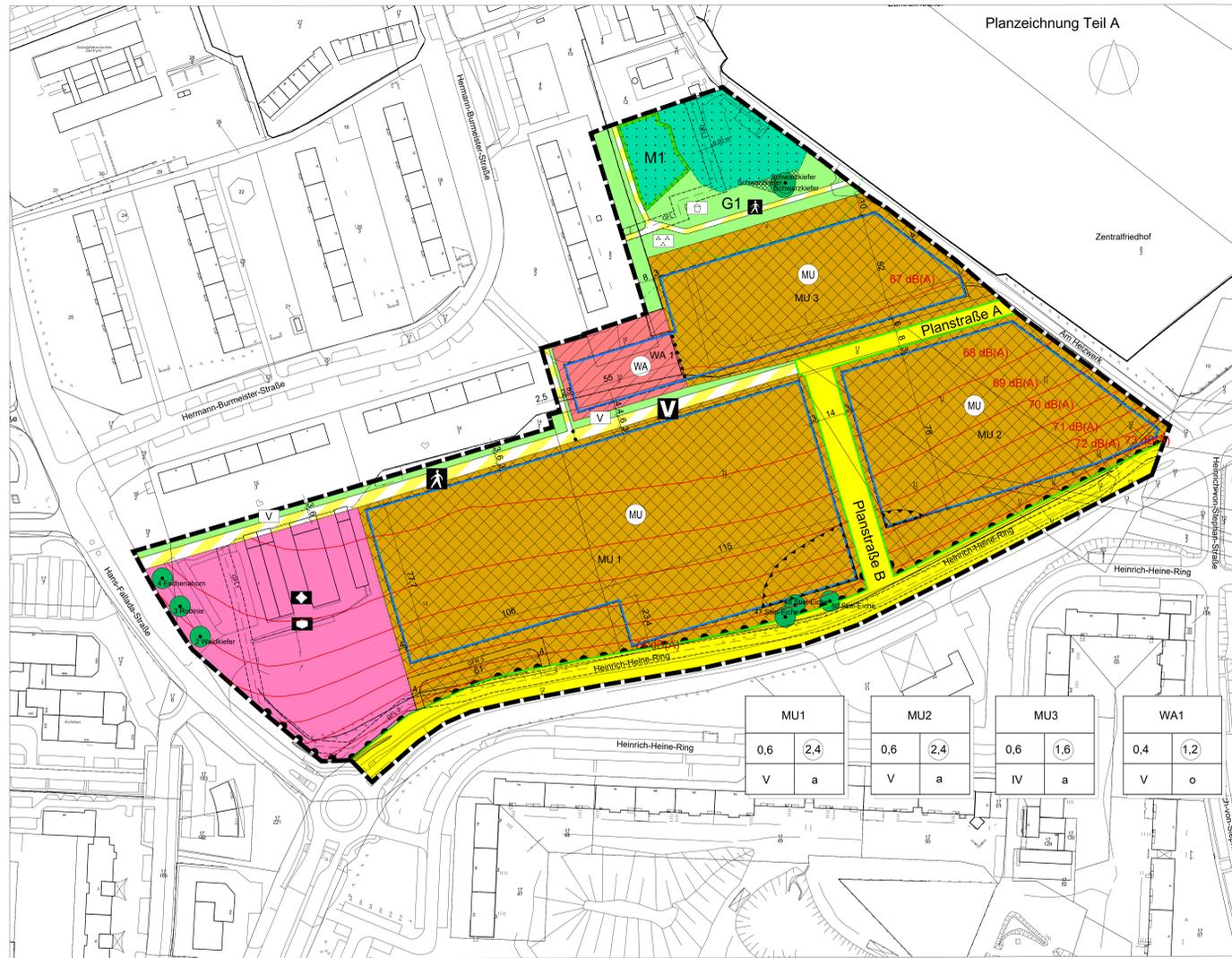


BEBAUUNGSPLAN MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN NR. 22 DER HANSESTADT STRALSUND "URBANES GEBIET EHEMALIGES PLATTENWERK UND EHEMALIGES HEIZWERK"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353, 1358), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk der Hansestadt Stralsund, 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 (Planzeicherverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MU** Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- 0,4** Grundflächenzahl als Höchstmaß
- IV** Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 12** Geschossflächenzahl als Höchstmaß

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

- Baugrenze

FLÄCHEN FÜR GEMEINDEBUND, SPORT- UND SPIELANLAGEN

- Zweckbestimmung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

SONSTIGE PLANZEICHEN

- unzuzwängender Wald

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereich
- Verkehrsbegünstigter Bereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Spielfeld
- Verkehrsbegleitgrün
- Parkanlage

