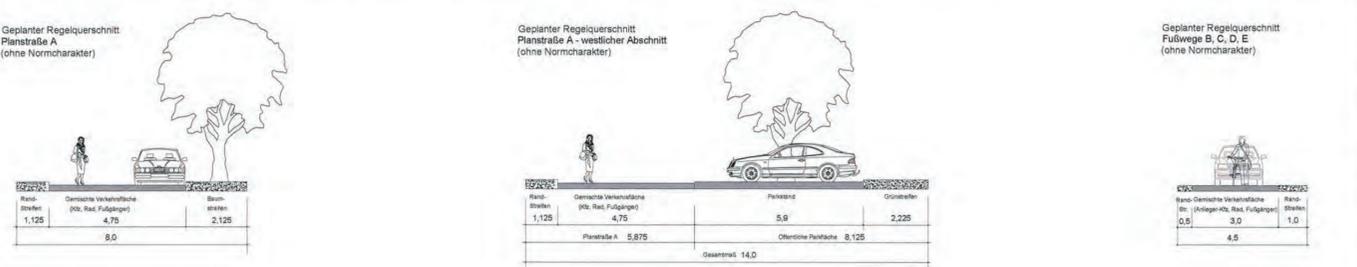


BEBAUUNGSPLAN NR. 64 DER HANSESTADT STRALSUND

"Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 06.10.2016, folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 64 "Wohngebiet nördlich der Studentensiedlung Holzhausen", gelegen im Stadtteil Knieper Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A



Teil A

Planzeichenerklärung

Es gilt die Bauartungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

z.B. 0.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

z.B. 0.4 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

II zwingend zu errichtende Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

II-II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

z.B. 0.2 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem Bezugspunkt gemäß der textlichen Festsetzung 2.2 in Metern (§ 20 BauNVO)

z.B. 0.2/0.3 Grundflächenzahl / Bauweise

z.B. 0.2/0.4 Grundflächenzahl / Bauweise

Plangrundlagen (ohne Normcharakter):

- Gebäudebestand
- Flurstücksgrenze und Flurstücksbezeichnung
- Laubbaum mit Kronenumfang
- Böschung
- Grenze des Küstenschutzstreifens gemäß § 29 NatSchG M-V i.V.m. § 61 BNatSchG (150 m)
- Bushaltestelle
- Geländehöhe über NHN

Teil B

I. Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung und Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 6 BauNVO, §§ 11-11 und 13 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

Darüber hinaus sind gemäß § 13 BauNVO Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

Im allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Spielwirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Gartenbaubetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Tankstellen

Der Umfang der Gehölzpflanzungen vorzunehmen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und
- Tankstellen

Weiteres ist im Bereich der mit "C" gekennzeichneten Flächen eine Blänke mit einem Umfang von 25 m² und einer maximalen Tiefe von 30 bis 50 cm anzulegen.

Innerhalb der mit "C" gekennzeichneten Flächen ist die Anlage von max. 2,00 m breiten Fußwegen in Verlängerung der Planwege B und C und als Verbindungsweg von der Hochschulallee bis zum Ostseeküstenweg zulässig. Außerdem ist die Anlage eines mit Schilfrohrsaugbänken versehenen Abwasseranlagens zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

2. Die festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen darf ausnahmsweise um 0,5 m überschritten werden.

Zudem darf die festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Schornsteine sowie Zu- und Abluftschächte oder -rohre, deren Grundfläche maximal 0,8 m im Durchmesser bzw. 0,8 m x 0,8 m beträgt, um maximal 1,0 m überschritten werden. Die Überschreitung darf in den Gebieten WA1 und WA2 durch maximal 3 und in den Gebieten WA3, WA4, WA5 und WA6 durch maximal 2 der bezeichneten Anlagen erfolgen. (§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.1 Die festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen darf ausnahmsweise um 0,5 m überschritten werden.

