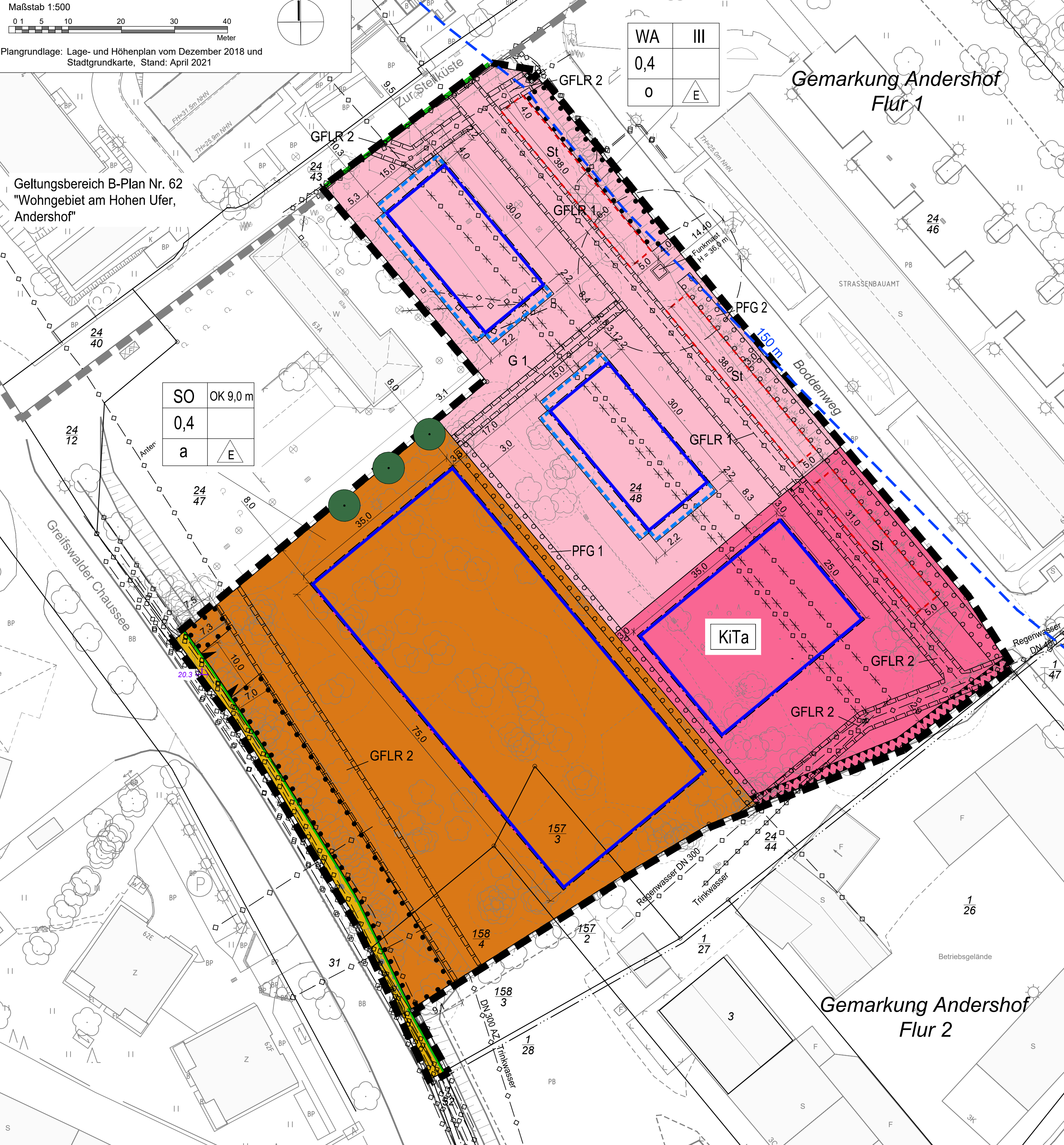


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 67 DER HANSESTADT STRALSUND
"Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M -V)

Auf der Grundlage des § 101 V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOB. I-M-V, S. 344), geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOB. I-M-V, S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom für das Bebauungsplangebiet folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 "Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", gelegen im Stadtteil Andershof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A



Teil A

Planzeichenerklärung nach der Planzeichenverordnung

Es gilt die Bauanzugsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- KiTa** Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- SO** Sondergebiet "Nahversorger" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK** Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)
- +** Höhenbezugspunkt (20,3 m über NNH)
- 0,4** durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- 0** Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- 0** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 0** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- 8** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Verkehrsflächen mit ihrer Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 0** Straßenverkehrsfläche
- 0** Straßenbegrenzungslinie
- 0** Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
- 0** Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- 0** unterirdische Leitung
- 0** geplante unterirdische Leitung
- 0** umzuverlegende unterirdische Leitung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- 0** Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 0** Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- 0** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- 0** Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

