

Bebauungsplan Nr. 68 der Hansestadt Stralsund „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“

Teil B - Text

I. Textliche Festsetzungen (gem. § 9 BauGB und BauVO)

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauGB und §§ 1, 4, 13 und 14 Abs. 1 BauVO)

- 1.1. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- 1.2. Zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schenke- und Speisewirtschaft sowie Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind zulässig.
- 1.3. Zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9: Wohngebäude und Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke; Räume für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind zulässig.
- 1.4. Ausnahmsweise zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2: nicht störende sonstige Gewerbe- und Handwerksbetriebe.
- 1.5. Nicht zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebiet WA 1 und WA 2: Betriebe des Bahnbetriebswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gefahrgutbetriebe und Tankstellen.
- 1.6. Nicht zulässig sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3, WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9: die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaft, nicht störende sonstige Gewerbe- und Handwerksbetriebe, Betriebe des Bahnbetriebswesens, Anlagen für Verwaltungen, Gefahrgutbetriebe und Tankstellen.
- 1.7. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 4, WA 5, WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9 sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18 und 19 BauVO)

- 2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 Abs. 2 und § 18 BauVO):
 - 2.1.1. Alle Höhenangaben gemäß Planzeichnung beziehen sich auf die Höhe der niedrigsten Gebäudeteile (Grundhöhe). Bei anliegenden bzw. abfallendem Gelände vergrößert sich entsprechend die Bezugshöhe um das Maß des Höhenunterschieds im Gelände bis zum höher liegenden Endpunkt der entlang der Verkehrsfläche befindlichen Gebäudeteile.
 - 2.1.2. Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf höchstens 0,5 m über der Bezugshöhe liegen, jedoch nicht unter der Höhe der Verkehrsfläche am Punkt des Hausanschlusses.
 - 2.1.3. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der äußeren Schräge von Außenwand und Dach. Die Traufhöhe bezieht sich auf das Hauptdach und bei Putzdecken auf die schräge Seite und bei Flachdächern auf das Dach über dem obersten Vollgeschoss.
 - 2.1.4. Als Firsthöhe gilt das Maß zwischen der Bezugshöhe und der Oberkante der Dächer.
 - 2.1.5. Die Höhe von Umrahmungen begehbarer Flachdächer darf die Oberkante des Daches um maximal 1,20 m überschreiten, im Weiteren darf die Höhe von Abfenen von Flachdächern die Oberkante des Daches um maximal 0,70 m überschreiten.
- 2.2. Zulässige Grundflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 18 BauVO): Die zulässige Grundfläche darf in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bezeichneten Anlagen bis zu einer GRZ von 0,30 überschritten werden.
- 2.3. Ausnahmsweise kann die in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO festgesetzte Zahl der Vollgeschosse bei Nutzungspänderung und Erweiterung bestehender Wohngebäude überschritten werden.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauVO)

- 3.1. Die festgesetzte abweichende Bauweise im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 basiert auf der offenen Bauweise, wobei eine Gebäudehöhe von 20,0 bis zu 25,0 m zulässig ist.
- 3.2. Die Errichtung des Hauptgeschosses von Gebäuden in den Allgemeinen Wohngebieten WA 6, WA 7, WA 8 und WA 9 ist nur parallel zur anliegenden Straße zulässig. Ist von mehreren anliegenden Straßen überquerbar, ist diese Festsetzung nur parallel zur überquerenden Straße zulässig.
- 3.3. Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die Baugrenze kann für ein Teil der Gebäudefläche bis zu maximal 3,0 m Länge für ein Geschoss je Gebäude einmal ausnahmsweise zugelassen werden.

4. Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Die Größe der Baugrundstücke für Reihenhäuser ist mit mindestens 200 m² festgesetzt.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. Nr. 10 BauGB und §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 BauVO)

- 5.1. In den allgemeinen Wohngebieten festgesetzte Flächen sind Stellplätze, Carports und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen der hinteren Baugrenze bzw. deren Verlängerung bis zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für Carports und Garagen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zu Straßenbegrenzungslinien der erschließenden Straße einzuhalten.
- 5.2. Entlang der straßenbegrenzten Begrenzung der auf Grundregeln § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen ist die Errichtung von Carports möglich.
- 5.3. Abweichend von Satz 2 der Festsetzung unter Punkt 5.1 sind Stellplätze, Carports und Garagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 außerhalb der auf Grundregeln § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass der Stellplatzbedarf durch die in diesen Flächen zulässigen Anlagen nicht vollständig gedeckt wird.
- 5.4. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierhaltungszucht sind nicht zulässig.