Zudem darf die festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen durch Schornsteine sowie Zu- und Abluftschächte oder -rohre, deren Grundfläche maximal 0,8 m im Durchmesser bzw. 0,8 m x 0,8 m beträgt, um maximal 1,0 m überschritten werden. Die Überschreitung darf in den Gebieten WA1 und WA2 durch maximal 3 und in den Gebieten WA3, WA4, WA5 und WA6 durch maximal 2 der bezeichneten Anlagen erfolgen. (§ 16 Abs. 2 und 3 BauNVO)

2.2 Die für die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten maximalen Höhen der Oberkante baulicher Anlagen haben als Bezugspunkt die Höhenlage der Planstraße und der Planwege in der Mitte der gemeinsamen Grenze des jeweiligen Baugrundstücks mit der seiner Erschließung dienenden Verkehrsfläche.

Die Höhenlage des Bezugspunktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

2.3 Die Größe der Baugrundstücke muss mindestens 750 m² betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

3. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

3.1 Eine Nutzung der Fußwege mit den Bezeichnungen "Planweg B", "Planweg C" und "Planweg D" für die Erschließung der anliegenden Grundstücke ist zulässig.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

3.2 Für jedes Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt zu den Verkehrsflächen zulässig. Ihre Breite darf maximal 3,5 m betragen. Die Breite der Zufahrten von Grundstücken, die über die Planwege A, C oder D erschlossen werden, darf ausnahmsweise bis zu 5,0 m betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO)

3.3 Die Größe der Verkehrsfläche muss mindestens 12 m² groß sein und ist zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.4 Im Bereich der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" ist ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheibe muss mindestens 12 m² groß sein und ist zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.5 Im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sind zwei standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheibe muss mindestens 12 m² groß sein und ist zu begrünen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.6 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist außerhalb der mit "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen je Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.7 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist außerhalb der mit "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen je Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.8 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist außerhalb der mit "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen je Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.9 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist außerhalb der mit "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen je Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.10 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist außerhalb der mit "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen je Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

3.11 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 6 ist außerhalb der mit "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen je Grundstück ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)

4.3 Die mit GSt- und GSt- bezeichneten Flächen sind Flächen für Grünflächenanlagen zu Gunsten der Grundstücke im Wohngebiet WA2. (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO)

4.4 Auf den mit "A1" gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Höhe von mehr als 1,2 m zulässig. Auf den mit "A2" und "A3" gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO unzulässig. Davon ausgenommen sind Einfriedungen gemäß der örtlichen Bauvorschrift Nr. 7.11. Auf den Ausschuss bestimmter Bepflanzungen gemäß der örtlichen Bauvorschrift Nr. 7.16 auf den mit "A1" und "A2" gekennzeichneten Flächen wird hingewiesen. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

4.5 Die Größe der Grundfläche einer Nebenanlage gemäß § 14 BauNVO darf maximal 10 m² betragen.

Je Grundstück ist nur eine Nebenanlage, die ein Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 BauNVO-M-V ist, zulässig. Zusätzlich darf ein Gewächshaus errichtet werden. (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

4.6 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.7 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.8 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.9 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.10 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.11 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.12 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.13 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.14 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.15 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.16 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.17 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.18 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.19 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.20 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.21 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

- Antennen,
- Windenergieanlagen,
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4.22 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

4.23 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

4.24 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:

7. Örtliche Bauvorschriften

Durch den Bebauungsplan wird auf Grundlände von § 86 Abs. 3 LBAuO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

Baukörper

7.1 Die Außenwände von Gebäuden sind als gerade flächendeckende Bauteile auszuführen. Die aneinanderstoßenden Außenwände müssen im rechten Winkel zueinander stehen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

Fassaden

7.2 Als vorherrschendes Außenwandmaterial sind Holz oder Ziegel zu verwenden. Putz ist als Außenwandmaterial nur zulässig, sofern der Anteil an der Fassadenfläche nicht mehr als 25 % beträgt. Die Verwendung von mehr als zwei unterschiedlichen Außenwandmaterialien ist unzulässig. Sofern Holz und Ziegel miteinander kombiniert werden, muss der Anteil eines der beiden Außenwandmaterialien an der Fassadenfläche mindestens 75 % betragen. Bei der Ermittlung der Fassadenfläche sind Fenster- und Türöffnungen unberücksichtigt. Bei der Verwendung von Holz als Außenwandmaterial ist nur Vollholz zulässig. Holzwerkstoffe, Schichtstoffe oder sonstige Imitate dürfen nicht verwendet werden. Holz als Außenwandmaterial darf nur folgende Farben aufweisen: naturblass, grau, anthrazit, schwarz, braun, weiß ist nur zulässig, wenn der Flächenanteil nicht mehr als 25 % beträgt. Bei der Verwendung von Ziegeln als Außenwandmaterial sind nur folgende Farböne zulässig: rot-braun, grau-braun und braun-rot. Abweichungen von den vorgenannten Bestimmungen sind zulässig, wenn der davon betroffene Anteil an der Fassadenfläche nicht mehr als 5 % beträgt. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

