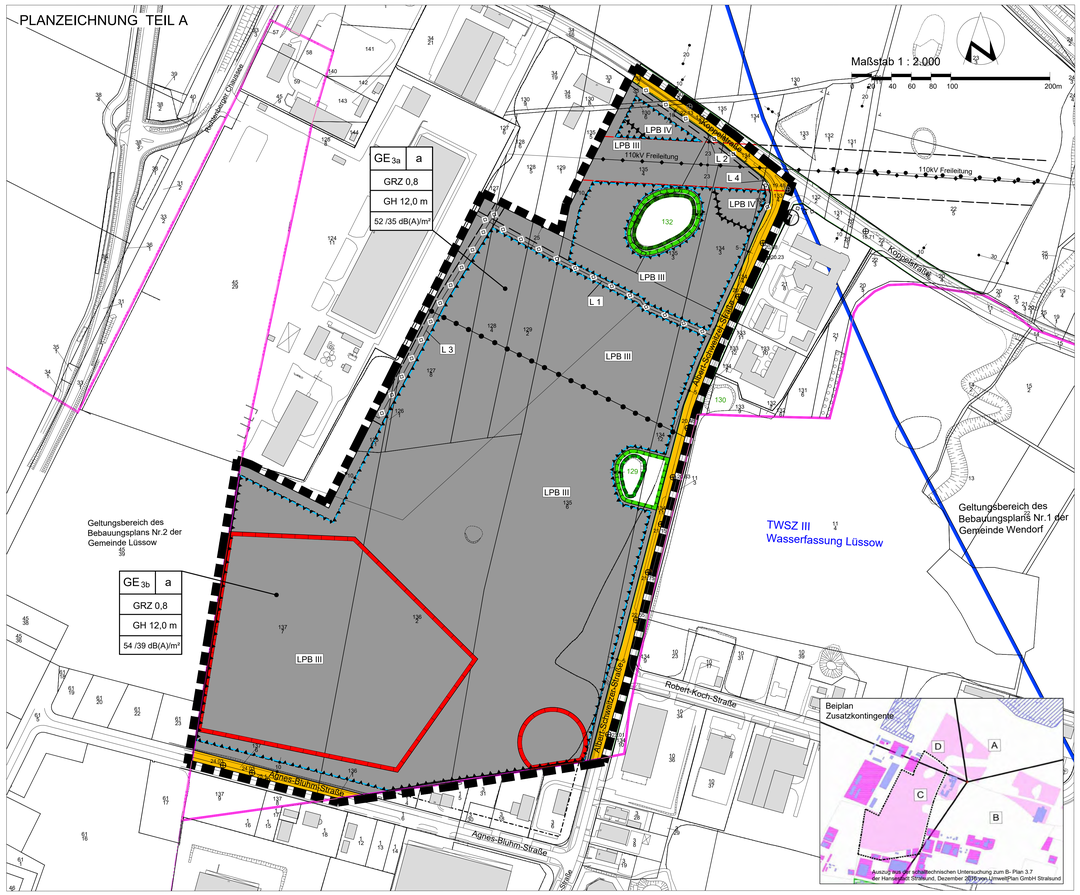
BEBAUUNGSPLAN NR. 3.7 DER HANSESTADT STRALSUND
für das "Gewerbegebiet Stralsund Süd"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 3.7 „Gewerbegebiet Stralsund Süd", gelegen im Stadtteil Am Lüssower Berg, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GE — **Gewerbegebiete** (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GRZ **Grundflächenzahl**
GH **Gebäudehöhe als Höchstmaß**

Bauweise , Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a **abweichende Bauweise**

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Grenze der Trinkwasserschutzzone III

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Festsetzungen

mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen zu Gunsten Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