6. Anchluss der Grundstücksflächen an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für jedes Grundstück ist maximal eine Zufahrt in einer Breite von maximal 4,0 m zulässig.

7. Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten zu belastende Fläche L ist zugunsten der zuständigen Ver- bzw. Entsorgungsträgerinnen sowie deren Rechtsnachfolgern zu belasten. Das Recht umfasst die Befugnisse unterschiedliche Leitungen zu verlegen, zu erhalten und zu erneuern.

8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Maßnahmen zum Ausgleich (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB)

8.1. Auf den mit AF 1 gekennzeichneten Flächen ist eine extensive zu pflegende Wiesennutzung mit einer standortgerechten Saatgutausbringung herzustellen. Es wird eine jährliche zweifache Mahd (nicht vor dem 01.07. des Jahres) festgesetzt. In Abhängigkeit von den standorttypischen Gegebenheiten ist ausnahmsweise eine Mahd ab 01.06. des Jahres zulässig. Die Anlage einer Weideweise ist zulässig.

8.2. Auf der mit AF 2 gekennzeichneten Fläche ist eine parkartige Grünfläche mit einer extensiven Wiese und der Anpflanzung von Bäumen vorgesehen. Es sind mind. 2 Bäumen, standortgerecht und heimisch zu verwenden. Der Anteil nichtweidlicher Gehölze darf max. 20% betragen. Es ist mind. ein Baum je angelegten 300 m² der Qualität des IUTU 16/18 cm mit ungeschützten Leittrieb zu pflanzen. Die Pflanzungen sind soweit erforderlich gegen Wildverbiss zu schützen. Die restlichen Flächen sind mit einer extensiv zu pflegenden standortgerechten Saatgutausbringung aus Saatgut zu beginnen.

Innere der mit AF 2 gekennzeichneten Fläche ist die Anlage von max. 3 m breiten Geh- und Radwegen in wasser-gebundener Bauart auf max. 10% der Fläche zulässig.

9. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

9.1. Aktive Schallschutz in den ausgewiesenen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die sich innerhalb festgesetzter öffentlicher Grünflächen befinden, sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen zum Schallschutz störrichtiger Nutzungen zu errichten. Eine Lärmschutzmauer innerhalb festgesetzter öffentlicher Grünflächen ist mit mindestens 4 m Höhe als Geländebauwerk und mit einem maximalen Abstand der Schmuckseite zur südlichen Planbegrenzung von 4 m zu errichten.

9.2. Schutzbedürftige Räume in den für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ausgewiesenen Flächen, innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 sind schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-2:2016-01 (bzw. Norm: Schall- oder Körperschall) die an mindestens einer zum Straßenverlauf exponierten Gebäudeseite liegen, mit besonderen Fensterkonstruktionen zum

Schallschutz störrichtiger Nutzungen oder vergleichbaren Maßnahmen (bspw. Vordachfassaden, belüftete Laubengänge oder Loggien) auszustatten. Schallschirme sind mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten, sofern für sie ein natürlicher Luftdurchlass durch die in Satz 1 genannten Maßnahmen nicht möglich ist.

In diesem Sinne gelten alle Gebäudeteile innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 als exponiert, die nicht von der Geländehöhe Chauzees abgewandt sind. Hieran ausgenommen ist das nordöstliche Bauland in WA 1 innerhalb dieses Baulandes gehen nur die Gebäudeteile als exponiert, die unmittelbar zur Geländehöhe Chauzees orientiert sind.

9.3. Außenbereiche von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-2:2016-01 sind in den ausgewiesenen Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete, entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die für störrichtiger nutzungen bewerteten Schallschirmmaßnahmen gemäß der DIN 4109-2:2016-01 (La) und der unterschiedlichen Bauarten nach Gleichung (6) der DIN 4109-2:2016-01 (L) erfüllt werden. Die Anforderung an die gegenüber bewerteten Schallschirmmaßnahmen (L) der Außenbereiche von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der möglichen Außenlärmspiegel gemäß der DIN 4109-2:2016-01 (L) und der unterschiedlichen Bauarten nach Gleichung (6) der DIN 4109-2:2016-01 (L) erfüllt werden. Die Anforderung an die gegenüber bewerteten Schallschirmmaßnahmen (L) der Außenbereiche von schutzbedürftigen Räumen ergibt sich unter Berücksichtigung der möglichen Außenlärmspiegel gemäß der DIN 4109-2:2016-01 (L) und der unterschiedlichen Bauarten nach Gleichung (6) der DIN 4109-2:2016-01 (L) erfüllt werden.

