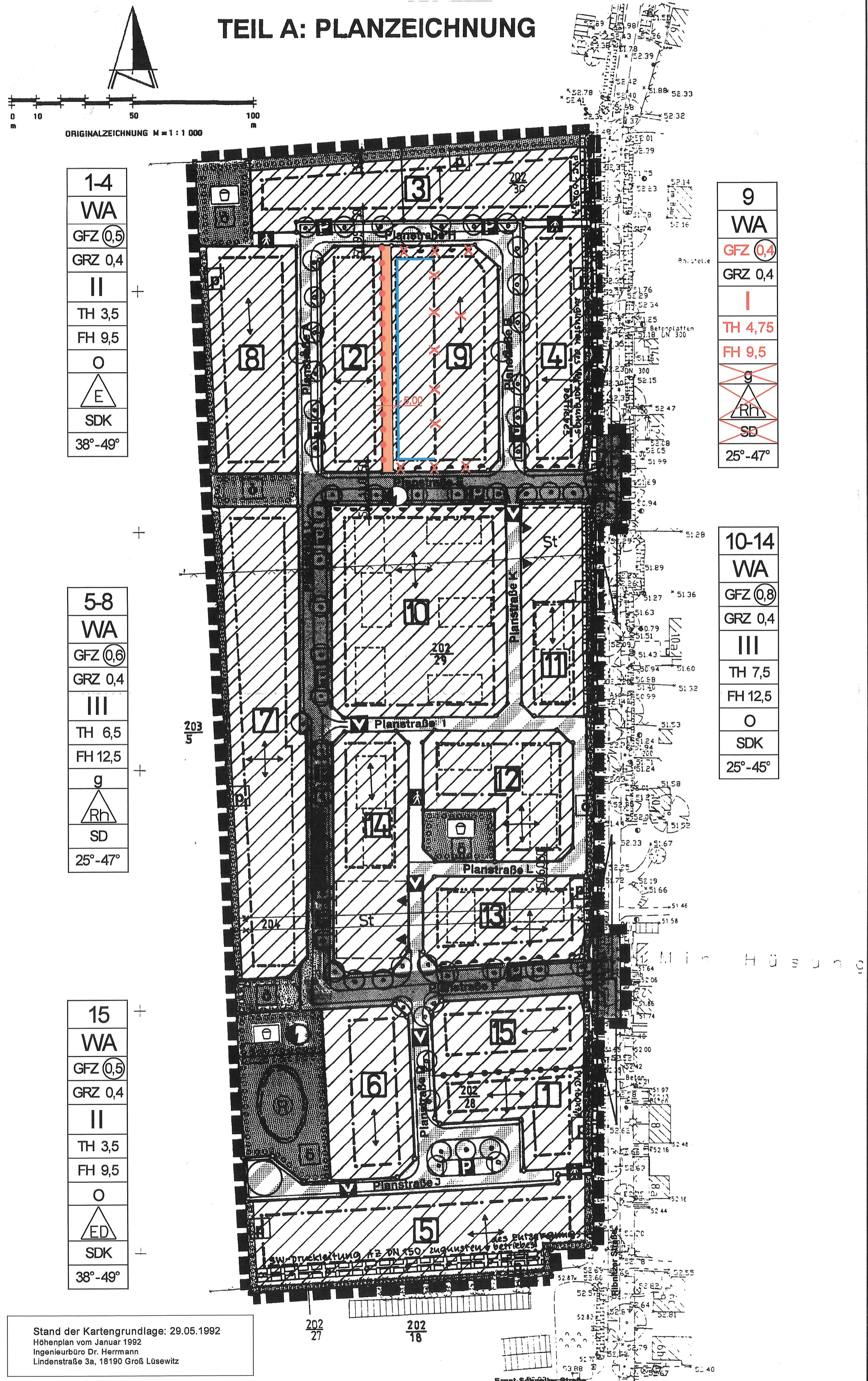
SATZUNG DER GEMEINDE SANITZ ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 2