LPB III — **Lärmpegelbereiche (LPB III - IV nach DIN 4109)**

Freihaltebereich entlang von Versorgungsleitungen

$\oplus^{OK}$ **Höhe der Oberkante der Fahrbahn der Straße in m über DHN 92**

Grenze des räumliche Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

GE 3a | a — **Art der baulichen Nutzung / Gebietsbezeichnung; Bauweise**
GRZ 0,8 — **Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)**
GH 12,0 m — **Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt)**
52 /35 dB(A)/m² — **maximaler Emissionskontingent tags/ nachts**

Abgrenzung von Baugebieten

II. Plangrundlagen/ Darstellungen ohne Normcharakter

Stadt- bzw. Gemeindegrenze

vorhandene Flurstücksgrenze

135/6 — **Flustücksbezeichnung**

10 — **Bemaßung**

oberirdische Leitung

unterirdische Leitung

III. Nachrichtliche Übernahmen

Umgrenzung von Flächen mit bekannten Bodendenkmalen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSch AG M-V

129 — **Nr. des Geschützten Biotopes**

I. Textliche Festsetzungen Teil B

(§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiete (GE) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbegebieten. Die folgenden Arten der Nutzung sind in den festgesetzten Gewerbegebieten

allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke und
- Vergnügungsstätten.

Nicht zulässig sind Tankstellen. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO als Einzelhandelsnutzungen ausschließlich Verkaufsstätten für betriebstypische Waren oder Eigenproduktionen eines im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebes zulässig. Diese Verkaufsstätten müssen in unmittelbarem räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Gewerbebetrieb stehen. Die Verkaufsstätte muss dem eigentlichen Gewerbebetrieb räumlich angegliedert und als dessen untergeordneter Bestandteil erkennbar sein.

1.2 Eigenschaften der Betriebe und Anlagen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Innerhalb der Baugebiete sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die in der folgenden Tabelle festgesetzten Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45961 weder tags (6.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) überschreiten:

Fläche	Emissionskontingente L_{EK} dB(A)/m²	
	tags	nachts
GE 3a	52	35
GE 3b	54	39

Für die im Beiplan dargestellten Gebietssektoren A bis D erhöhen sich die Emmissionskontingente LEK um folgende Zusatzkontingente

Richtungssektor	Zusatzkontingent dB(A)/m²	
	tags	nachts
A	5	2
B	6	2
C	14	13
D	0	0

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5, wobei gemäß DIN 45691 in den Gleichungen (6) und (7) für immissionsorte j im Richtungssektor k $L_{EK,j}$ durch $L_{EK,j} + L_{EK,Zus,k}$ zu ersetzen ist.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 und 18 BauNVO)

2.1 Als Bezugspunkt für die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen (Gebäudehöhe GH) gilt die Oberkante der Fahrbahn der dazugehörigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes.

2.2 Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen dürfen durch die Höhen einzelner, betrieblich notwendiger Gebäudeteile und technischer Anlagen um maximal 25 von Hundert überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für jedes Grundstück ist maximal eine Zufahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von max. 6,0 m zulässig.

5. Maßnahmen zur Grünordnung (§ 1a i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

5.1 Anlage von Pufferstreifen um gesetzlich geschützte Biotope

Um die gesetzlich geschützten Biotope Nr. 129 und Nr. 132 ist eine Wiesenfläche von jeweils mindestens 5 m Breite anzulegen. Die Flächen sind mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaatgut anzusäen und bis zu 3 mal jährlich, mindestens jedoch einmal jährlich, zu mähen. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen.

6. Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

L1: Die Flächen des L1 sind mit Leitungsrechten zugunsten der SWS GmbH und deren Rechtsnachfolger zu belasten (Elektroleitung, die mittig das Plangebiet quert). Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

L2: Die Flächen des L2 sind mit Leitungsrechten zugunsten der SWS GmbH und deren Rechtsnachfolger zu belasten (Elektroleitung, die südlich an Koppelstraße grenzt). Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

L3: Die Flächen des L3 sind mit Leitungsrechten zugunsten der SWS GmbH und deren Rechtsnachfolger zu belasten (Gasleitung, am Westrand des Plangebietes). Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

L4: Die Flächen des L4 sind mit Leitungsrechten zugunsten der SWS GmbH und deren Rechtsnachfolger zu belasten (Gasleitung, an der Ecke Koppelstraße/ Albert-Schweitzer-Straße). Die Rechte umfassen die Befugnisse, vorhandene Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

7. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Geräuschimmissionen sind für die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche III und IV für die Außenbauteile von Gebäuden je nach Raumnutzung folgende Mindest-Schalldämm-Maße $R'_{w,res}$ einzuhalten.