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Wald

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Neuanlage von Wald

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Gebäude und Hausnummer
- 69 dB(A) maßgebliche Außenlärmpegel
- 30 m Waldabstand gem. §20 LWaldG MV

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- Erhaltung Bäume
- unterirdische Leitung

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

- unterirdische Leitung

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten (GFL) und mit Geh- und Fahrrechten (GFR) zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, s. Text, Festsetzung 7.4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Gebäude und Hausnummer
- 69 dB(A) maßgebliche Außenlärmpegel
- 30 m Waldabstand gem. §20 LWaldG MV

I. Textliche Festsetzungen Teil B

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO (MU1, MU2 und MU3)
 - 1) Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme der unter b) genannten,
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 2) nicht zulässig sind:
 - Ferienwohnungen/ Ferienhäuser,
 - Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Schaustellung dienen,
 - die in § 6a Abs. 3 der BauNVO geregelten Nutzungen.

1.2 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (WA 1)

- 1) Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- 2) Ausnahmsweise zulässig sind:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme der unter c) genannten,
 - Ferienwohnungen/ Ferienhäuser,
 - Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- 3) nicht zulässig sind:
 - Ferienwohnungen/ Ferienhäuser,
 - Tankstellen

2. Bauweise

2.1 Für die urbanen Gebiete MU1, MU2 und MU3 wird die abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die längste Seite des Gebäudes darf mehr als 50 m betragen.

3. Mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

3.1 Die Flächen des GFLR 1 und 2 sind mit Geh-, Fahrrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

3.2 Die Fläche des GFR 3 ist mit Geh- und Fahrrecht zugunsten angrenzender Nutzer der angrenzenden Flächen des Urbanen Gebietes MU1 und der Gemeindefläche zu belasten.

4. Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen (§ 135a Abs. 1 BauGB; § 9 Abs. 1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

4.1 Dem Bebauungsplan Nr. 22 werden die externe Ausgleichsfläche E3, die internen Ausgleichsflächen Anlage von Wald (M1) und die öffentliche Grünfläche (G1) mit der Zweckbestimmung Spielplatz sowie die Anlage von Bäumen zugeordnet. Der externe Ausgleich außerhalb des Plangebietes durch die Kompensationsmaßnahme E3 „Umwandlung von Acker in extensive Mähweiser“ erfolgt auf Flächen der Hansestadt Stralsund. (siehe Hinweis 9)

5. Grünflächen sowie Pflanzung, Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Nr. 25a BauGB)

5.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung G 1 ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und fortzuentwickeln. Die nicht mit Gehölzen bestandenen Flächen sind als Wiesenflächen extensiv zu pflegen. Vegetationsfreie Flächen sind zuvor mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regioleas als Viehweiden anzulegen. Eine Anlage von Geh- und Radwegen innerhalb der Grünfläche G 1 ist mit wassergebundener Bauart in einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Der Verkehrsflächenanteil darf max. 10 % der Grünfläche betragen.

5.2 Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

5.3 An den Planstraßen A und B, an dem parallel zum Heinrich-Heine-Ring geplanten Fußweg sowie jeweils sechs Bäume auf der Gemeindefläche und der Fläche MU1 werden insgesamt 125 standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm für Alleebaumpflanzungen, Stammumfang 16 - 18 cm, Juv. DB gepflanzt. Pro Baum sind 12 m² durchwurzelbarer Raum bei einer Mindesttiefe von 1,5 m vorzuziehen. Die Baumstandorte sind durch geeignete Maßnahmen gegen Anfahren zu schützen, die Baumscheiben sind dauerhaft zu begrünen.

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

6.1 Förderung der Grundwasserneubildung
In den Baugebieten sowie den öffentlichen Grünflächen sind Befestigungen von Fuß- und Radwegen, nicht unterbauten Kfz-Stellplätzen, Außenterrassen und Aufenthaltsflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (Pflasterstein, Kopfstein). Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit minderen Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss und Asphaltierungen und Betonierungen sind unzulässig.

6.2 Dachbegrünung
Flachdächer müssen außerhalb von Dachterrassen und begrenzten Dachflächen sowie außerhalb von Flächen, die mit Photovoltaikanlagen oder anderen technischen Dachaufbauten bestanden werden, eine Begrünung erhalten. Es ist eine extensive Begrünung der Dachflächen mit Sedum-Gas-Kräutermischung auf Substratschicht von 10-15 cm anzulegen, wobei darauf zu achten ist, dass zusammenhängende Flächen von mindestens 200m² entstehen.

7. Immissionsschutz

7.1 lärmabgewandte Gebäudegründrisse
Grundrisse von Wohnungen im Bereich von bis zu 40 m Abstand zum Fahrbandrand des Heinrich-Heine-Rings sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung so auszubilden, dass jede Einheit über mindestens eine lärmabgewandte Fassade verfügt. Als lärmabgewandt gelten nördlich (Bereich von NNW bis NNW) orientierte Fassaden.

Sofern nicht alle Wohn-, Schlafräume zur lärmabgewandten „Ruhigen“ Gebäudesseite orientiert werden können ist durch besondere Fensterkonstruktion oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung sicherzustellen, dass durch diese insgesamt eine Schallpegelreduzierung erreicht wird, die es ermöglicht bei teilgeöffnetem Fenster einen Innenschallpegel von 30 dB(A) während des Nachschlafs zu erreichen. Kann der erforderliche Luftwechsel nicht durch besondere Fensterkonstruktion oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung sichergestellt werden, sind Schlafräume, deren natürliche Lüftungsmöglichkeit über lärmabgewandte Fassadenbereiche erfolgen muss, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen.

7.2 Schutz von Außenbereichen

Für einen Außenbereich einer Wohnung (Loggia, Balkone, Terrassen) im Bereich von bis zu 20 m Abstand zum Fahrbandrand des Heinrich-Heine-Rings ist durch bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Vorbauten (z.B. verglaste Loggia, Wintergärten) mit teilgeöffneten Bauteilen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegelreduzierung erreicht wird, die es ermöglicht, dass in dem der Wohnung zugehörigen Außenbereich ein Tagespegel von <=44 dB(A) erreicht wird.

7.3 Passiver Schallschutz

Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1: 2018-01 so zu dimensionieren, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Außenbauteilen erfüllt werden.

Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R_w der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumannten nach folgender Gleichung:

$$R_w, ges = La - K_{Raumart}$$

R_{w, ges} ist das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile in dB
La ist der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB(A)

K_{Raumart} = 25dB für Bettenräume in Krankenkationen und Sanatorien,
K_{Raumart} = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsbetrieben, Unterrichts- und Hörsäle,
K_{Raumart} = 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudesseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis

- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen.

7.4 Maßnahmen bzgl. des Gewerbelärms

In den in der Planzeichnung durch Umgrenzung für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gekennzeichneten Bereichen sind Immissionsorte schutzbedürftiger Nutzungen im Sinne der DIN 4109 ausgeschlossen.

Ausgenommen sind Immissionsorte die nach NNW bis NNW orientiert sind.

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

Durch den Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 86 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. In den Baugebieten sind die Dächer als Flachdächer oder fach geneigte Dächer mit einer Dachneigung bis maximal 15° auszubilden.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig und dürfen nicht oberhalb des Daches bzw. bei Flachdächern oberhalb der Attika angebracht werden. Sicht bewerbende oder angelegte Werbetafeln, Licht- und Bildtafeln sowie Leuchtbildschirme sowie akustische Elemente sind zulässig.
3. Ordnungsschild im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern handelt, wer vorständig oder fahrlässig Dächer mit einer Neigung von mehr als 15° ausbildet oder Werbeanlagen abweichend von Punkt 2 errichtet. Nach § 84 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. **Wald**
Die festgesetzte Waldfläche wird in der Planzeichnung nachrichtlich gekennzeichnet. Zur Information und besseren Verständlichkeit des Bebauungsplanes wird die unzuwandelnde Waldfläche und die nach der Umwandlung zukünftig geltende 30 m Waldabstandslinie im Plan dargestellt.

IV. Hinweise

Für die Umsetzung werden Hinweise auf fachgesetzliche Anforderungen gegeben.

1. **Waldabstand**
Innerhalb des gesetzlichen Waldabstandes sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO, die dem ständigen oder auch nur vorübergehendem Aufenthalt von Menschen dienen können, unzulässig.
Ausnahmen von der Einhaltung des Waldabstandes können gem. § 2 WaldAbstVO M-V zugelassen werden.

2. **Artenschutz**
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 ff. wird hingewiesen. Bei der Umsetzung des B-Planes sind insbesondere folgende Maßgaben zu beachten:

- Zur Vermeidung der Verletzung, Tötung und Störung von Brutvögeln muss die Baufeldfreimachung inklusive Baumaßnahmen zwischen dem 01. Oktober und dem 01. März begonnen und ohne größeren Pausen durchgeführt werden. Die Baumaßnahmen müssen vor dem 01.03. des Jahres abgeschlossen sein.

- Die Außenbeleuchtung auf den privaten Grundstücken sollte fernmenschlich gesteuert werden. (Beleuchtungsstärke nicht über die nach EU - Standards erforderliche Mindestmaß hinaus, Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch geringe Beleuchtung von oben nach unten, Einsatz von vollabgedeckten LED - Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Weitenlängen > 540 nm)

- Gebäude sind mit einer vogelfreundlichen Fenster- und Tüverglässung nach aktuellem Stand der Technik zu errichten.