- 0** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 0** Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 62
- 0** Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- 0** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- 0** Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Plangrundlagen (ohne Normcharakter):

- 0** Flurstücksgröße und Flurstücksnummer
- 0** Flurgrenze
- 0** Grenzpunkt vermarkt
- 0** Funkmast (36 m Höhe)
- 0** Abstand zum Funkmast
- 0** Laubbaum
- 0** Böschung
- 0** Grenze des Küstenschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V i.V.m. § 61 NatSchG (150 m)

Teil B

I. Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
 - Wohngebäude,
 - nicht störenden Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Im allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe und
 - Tankstellen.*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. i.V.m. § 1 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)*
 - Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit Nahversorgungsfunktion. Zulässig sind:
 - ein Einzelhandelsbetrieb mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 1.000 m², der auf mindestens 80 % der zulässigen Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Getränke, Reformwaren, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika, Apotheken- und Sanitätswaren, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf und Zeitschriften sowie Bücher anbietet,
 - Betriebe des Lebensmittelhandwerks mit einer Verkaufsfläche von max. 120 m².*(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)*
- Maß der baulichen Nutzung**
 - Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauanzugsverordnung bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 1 BauNVO)
 - Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ dient als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen (OK) die festgesetzte Geländehöhe (20,3 m ü. NNH) im Bereich der Zufahrt.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. mit § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ kann die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen (OK) ausnahmsweise durch technische Dachaufbauten (wie Lüftungsanlagen, Schornsteine sowie Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik) um bis zu 1,0 m überschritten werden.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 4 BauNVO)
- Bauweise**

Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Die längste Seite des Gebäudes darf mehr als 50 m betragen.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
- Nebenanlagen**

Nebenanlagen für die Klientenhaltung und -zucht sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
- Abweichungen von den geplanten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO**

Für die baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet ist ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze auf maximal der Hälfte der jeweiligen Wandlänge, und zwar für Balkone, Loggien oder ähnliche Vorbauten, bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der BauNVO zulässig.
(Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)

- Geh-, (G), Fahr-, (F) und Leitungsrechte (L)**

GFLR 1: Die Flächen des GFLR 1 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der REWA GmbH, der SWS GmbH und deren Rechtsnachfolger sowie für die Allgemeinheit zu belasten.
GFLR 2: Die Flächen des GFLR 2 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der REWA GmbH und deren Rechtsnachfolger zu belasten.
G 1: Die Flächen des G 1 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
(Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21)

- Pflanzung, Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a/b BauGB)**

- Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen sind auf Dauer zu erhalten. Hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstige Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, sind in den umgrenzten Flächen unzulässig.
- Auf den Flächen mit der Kennzeichnung "PFG 1" und "PFG 2" sind zweireihige Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen der Mindestqualität Sträucher 60/100 cm anzupflanzen.
- Im allgemeinen Wohngebiet sind auf der Südwest-Seite entlang der GFLR-1-Fläche mindestens sechs standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m² groß sein und sind zu begrünen.

- Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ sind vier standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m² groß sein und sind zu begrünen.

8. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Bei der Errichtung der Wohnhäuser und des KiTa-Gebäudes sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hauswirtschaftsräumen, so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 7 der DIN 4109:2018-01 eingehalten werden.
Es gelten die folgenden Anforderungen:
Wohngebäude: Südwest-Fassade des südlichen Wohngebäudes
KiTa-Gebäude: Südwest- und Nordost-Fassade
- Beim Nahversorger darf die Summe der Schalleistungspegel der haustechnischen Anlagen nicht mehr als $L_{WA} = 80$ dB(A) betragen.
- Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich des KiTa-Geländes auf der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Fläche eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m über Gelände zu errichten. Die Lärmschutzwand muss folgende Eigenschaften aufweisen:
 - Schalldämm-Maß $\Delta L_{A,R,SB} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06
 - Schallabsorption: beidseitig $\Delta L_{A,R,SB} \geq 8$ dB, hochabsorbierend nach ZTV-LSW-06

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

Durch den Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 86 Abs. 3 LBauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschrift erlassen.