FÜR DAS WOHNGEBIET "RIBNITZER STRASSE", NÖRDLICH DER ERNST-SCHNECKER-STRASSE, WESTLICH DER RIBNITZER STRASSE IN SANITZ



Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der Landesbauordnung (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Mai 1991 (GVBl. M-V S. 612), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 680), wird nach Beschluss des Gemeindevorstandes vom 26.04.2005 folgende Satzung der Gemeinde Sanitz über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 für das Wohngebiet "Ribnitzer Straße", nördlich der Ernst-Schneller-Straße, westlich der Ribnitzer Straße in Sanitz, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), erlassen.

TEIL A: PLANZEICHNUNG



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO-) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweitung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 -PlanzV 90-) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gegenstand der 1. Änderung in der Planzeichnung des Bebauungsplans sind nur die farbig vorgenommenen Festsetzungen auf der am 05.04.1995 bekannt gemachten schwarz-weißen Planfassung.

PLANZEICHEN Erläuterung Rechtsgrundlage

I. FESTSETZUNGEN ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG		(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ Geschossflächenzahl als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH Traufhöhe als Höchstmaß über angrenzendem öffentlichen Gehweg in m

FH Firsthöhe als Höchstmaß über angrenzendem öffentlichen Gehweg in m

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

Baugrenze

X-X Entfallende Baugrenze

G Entfallende geschlossene Bauweise

RH Entfallende ausschließliche Zulässigkeit von Reihenhäusern

SD Entfallende ausschließliche Zulässigkeit von Satteldächern

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

X-X Entfallende Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

SONSTIGE PLANZEICHEN

←-X Entfallende vorgeschriebene Firstrichtung

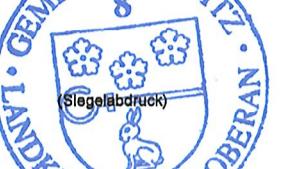
↔-5,00 Bemaßung

●-● Abgrenzung von Baugebieten

Lage im Territorium

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevorstand vom 22.02.2005. Die erzielbare Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in den Sanitzer Mitteilungen, amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz am 15.03.2005 erfolgt.



Joachim Hüncke
Bürgermeister

2. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.



Joachim Hüncke
Bürgermeister

3. Der betroffenen Öffentlichkeit wurde nach § 15 Abs. 2 Nr. 2 LVm. § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Entwurfs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
Der Entwurf der Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans hat in der Zeit vom 23.03.2005 bis zum 25.04.2005 während der Dienst- und Öffnungszeiten öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Nachschrift vorgebracht werden können und dass nicht festgesetzte abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können, am 15.03.2005 durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Mitteilungsblatt der Gemeinde Sanitz, erstmals bekannt gemacht worden.
Bei der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung ist darauf hingewiesen worden, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.



Joachim Hüncke
Bürgermeister

4. Von den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 02.03.2005 die Stellungnahmen zum Planzwurf und zur Begründung eingeholt worden.



Joachim Hüncke
Bürgermeister

5. Die Gemeindevorstand hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der betroffenen Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 26.04.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.



Joachim Hüncke
Bürgermeister

6. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am 26.04.2005 von der Gemeindevorstand als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Gemeindevorstand vom 26.04.2005 gebilligt.



Joachim Hüncke
Bürgermeister

7. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgerufen.

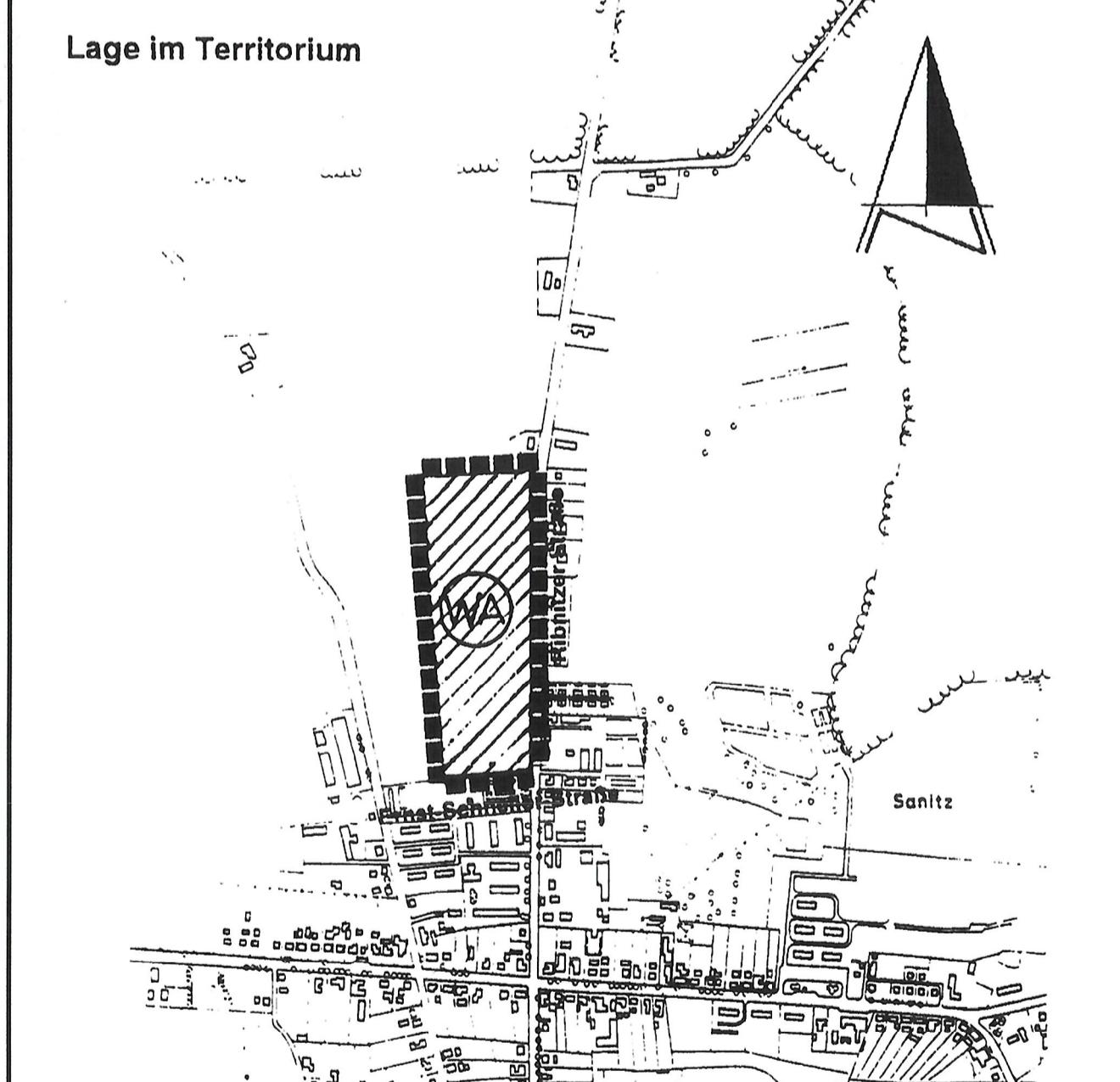
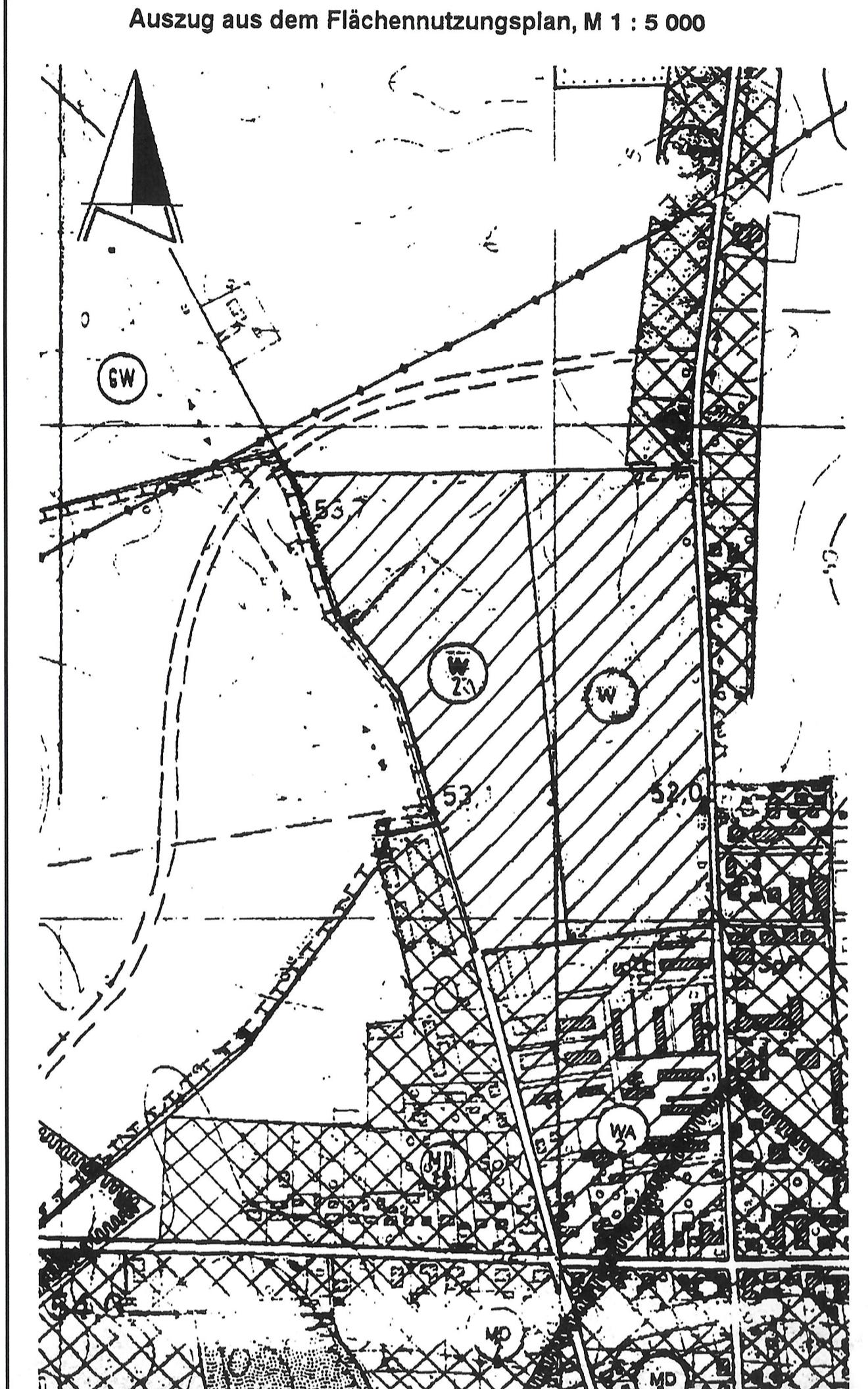


Joachim Hüncke
Bürgermeister

8. Der Beschluss über die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten sind am 15.05.2005 durch Abdruck in den "Sanitzer Mitteilungen", amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Sanitz, öffentlich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erfüllsen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist mit Ablauf des 15.05.2005 in Kraft getreten.



Joachim Hüncke
Bürgermeister



Gemeinde Sanitz

Landkreis Bad Doberan
Mecklenburg-Vorpommern

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

für das Wohngebiet "Ribnitzer Straße"
nördlich der Ernst-Schneller-Straße, westlich der Ribnitzer Straße in Sanitz,



Joachim Hüncke
Bürgermeister

Sanitz, April 2005