



Verfahrensvermerke

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

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. am erfolgt.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom beteiligt worden.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom bis durchgeführt worden.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen haben in der Zeit vom bis während folgender Zeiten (22 Tage, je Tag acht Dienststunden) nach § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem 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 worden.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Der katastrmäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1: 1 000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Stralsund, den öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister
- Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im Amtsblatt Nr. ... 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 ist mit Ablauf des in Kraft getreten.
Hansestadt Stralsund, den Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Stralsund

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Kleine Parower Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Auf der Grundlage der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Kleine Parower Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

Textliche Festsetzungen (Teil B)

- I) FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**
1.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)
1.1.1) Nutzungen
 Im Plangebiet sind zulässig: Wohngebäude, Räume für freie Berufe im Sinne des § 13 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO einschließlich Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.
- 1.2) Maßnahmen zur Grünordnung**
1.2.1) Baumpflanzung
 Pflanzung und dauerhafter Erhalt eines Einzelbaums in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16/18 cm. Bestandteil der Pflanzung ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann um bis zu 5 m abgewichen werden.
- 1.2.2) Heckenpflanzung**
 Pflanzung und dauerhafter Erhalt einer einreihigen Laubgehölzhecke in der Pflanzqualität Heckenpflanze, 3 x verpflanzt, mit Ballen bzw. Container, Höhe 150-175 cm. Die Hecke ist nach der Pflanzung auf 1,50m Gesamthöhe zurückzuschneiden und als geschnittene Hecke dauerhaft zu erhalten.
- II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
II.1) Bodendenkmale
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- II.2) Bodenschutz**
 Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.
- III) HINWEISE**
 Für die Umsetzung der Planung werden die folgenden Hinweise gegeben:
III.1) Baumschutzsatzung
 Es gilt die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Baumschutzsatzung) der Hansestadt Stralsund vom 22.03.2004, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3 vom 24.04.2004.

Planzeichenerklärung

- gemäß Anlage zur PlanZV
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
- | | |
|----------|--|
| 0,4 | Grundflächenzahl als Höchstmass |
| GH 20,7m | Gebäudehöhe als Höchstmass in Metern über HN |
| II-III | Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmass |
- 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND LINIEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)**
- o Offene Bauweise
 - Baugrenze
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
- Anpflanzen von Bäumen
 - Erhaltung von Bäumen
 - Anpflanzen von Hecke
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplans
- AUSGEWÄHLTE PLANZEICHEN DER PLANGUNDLAGE**
- Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnungen
 - vorhandene Gebäude
 - 10,7 Geländehöhe in Metern HN

HANSESTADT STRALSUND DER OBERBÜRGERMEISTER BAUAMT ABTEILUNG PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

Übersichtsplan ohne Maßstab



Vorentwurf Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Kleine Parower Straße"