Dachgestaltung

- Die Dächer von Hauptgebäuden in dem allgemeinen Wohngebiet sind als Flachdach oder als flach geneigtes Dach mit bis zu 17 Grad Neigung auszuführen.
(Rechtsgrundlage: § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur im Zusammenhang mit den im Sondergebiet „Nahversorger“ angebotenen Leistungen und den dort vorhandenen Betriebsstätten zulässig.
Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die die Oberkante der baulichen Anlage überragen, sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen, die bis in den Straßenraum hinein ausragen, sind nicht zulässig.
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 7 m über der Oberkante der angrenzenden anschließenden Verkehrsfläche von 2 m nicht überschreiten.
Nicht zulässig sind Werbeanlagen innerhalb von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellen Farben oder wechselndem, bewegtem oder blinkendem Licht.
(Rechtsgrundlage: § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBauO M-V)

Ordnungswidrigkeiten

- Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 bis 2 verstößt.
Nach § 84 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden.
(Rechtsgrundlage: § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V)

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Trinkwasserschutzzone III**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Andershof MV_WSG_1744_01 gemäß Beschluss 132-23/77 vom 20.09.1977. Erdausschlüsse sind nicht zulässig; ebenso ist im Winter ein Freihalten der Wege mittels Streusalz untersagt.
- Kampfmittelkunde**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Kampfmittelkataster unter "Stralsund-Andershof" mit der Katasternummer 413 eingetragenen Fläche. Es handelt sich um eine ehemalige Kasernenanlage, zu rechnen ist mit Vergrabungen von militärischen Materialien, auch Waffen und Munition.

IV. Hinweise

- Planzeichnung**

Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundkarte unter Einarbeitung der ALK mit Stand vom April 2021 und ein Lage- und Höhenplan vom Dezember 2018. Hinsichtlich möglicher Lagegenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
- Grünordnerischer Fachbeitrag**

Die Anforderungen an die Nutzung von Natur und Landschaft werden durch einen grünordnerischen Fachbeitrag zum Bebauungsplan konkretisiert. Auf die darin enthaltenen Pflanzvorgschläge wird hingewiesen.
- Waldumwandlung/Ersatzaufforstung**

Nach § 15 Absatz 1 LWaldG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Waldumwandlung). Die nachteiligen Auswirkungen der Umwandlung werden nach § 15 Absatz 2 LWaldG M-V durch eine Ersatzaufforstung auf der Insel Ummann ausgeglichen (Kompensationsflächenpool Ummann 1, Abbuchung von 39.993 Waldpunkten).
- Artenschutz**

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesartenschutzgesetzes (BnatschG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatschG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [696]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen. Im Zuge der Umsetzung der Vorhaben sind insbesondere folgende Maßnahmen zu beachten:
 - Abriß der Garage im Zeitraum Oktober bis Februar außerhalb der Sommerquartierzeit von Fledermäusen und Begleitung der Abrissarbeiten durch einen Fledermausexperten
 - Fällung von Bäumen und Rodung sonstiger Gehölzbestände unter Beachtung der gesetzlichen Ausschlussfrist gemäß § 39 Abs. 5 BNatschG, Ausschlussfrist im Zeitraum 1. März bis 30. September, zum Schutz von Brutvögeln sowie unter Beachtung einer Ausschlussfrist vom 1. März bis 30. November zum Schutz von Fledermäusen (möglicher Fäll- und Rodungszeitraum: 1. Dezember bis 28. Februar)
 - Schutz der Saatkrähnen-Kolonie an der Greifswalder Chaussee
- Wasserstraße Stralsund**

Bei der Bebauung des Plangebietes ist darauf zu achten, dass keine Licht- bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechselung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrter durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.
- Bodendenkmalschutz**

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters des beauftragten Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichung ertlicht 5 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
- Wasserabfluss**

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG MV))
- Altlasten und Bodenschutz**

Im Jahr 2001 wurde im nördlichen Teil des Flurstücks 24/48 eine Altlastensanierung vorgenommen. Die Sanierung war erfolgreich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Bodenpartien aufgeschlossen werden oder als Überschußboden anfallen, welche als Abfall zu deklarieren sind und einer zugelassenen Entsorgungs- bzw. Wiederaufbereitungsanlage zugeführt werden müssen.
- Bodenschutz**

Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugelbiet wieder zu verwenden.
- DIN 4109 (zu textl. Festsetzung 8.1)**

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018-01, Tabelle 7 (die DIN-Vorschrift kann im Amt für Planung und Bau der Hansestadt Stralsund eingesehen werden):

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärm-pegel bereich	"Maßgeblicher Außenlärmpiegel" dB(A)	Beleuchtungs- räume in Krankenhäusern und Sanatorien	Raumarten Außenräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beherbergungsstätten, Unternehmerräume und ähnliches	Büloräume *) und ähnliches
				erf. R _{wa} des Außenbauteils in dB	
1	I	bis 55	35	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	>80	60	55	50

