

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 der Hansestadt Stralsund „Parkhaus am Hansekl. Stralsund“

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, Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB und §§ 1 und 11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet
Parkhaus
Zweckbestimmung: Parkhaus

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

GRZ 0,8 Grundflächenzahl
H 17,0 maximale Höhe baulicher Anlagen in Meter, Bezug NHN

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

a abweichende Bauweise

Baulinie
Baugrenze

4. Sonstige Planzeichen

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

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplans

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

8.6 festgesetzte Höhe der Oberkante Gelände in m, Bezug NHN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. Hinweise / Darstellungen ohne Normcharakter

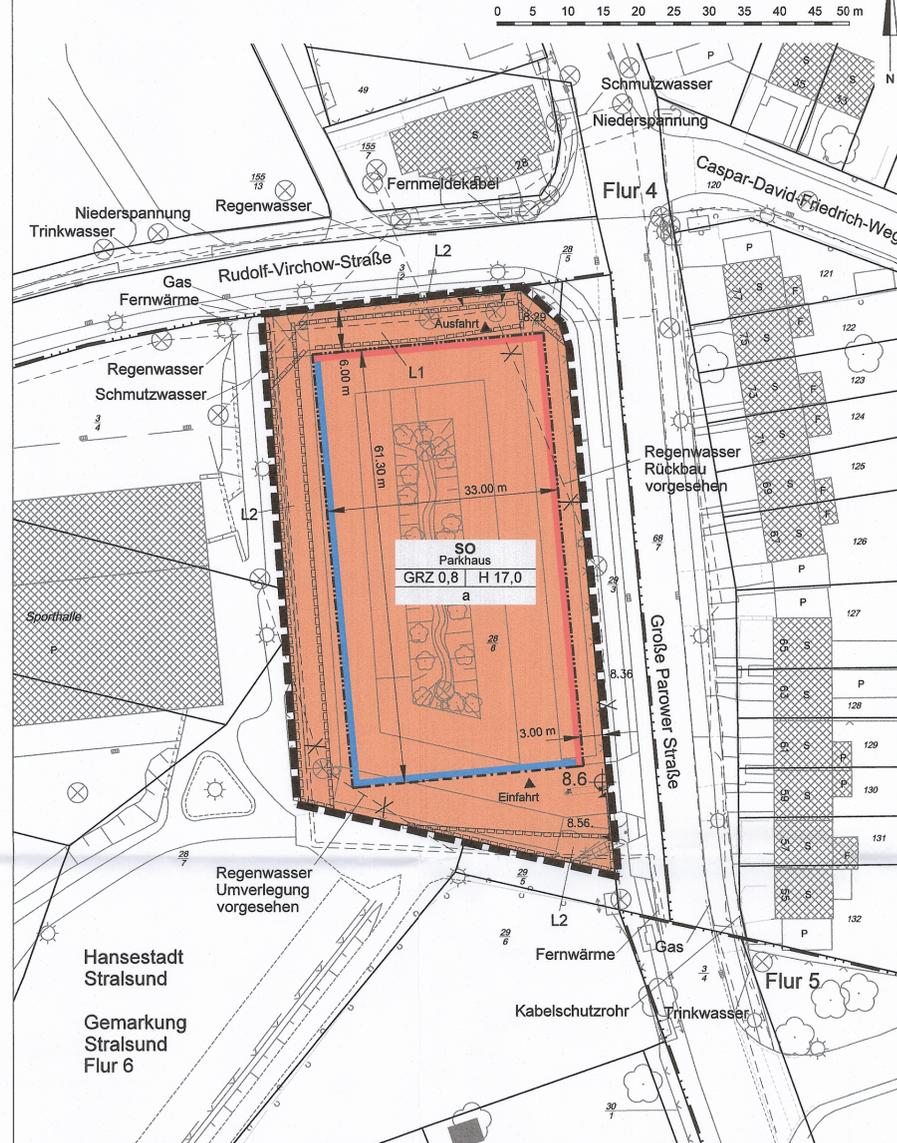
▼ Einfahrt / Ausfahrt
--- Ver- und Entsorgungsleitungen
--- * --- künftig fortfallender Leitungsbestand

III. Plangrundlage

vorhandene Gebäude
Flurstücksgrenzen
Flurstücksbezeichnung
Flurgrenzen
Böschungen
8.56 Geländehöhen (in m, Bezug NHN)

Teil A - Planzeichnung

Maßstab 1:500



Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

1. Aufgestellt aufgrund des Beschlusses der Bürgerschaft vom 10.11.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 14/2011 vom 30.12.2011 erfolgt.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 17 Landesplanungsgesetz M-V mit Schreiben vom

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom bis durchgeführt worden.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

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

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (Tage, je Tag acht Dienststunden) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Hinweise und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans am wird als richtig dargestellt. Die Darstellung der Grenzpunkte entspricht dem derzeitigen Stand der automatisierten Liegenschaftskarte (ALKIS). Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den

Öffentlich bestellter Vermesser

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

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

9. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Bürgerschaft gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

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

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. der Hansestadt Stralsund 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 und § 215 BauGB sowie § 5 Kommunalverfassung M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den

Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Stralsund

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 7. Juni 2017 (GVOBl. M-V S. 106, 107), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom

folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 der Hansestadt Stralsund „Parkhaus am Hanse-Klinikum Stralsund“, gelegen im Stadtteil Knieper Nord, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Teil B) erlassen.