9.4. Nachweislich tatsächlich geringerer Lärmbelastungen und Anforderungen an den Schallschutz, dürfen die Anlagen und Vorkehrungen gem. den Festsetzungen 9.2 und 9.3 ausnahmsweise auch in einem reduzierten erforderlichen Umfang ausgeführt werden.

10. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und 23 BauGB)

10.1. Im Bereich der Straßenverkehrsflächen der Planblätter A 1 und A 2 sind mindestens 21 standortgerechte Laubbäume je Planquadrat Hochstamm, 30/160 cm, bzw. 28 zu pflanzen und zu erhalten. Von den in der Planzeichnung festgelegten Standorten darf um die 5 m parallel zur anliegenden Fahrbahn abgewichen werden, wenn Zufahrten und Leitungsbestände zu erfüllen. Die Baumstämme müssen mindestens 17 cm groß sein und erst zu beginnen.

10.2. In Grundstücken innerhalb der als allgemeinen Wohngebiet festgesetzten Flächen ist je volle 800 m² Grundstücksfläche ein standort-gerechter Laubbau der Planquadrat-Hochstamm, SJU 14/16 cm, bzw. 28 zu pflanzen und zu erhalten.

10.3. In den zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Planzeichnung umgrenzten Flächen sind die Flächen anliegender Grünflächen mit Wiese anzulegen. Sie sind mit einer extensiv zu pflegenden standortgerechten Saatgutausbringung aus Saatgut zu beginnen.

11. Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen (§ 13a Abs. 1 BauGB; § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 15 Abs. 3 BauGB)

Dem Bauabtrag Nr. 68 werden im Ausgleich die Ausgleichsflächen AF 1 bis AF 12 der festgesetzten Baugrundstücke im Bereich der Verkehrsflächen (11/127 KfA) zugewiesen.

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

1. Oberste Geschosse von Gebäuden mit Flachdach

Oberste Geschosse von Gebäuden mit drei oder vier Vollgeschossen sind durch offene Laubengänge, Loggien oder Balkone von einer davor aufliegenden Außenwand zurückgesetzt sein. Hieran ausgenommen sind Treppenhäuser und Treppenhäuser.

2. Dachform von Nebengebäuden

Für Garagen, die nicht für ein Hauptgebäude sind, sowie für Carports sonstige Nebenbauten ab einer Brutto-Grundfläche von 10 m² sind nur flachgedachte Dächer zulässig.

3. Dachform bestehender Gebäude

Bei Neubaus und Erweiterungen bestehender Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist abweichend von der sonst ausdrücklich zulässigen Flachdachform auch eine bestehende Dachform des Satteldachs zulässig.

4. Dachneigungen

Die Dachneigung der Hauptgebäude ist bei Sattel-, Walddach und Zeltdach nur in oben genannten und abstrahierten Farben zulässig. Vegetation auf Flachdächern ist zulässig. Hochdämmende Dachneigungen sind unzulässig.

5. Fassaden

Fassaden mit metallisch glänzenden, spiegelnden oder signalrotierenden Oberflächen sind ausgeschlossen.

6. Plätze für bewegliche Abfallbehälter

Bewegliche Abfallbehälter auf privaten Grundstücken sind von der Straße aus durch offene Einfriedungen oder höhenbegrenzte Mauern abgrenzbar, zu verdecken oder in höhenbegrenzte Gebäude zu integrieren.

7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind an der Stelle der Leistung und dort mit einer Ansohnefläche von bis zu 2,0 m² zulässig.

8. Einfriedungen

Einfriedungen sind entlang der straßenseitigen Grundstücks-grenzen nur als Laubhecke oder als Laubhecke mit auf der straßenbegrenzten Seite befindlichem Zaun zulässig.

9. Gestaltung der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken

Unbebaute Flächen von bebauten Grundstücken sind als Vegetationsflächen anzulegen.

10. Ordnungsvorgaben

Ordnungsvorgabe nach § 84 Abs. 1 LBAuO-M-V sowie § 5 Abs. 3 BauGB bzw. deren Verlängerung bis zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für Carports und Garagen ist ein Abstand von mindestens 3,0 m zu Straßenbegrenzungslinien der erschließenden Straße einzuhalten.