Sonstige Fassadenelemente

7.3 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.4 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.5 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.6 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.7 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.8 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.9 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.10 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.11 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.12 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.13 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.14 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.15 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.16 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.17 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.18 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.19 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.20 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.21 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.22 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.23 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.24 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.25 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.26 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.27 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.28 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.29 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.30 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.31 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.32 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.33 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

7.34 Rollädenkästen sind nur innenliegend zulässig und dürfen nicht auf die Fassade aufgesetzt werden. Fensterläden sind mit einer geschlossenen Oberfläche aus Vollholz oder in Form von Lamellen auszuführen. Sie müssen in geöffnetem Zustand an der Fassade anliegen. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO M-V)

Einfriedigungen

BEBAUUNGSPLAN NR. 64 DER HANSESTADT STRALSUND

Wohngebiet nördlich der Studenteniedlung Holzhausen

Planzeichnung Teil A



Gepflanzte Regenquerschnitt
(ohne Normcharakter)

Gepflanzte Regenquerschnitt
Planstraße A - weite/er Abschnitt
(ohne Normcharakter)

Gepflanzte Regenquerschnitt
Planstraße B - engerer Abschnitt
(ohne Normcharakter)

Gepflanzte Regenquerschnitt
Planstraße C - weite/er Abschnitt
(ohne Normcharakter)

Gepflanzte Regenquerschnitt
Planstraße D - engerer Abschnitt
(ohne Normcharakter)

Gepflanzte Regenquerschnitt
Planstraße E - weite/er Abschnitt
(ohne Normcharakter)

Gepflanzte Regenquerschnitt
Planstraße F - engerer Abschnitt
(ohne Normcharakter)

Gepflanzte Regenquerschnitt
Planstraße G - weite/er Abschnitt
(ohne Normcharakter)

Teil A

Planzeichnerklärung

Es gilt die Baumzonenordnung (BaunVO) in der Fassung der Besondere Bauverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BaunVO)

Maß der baulichen Nutzung

GA 02 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BaunVO)

GA 03 Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BaunVO)

GA 04 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 20 BaunVO)

GA 05 Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem natürlichen Gelände als Höchstmaß (§ 20 BaunVO)

Überschaubar Grundstücksflächen / Bauweise

0 Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BaunVO)

0 offenes Bauweise (§ 22 Abs. 2 BaunVO)

Vorkerhöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BaugB)

V Vorkerhöhen besonderer Zweckbestimmung

Teil B

1. Textliche Festsetzungen

1.1 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.2 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.3 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.4 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.5 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.6 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.7 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.8 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.9 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.10 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.11 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.12 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.13 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.14 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.15 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.16 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.17 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.18 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.19 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.20 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.21 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.22 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.23 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.24 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.25 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

1.26 Auf dem mit "C" gekennzeichneten Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor Regen und zur Entwicklung von Boden, Natur und einer landschaftsprägenden Stadtumrandung aus Gärten, Bäumen und Kleingärten.

2. Maß der baulichen Nutzung, Größe der Baugrunderstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB)

2.1 Die festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen darf durch die festgesetzte Höhe der Oberkante baulicher Anlagen über dem natürlichen Gelände nicht überschritten werden. Die BaunVO ist in der Fassung der Besondere Bauverordnung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

2.2 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.3 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.4 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.5 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.6 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.7 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.8 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.9 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.10 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.11 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.12 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.13 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.14 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.15 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.16 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.17 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.18 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.19 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.20 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.21 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.22 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.23 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.24 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BaugB).

2.25 Die Größe der Baugrunderstücke muss mindestens 750 m² betragen (§ 9 Abs. 1 Nr.