Teil B - Text

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

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und § 12 Abs. 3a BauGB und §§ 1 und 11 Abs. 2 BauNVO):

Das Sondergebiet „Parkhaus“ ist ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“.

Zulässig innerhalb des sonstigen Sondergebiets „Parkhaus“ sind die nachfolgenden Nutzungen:

1. ein Gebäude mit Parkflächen für Kraftfahrzeuge auf mehreren Ebenen,
2. Treppenanlagen,
3. die gemäß der Zweckbestimmung wesensmäßig verbundenen baulichen und sonstigen Anlagen.

Die Sondergebietsnutzung ist insoweit nur zulässig, als sie durch den Durchführungsvertrag gedeckt ist.

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

Höhe baulicher Anlagen: Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der Höhen baulicher Anlagen gemäß den Festsetzungen der Planzeichnung ist das Höhenniveau NHN (Höhenreferenzsystem DHHN2016).

Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen dürfen durch Treppenhäuser und technische Aufbauten auf maximal 10% der Fläche der baulicher Anlagen um bis zu 1,50 m überschritten werden.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO):

2.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO): In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Gebäudelängen über 50 m zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

2.2 Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BauNVO): Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind bis auf Stützwände und Einfriedungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

4. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB):

4.1. L1: Die als Leitungsrecht L 1 zu belastenden Flächen sind zugunsten der REWA GmbH sowie deren Rechtsnachfolger mit Leitungsrechten zu belasten. Die Rechte umfassen die Befugnisse, unterirdische Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

4.2. L2: Die als Leitungsrecht L 2 zu belastenden Flächen sind zugunsten der Stadtwerke Stralsund sowie deren Rechtsnachfolger mit Leitungsrechten zu belasten. Die Rechte umfassen die Befugnisse, unterirdische Leitungen zu erhalten und zu erneuern.

5. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB):

Entlang der Westseite und der Südseite des innerhalb des sonstigen Sondergebiets zulässigen

Parkhauses ist eine zweireihige Hecke aus heimischen Gehölzen anzulegen. Es sind Sträucher in Reihen mit einem Abstand von 1 m in der Qualität 60-100 cm, Zvw., mB, zu verwenden. Dabei sind Pflanzabstände von 1 m innerhalb der Reihe einzuhalten.

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 und § 84 LBauO M-V)

1. Oberflächen: Oberflächen von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten und sonstigen baulichen Anlagen sind in Grauweiß, hell- bis dunkelgrauen Farbönen, in Anthrazit sowie in rotbraunen und dunkelroten Farbönen zulässig.

2. Ordnungswidrigkeiten: Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

3. Baumschutz: Es gilt die Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 22.03.2004, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3 vom 24.04.2004.

4. Verwendung gebietsheimischer Gehölze und Saatgut: Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG vom 29.07.2009 bedarf das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut gebietsfremder Arten in der freien Natur ab dem 01.03.2020 der Genehmigung durch die zuständige Behörde.

III. Hinweise

1. Bodenkamschutz: Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamts in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

2. Alleenschutz: Gem. § 19 Abs. 1 NatSchAG M-V 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. Die Vorgaben der DIN 18920 und der RAS-LP 4 sind einzuhalten.

3. Baumschutz: Es gilt die Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 22.03.2004, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3 vom 24.04.2004.

4. Verwendung gebietsheimischer Gehölze und Saatgut: Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG vom 29.07.2009 bedarf das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut gebietsfremder Arten in der freien Natur ab dem 01.03.2020 der Genehmigung durch die zuständige Behörde.

Bis dahin sollen in der freien Natur Gehölze und Saatgut vorzugsweise nur innerhalb ihrer Vorkommensgebiete ausgebracht werden.

5. Artenschutz: Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Bestimmungen des besonderen Artenschutzes nach den §§ 44 ff. BNatSchG zu beachten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind Vermeidungsmaßnahmen gemäß artenschutzrechtlicher Auseinandersetzung nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen: V1 Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März.

6. Nicht überbaute Grundstücksflächen: Nicht überbaute Grundstücksflächen sind mit Rasen oder Bodendeckern zu begrünen. Ausgenommen sind Traufstreifen von Gebäuden.

7. Bodenschutz: Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).

8. Ver- und Entsorgungsleitungen: Auf die Richtlinien der Träger der Ver- und Entsorgung für Schutzvorkehrungen für Ver- und Entsorgungsleitungen wird verwiesen, siehe auch Anlagen der Begründung. Auf die darin enthaltenen Vorschriften, die unter anderem Bauvorhaben und Anpflanzungen betreffen, wird ausdrücklich hingewiesen.