5.2. Entlang der straßenbegrenzten Begrenzung der auf Grundregeln § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen ist die Errichtung von Carports möglich.

5.3. Abweichend von Satz 2 der Festsetzung unter Punkt 5.1 sind Stellplätze, Carports und Garagen im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 außerhalb der auf Grundregeln § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen für Nebenanlagen nur ausnahmsweise zulässig. Voraussetzung hierfür ist, dass der Stellplatzbedarf durch die in diesen Flächen zulässigen Anlagen nicht vollständig gedeckt wird.

5.4. Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierhaltungszucht sind nicht zulässig.

III. Nachrichtliche Übernahme

1. Bodenkataster

Innere der in der Planzeichnung auf Grundregeln § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen sind Flächen für die Bodenkatasterkatasterung zu übernehmen.

2. Externe Kompensationsmaßnahmen

Neben den Ausgleichsmaßnahmen die innerhalb des Plangebietes durchgeführt werden, erfolgt zum Ausgleich des naturschutzrechtlichen Eingriffs außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Aufzugsmaßnahmen am Bauwerk nach dem Ort der Loggien. Durch diese Maßnahme kann der Kompensationsbedarf in Höhe von 7.359 KfA ausgeglichen werden.

3. Vermeidungs- und weitere CEF-Maßnahmen gem. artenschutzrechtlichen Ausweisung nach § 44 BNatSchG

Auf die im Umweltbericht und im Artenschutzrechtlichen Fachbericht enthaltenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen sind hingewiesen. Geeignete Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) sind nicht anzupflanzen.

4. Bodenkataster

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenveränderungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG-M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund- und Fundstelle bis zum Eintreffen des Mitarbeiter oder Bauleiters des Landrats in unveränderter Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zuständige Träger der Verantwortung. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige. Gemäß § 9 Abs. 1 DStG-M-V sind Eigentümer, Bauherr und sonstige Nutzungsberechtigte dazu verpflichtet, Auskünfte zu erteilen, die zur Erfüllung der Aufgaben des Bodenkatasters und der Erdmündigkeit notwendig sind.

5. Bodenschutz

Unbelastete Oberböden ist während der Bauphase geeigneter Weise zu lagern und im Baubereich wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).

6. Ver- und Entsorgungsleitungen

Auf die Richtlinien der Träger der Ver- und Entsorgungsleitungen sind hingewiesen.

7. Planungsgrundlage, Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

Zusätzliche Grundlagen des Plans ist die digitale Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund unter Erweitern der digitalen Legende der Karte des Landkreises Vorpommern-Rügen. Stand Januar 2019, der Vermessungsamt des Vorpommern-Rügen. Krauswies, Meißner, Schömann, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Geobildete Stralsund, Stand Februar bis März 2020; und der berechneten Orientierung der Flurstück innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Vermessungsplans Krauswies, Meißner, Schömann, öffentlich bestellte Vermessungsingenieure, Geobildete Stralsund, Stand März 2020. Historisch mögliche Lagerungsangaben, auch bei Ver- und Entsorgungsleitungen, können bei auftretenden Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

8. Normen

Die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ist in der Ableitung Planung und Denkmalpflege des Baumeister, Badenstraße 17, 18439 Stralsund einsehbar.

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:1 000



Strassenquerschnitte (Darstellungen ohne Normcharakter)



Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung - PlanZV).

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, 4 und 6 BauVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 BauVO)

GRZ 0,3 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse zwingend

TH 6,4 Traufhöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß

FH 12,3 Firsthöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß

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

o/g offene / geschlossene Bauweise

△ / △ nur Einzelhäuser / nur Doppelhäuser zulässig

△ Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

△ nur Hausgruppen zulässig

4. Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St & C Stellplätze und Carports

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

SD Straßenverkehrsflächen

SD Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

G Geh- und Radweg

6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung sowie für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 5 BauGB)

SD Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

SD Flächen für die Abwasserentsorgung

SD Flächen für die Abfallentsorgung

Satzung der Hansestadt Stralsund

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I, S. 1447), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO-M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom

folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 68 „Wohngebiet östlich der Brandshäger Straße“ gelegen im Stadtteil Andershof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Teil B) erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 26.09.2019. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund, Nr.12/29. Jahrgang am 13.11.2019 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPdG-M-V mit Schreiben vom 26.05.2021 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Ausbaus vom 03.06.2021 bis 18.06.2021 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 26.05.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68 mit Begründung einschließlich des Umweltberichts gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

8. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

10. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

11. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgestellt.

12. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 68, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgestellt.