Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit örtlichen Bauvorschriften, "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande" der Hansestadt Stralsund

Gemarkung Grünhufe

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 184) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch 4. ÄndG LBauO M-V vom 26. Juni 2021 (GVOBI. M-V 44/2021 S. 1033 ff) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, gelegen im Stadtteil Grünhufe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug- mit örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Satzung der Hansestadt Stralsund Übersicht über die Lage der Baugebiete

Planzeichnung (Teil A) -Auszug-

In der Planzeichnung werden die Nutzungsschablonen wie folgt geändert:

neu: fett kursiv wegfallend: rot gestrichen

WA 1	
GRZ 0,4 III - IV	
GFZ (1,2)	É
0	FH 12,3
	FH 13,5
-FD− max 30°	

WA	WA 2		
GRZ 0,3	II - III		
0	Æ Æ		
	-FH 9,5		
	FH 11,0		
bei II VG max 45°			

bei IIIVG max 30°

WA 3	
GRZ 0,3 II - III	
0	Æ
	FH 9,5
	FH 11,0
FD bei II VG max 45° bei III VG max 30°	

WA 4		
GRZ 0,3	II	
0	ED.	
TH 6,4	-FH 10,2	
TH 6,8	FH 11,0	
SD,WD,ZD 25 20 - 45°		

WA 5	
GRZ 0,3	I
0	É
TH 3,6	FH 8,5
TH 4,5	
SD ,WD,ZD 25 20° - 45°	

WA 6	
GRZ 0,3	11 - 111
0	É
	FH 9,5 FH 11,0
FD max 30°	

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) behalten unverändert Gültigkeit

Planzeichenerklärung

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

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1, und § 4 BauNVO)

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

GRZ 0,3	Grundflächenzahl als Höchstmaß
GFZ 1,2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
III - IV	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
II	als max. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
TH 6,8	Traufhöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß

Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

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

Ē	nur Einzelhäuser zulä
ED	Einzel- und Doppelhä

Nutzungsschablone

Nutzungsart		
Grundflächenzahl	Geschossigkeit	
Bauweise	Hausform	
Traufhöhe	Firsthöhe	
Dachform, Dachneigung, (bei zugeordneter Geschossigkeit)		

Verfahrensvermerke

- Eingeleitet aufgrund des Einleit- Auslegungsbeschlusses der Bürgerschaft vom .. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. ... am
- 2. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- 3. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (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
- 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.

Während des Auslegungszeitraumes waren die ausgelegten Unterlagen auch im Internet auf

- 4. Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom.....zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- 5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom

6. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug -, mit örtlichen Bauvorschriften wurde am von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ...

Hansestadt Stralsund, den . Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug - mit den örtlichen

Der Oberbürgermeister Hansestadt Stralsund, den ..

7. 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 .. im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekannt gemacht Auskunft zu erhalten ist, sind am 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 die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist mit Ablaufin Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den .. Der Oberbürgermeister

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUNGSPLANES NR. 39 "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande"