3. Gehölzschutz

Die Gehölzschutzbestände sind vor Beginn der Bauarbeiten durch entsprechende Maßnahmen in Anlehnung an die DIN 18920 zu schützen (Abgrenzung mit einem Schutzzaun). Baugeräte und Maschinen dürfen nicht im Wurzelbereich von Gehölzen abgestellt werden.

4. Pflanzungen

Für die Pflanzungen von Laubbäumen im Bereich der Verkehrsflächen gelten die folgenden Empfehlungen: Acer Platanoides Spitzahorn, Quercus robur/ Sileiche, Sorbus intermedia/ Schwarze Mehlbeere, Filix corniculata/ Winterlinde, Ulmus pumilus/ Strauchene Ule.

5. Bodenschutz

Wenn während der Erdarbeiten Funde auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund oder die Fundstelle bis zum Entfernen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Denkmalpflege im unveränderten Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige, doch kann die Frist für eine fachgerechte Untersuchung im Rahmen des Zumitabraten verlängert werden (§ 11 Abs. 3 DStG M-V)

6. Bodenschutz

Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugelände wieder-zuzuwenden (§ 202 BauGB). Aufgrund der vorhandenen Auszuböden und sanierten Altstätten sind des weiteren folgende Hinweise zu beachten:

- Wegen der im Altstättenkatalog als saniert erfassten Altstätten "ehemaliges Heizwerk" und "ehemaliges Plattenwerk" ist eine Baubegleitung durch einen bodenkundlich qualifizierten Sachverständigen vorzuziehen. Dieser ist der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern - Rügen zusammen mit dem der Anzeige der Bauarbeiten zu benennen. Die Dokumentation der bodenkundlichen Baubegleitung ist der unteren Bodenschutzbehörde in Form eines Abschlussberichts vorzulegen.
- Die anfallenden Auszuböden sind durch eine sachkundige bodenkundliche Baubegleitung nach LAGA - Maßstab 20 (Mitteilung der Länderarbeitsgemeinschaft, Absatz 20, Anforderungen an stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/ Abfällen, Teil II, Technische Regeln für die Verwertung, Tabelle II, 1.2-1) zu untersuchen, um eine Entscheidung über die Verwertung bzw. Beseitigung des Auszuböden treffen zu können. Der ausgehobene Boden ist bei einer Zwischenlagerung zum Zwecke der Beprobung auf einer Plane oder versiegelte Fläche abzulagern und mittels einer Schutzplane abzudecken, um eventuelle Schadstoffverleihen im Boden und Auswaschungen von Schadstoffen durch Niederschläge zu verhindern.
- Auszuböden, der den Zuordnungswert > 2 g gemäß den Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen der Bund/ Länder Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 20) überschreitet, ist als gefährlicher Abfall zur Beseitigung einzulagern und fachgerecht zu entsorgen. Auf Grundlage des § 51 Abs. 1 Ziffer 1 2te Alternative Kreislaufwirtschaftsgesetz (KwVG) wird die Nachspezifizierung über die Entsorgung (Verwertung bzw. Beseitigung) angeordnet.
- Der Nachweis der Entsorgung (Entsorgungsnachweise, Übernahmeschein) sowie die Prüfbefunde, die Analyse des Auszubödenmaterials sind unverzüglich beim Fachdienst Umwelt, untere Bodenschutzbehörde, des Landkreises Vorpommern - Rügen einzureichen.
- Im Allgemeinen Wohngebiet ist ein Benzo(a)pyren-Gehalt von max. 1 mg BaP/kg TM einzuhalten.

7. Planzeichnung

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

8. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN - Vorschriften) werden kann bei der Verwaltungsstelle der Hansestadt Stralsund, bei der der Bebauungsplan erlassen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

9. Externer Ausgleich

Die externe Kompensationsmaßnahme E3 mit 19.000 m² „Umwandlung von Acker in extensive Mähweiser“ auf Teilen der Flurstücke 1252, 1242 und 1252, Flur 1, Gemarkung Zierpenninghagen, wird dem B-Plan zugeordnet.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom Die örtliche Bekanntmachung ist bei der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPUG M-V mit Schreiben vom beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Auslags vom durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am durchgeföhrt und haben in der Zeit vom bis nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungfrist 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 ausliegenden Unterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau und Planungsportal M-V unter <https://plan.gesdaten-mv.de/Bauleitpläne> 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. 22, 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

Hansestadt Stralsund, den Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

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 die 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 mit Örtlichen Bauvorschriften Nr. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk"

ENTWURF - SEPTEMBER 2022