*) An Außenräume von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
) Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 30.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 12 am 28.11.2018 erfolgt.
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPBG M-V mit Schreiben vom 29.11.2016 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 29.11.2016 bis 13.12.2016 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.2016, 16.10.2020 und 18.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 01.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie die Begründung und Anlagen, haben in der Zeit vom 29.10.2020 bis 20.11.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 10 vom 10.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauteilpläne> einzusehen.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 04.03.2021 den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der zweite Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie die Begründung und Anlagen, haben in der Zeit vom 23.03.2021 bis 23.04.2021 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 4 vom 15.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauteilpläne> einzusehen.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.03.2021 und am geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 11.03.2021 und vom mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

Hansestadt Stralsund, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

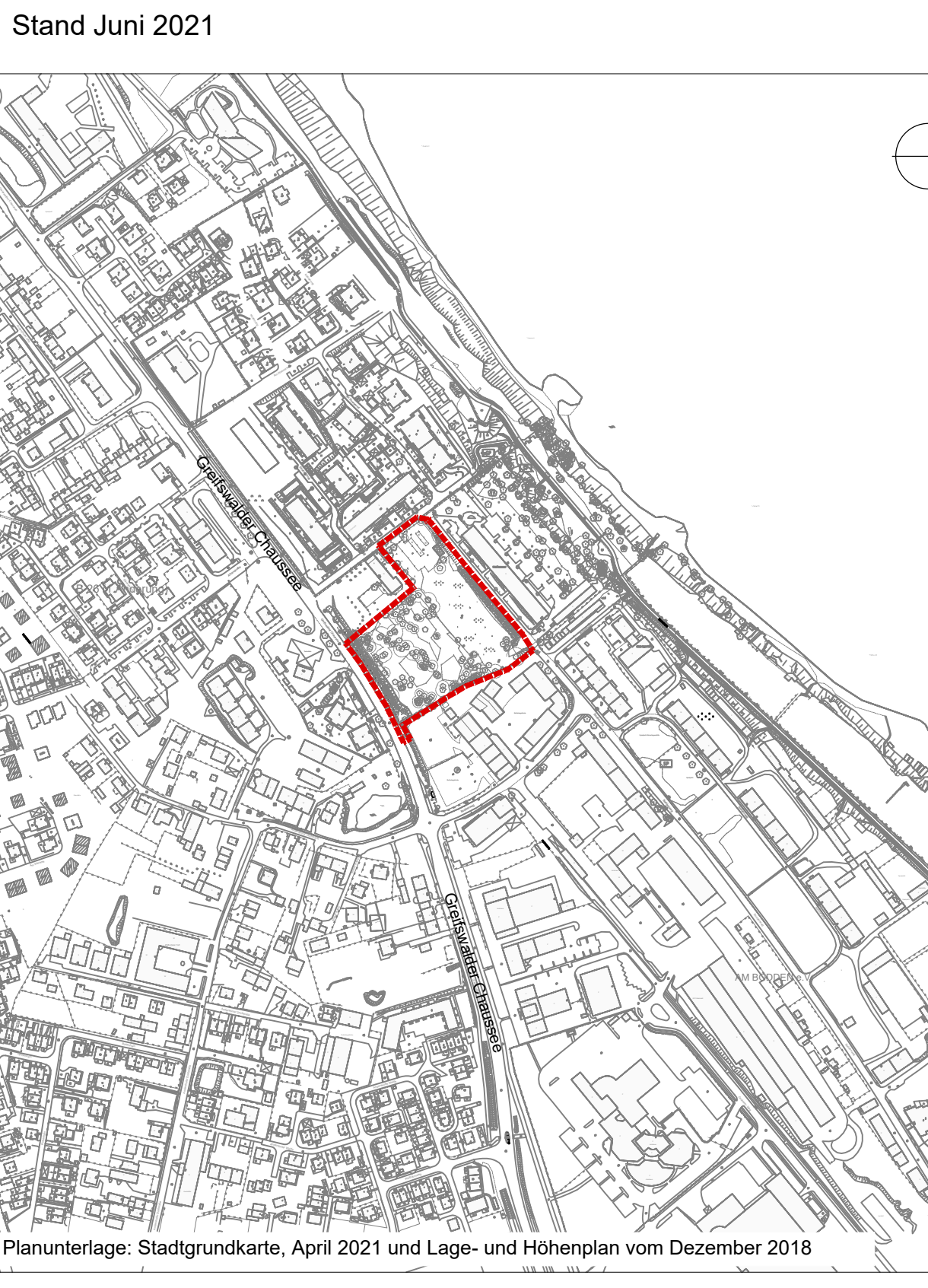
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

Satzung über den Bebauungsplan
Nr. 67 „Gelände westlich des
Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“
Stand Juni 2021



Planunterlagen: Stadtgrundkarte, April 2021 und Lage- und Höhenplan vom Dezember 2018