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Resultierendes Schalldämmmaß $R'_{w,res}$ der Außenbauteile (Wand/ Dach mit Fenstern u./o. Türen) für:	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u. ä.	Büroräume u.ä.
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35

Fenster vor Räumen der ausnahmsweise zulässigen Wohnungen, die dem Schlafen dienen und sich in einem Lärmpegelbereich III und IV befinden, sind mit schallgedämmten Lüftungselementen zu versehen, die die Einhaltung der erforderlichen $R'_{w,res}$ der Gesamtbauteile gewährleisten.

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

1. Dachgestaltung
Für Dacheindeckungen aller Dächer dürfen keine Materialien mit glänzenden, spiegelnden oder leuchtfarbenen Oberflächen verwendet werden. Davon ausgenommen sind Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie.

2. Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nicht höher als die im Baugebiet jeweils festgesetzte maximale Gebäudehöhe sein. Als Bezugspunkt gilt die Oberkante der Fahrbahn der dazugehörigen Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw.verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes.

3. Ordnungswidrigkeiten
Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung
- entgegen II.1. für die Dacheindeckung der Dächer Materialien mit glänzenden, spiegelnden oder leuchtfarbenen Oberflächen (ausgenommen Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie) verwendet und/ oder
- entgegen II.2. Werbeanlagen errichtet, die die im Baugebiet jeweils festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten.
Die genannten Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße von bis zu 500 000 Euro geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. BauNVO)

1. Bodendenkmalpflege

Teile der Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen innerhalb bekannter Bodendenkmale. Die betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung gekennzeichnet. Weiterhin wird im Plangebiet außerhalb der gekennzeichneten Bereiche das Vorhandensein von Bodendenkmalen ernsthaft angenommen. Im weiteren Verfahren ist vor Baubeginn die Dokumentation und ggf. Bergung der Bodendenkmale durchzuführen. Dazu erfolgen Abstimmungen zur Organisation, Durchführung und Finanzierung der Maßnahmen zwischen dem Landesamt für Kultur und Denkmalpflege M-V, den Bauherren und der Hansestadt Stralsund.

Eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 7 DSchG M-V ist für alle Baumaßnahmen im Bereich der Bodendenkmale, für die Errichtung von baulichen Anlagen und die Durchführung von Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die Kosten für die Maßnahmen trägt jeweils der Verursacher des Eingriffs (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).

2. Trinkwasserschutzzone

Das Plangebiet liegt innerhalb der Trinkwasserschutzzone III der Wasserfassung Lüssow. Es gelten Bestimmungen der Schutzzone.

3. Alleenschutz

Gemäß § 19 des Gesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) vom 23. Februar 2010, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) sind Alleen und einseitige Baumreihen an öffentlichen oder privaten Verkehrsflächen und Feldwegen gesetzlich geschützt. Die Beseitigung von Alleen oder einseitigen Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten.

IV. Hinweise

1. Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.

2. Grünordnungsplan

Der Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 3.7 einschließlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung ist Bestandteil der Begründung.

3. Externer Ausgleich

3.1 Gemäß den "Hinweisen zur Eingriffsregelung" des MLU M-V (2018) sind ausgehend von 213.803 m² Baufläche (GE 3a mit 59.240 m², GE 3b mit 154.563 m²) und einem Kompensationsbedarf von 267.173 m² KFÄ für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes insgesamt 1,25 m² KFÄ je m² Grundstücksfläche zu kompensieren.

3.2 Es werden folgende Maßnahmen umgesetzt, für die städtebauliche Verträge abgeschlossen werden oder Eintragungen ins Grundbuch erfolgen.

3.2.1 Auf Teilen der Flurstücke 109/2, 123/2, 124/2 und 125/2, Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen ist eine extensiv zu pflegenden Wiesenfläche auf 46.480 m² (139.440 m² KFÄ) mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaatgut herzustellen. Es ist eine jährlich zwei- bis dreimalige Mahd (nicht vor dem 01.07. des Jahres) durchzuführen. Umbruch, Nachsaat und der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.
Die Maßnahme dient zugleich als CEF- Maßnahme für Art Feldlerche und ist daher vor der auf den Baubeginn folgenden nächsten Brutperiode der Feldlerche umzusetzen.

3.2.2 Auf Teilen der Flurstücke 91/1, 98/2, 100/2, 101/2, 102/2, 103/2, 104/2 und 113/1, Flur 1, Gemarkung Zitterpenningshagen, ist eine Waldfläche auf 86.408 m² (216.020 m² KFÄ) durch Aufforstung herzustellen.
Von den 216.020 m² KFÄ werden den Eingriffen durch den B-Plan Nr. 3.7 127.733 m² KFÄ zugeordnet; die restlichen 88.287 m² KFÄ stehen für künftige Eingriffsvorhaben zur Verfügung.

4. Artenschutz

4.1 Bei der Herstellung der Außenbeleuchtungsanlagen sind zum Schutz von Insekten nur energieeffiziente, umweltverträgliche Lichtquellen mit einer Farbtemperatur von 3000 kelvin einzusetzen.

4.2 Bauzeitenregelung zum Schutz von Brutvögeln
Zum Schutz von Brutvögeln muss die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit von bodenbrütenden Vogelarten (Brutzeit 01.02. bis 15.09.) erfolgen. Falls auf den Ackerflächen innerhalb der Brutzeit die Baufeldräumung durchgeführt werden soll, ist die Baufläche durch einen Sachverständigen kurz vor Maßnahmebeginn zu kontrollieren.

5. Bodenschutz

Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

6. Plangrundlage

Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundkarte unter Einarbeitung der ALK mit Stand vom 01.01.2021.
Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

7. DIN-Vorschriften (zu Textliche Festsetzung 1.2)

Mit den Festsetzungen der Maßnahmen zum Immissionsschutz verweist der Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften. Diese DIN-Vorschriften werden bei der Verwaltungsstelle der Hansestadt Stralsund, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschluss der Bürgerschaft vom 11.06.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 9 am 03.07.2015 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 28.04.2016 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushangs vom 04.05.2016 bis 18.05.2016 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 28.04.2016 und .....zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.7 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 3.7, 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 ..... bis ....., nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit 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. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Während des Auslegungszeitraumes waren die ausgelegten Unterlagen 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/Bauleitplaene einzusehen.

7. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am..... geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan Nr. 3.7, 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 vom ..... gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den .....
Der Oberbürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3.7 am .....
wird als lagerichtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS) im Maßstab 1 : .....vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den .....
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stralsund, den .....
Der Oberbürgermeister

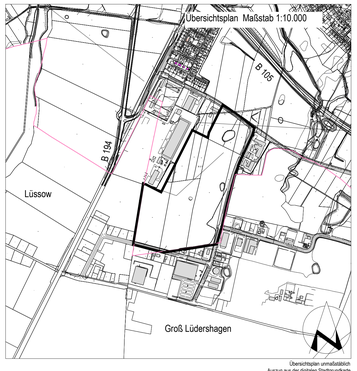
11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

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

Hansestadt Stralsund, den .....
Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 3.7
Gewerbegebiet Stralsund Süd

Entwurf September 2021



Übersichtsplan unmaßstäblich
Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund

Hansestadt Stralsund