

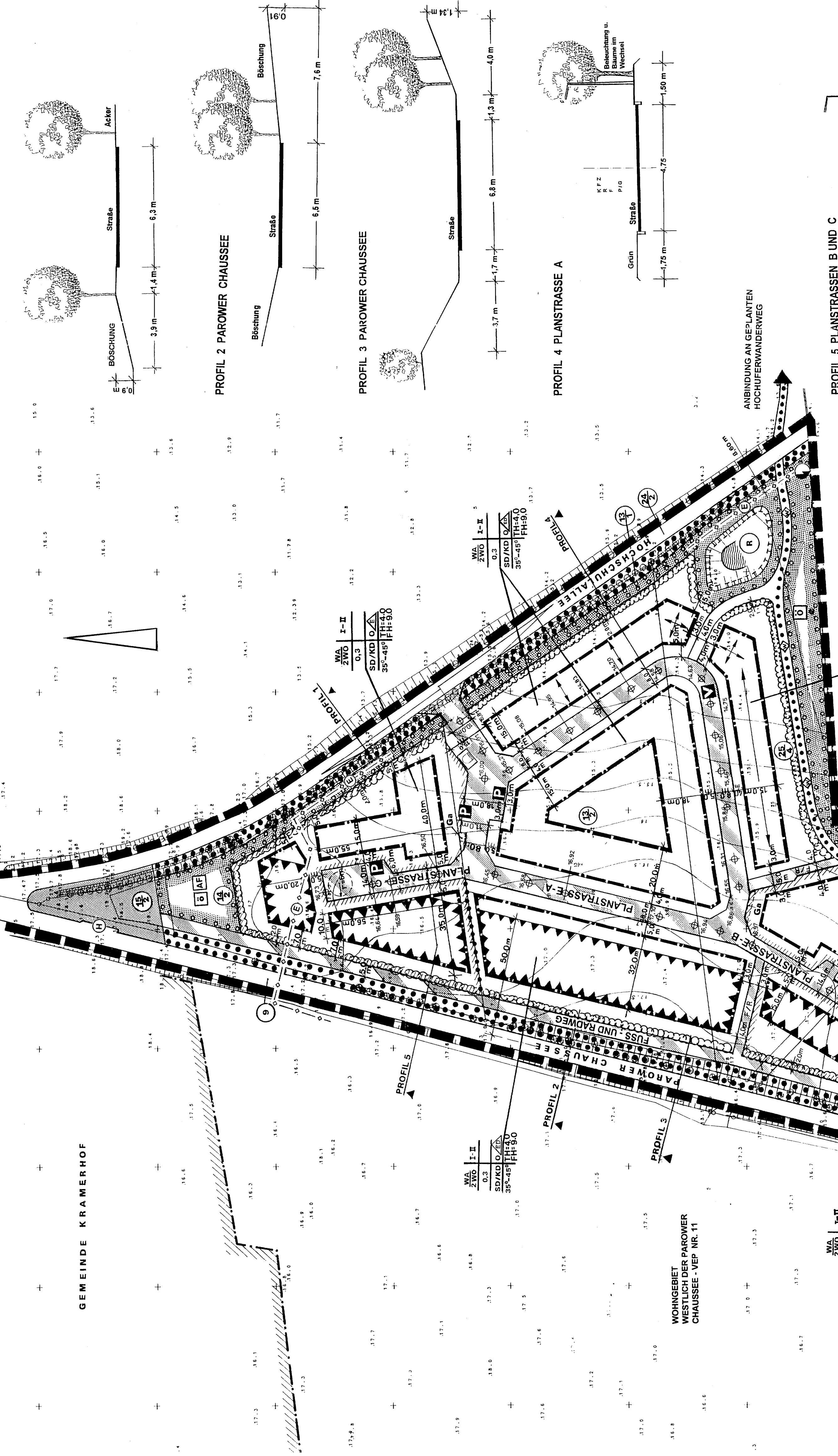
BEBAUUNGSPLAN NR.15 DER HANSESTADT STRALSUND
„WOHNGEBIET ÖSTLICH DER PAROWER CHAUSSEE“

TEIL A PLANZEICHNUNG

REGELPROFILE

QUERSCHNITTE DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN

QUERSCHNITTE DER ÖFFENTLICHEN STRASSEN



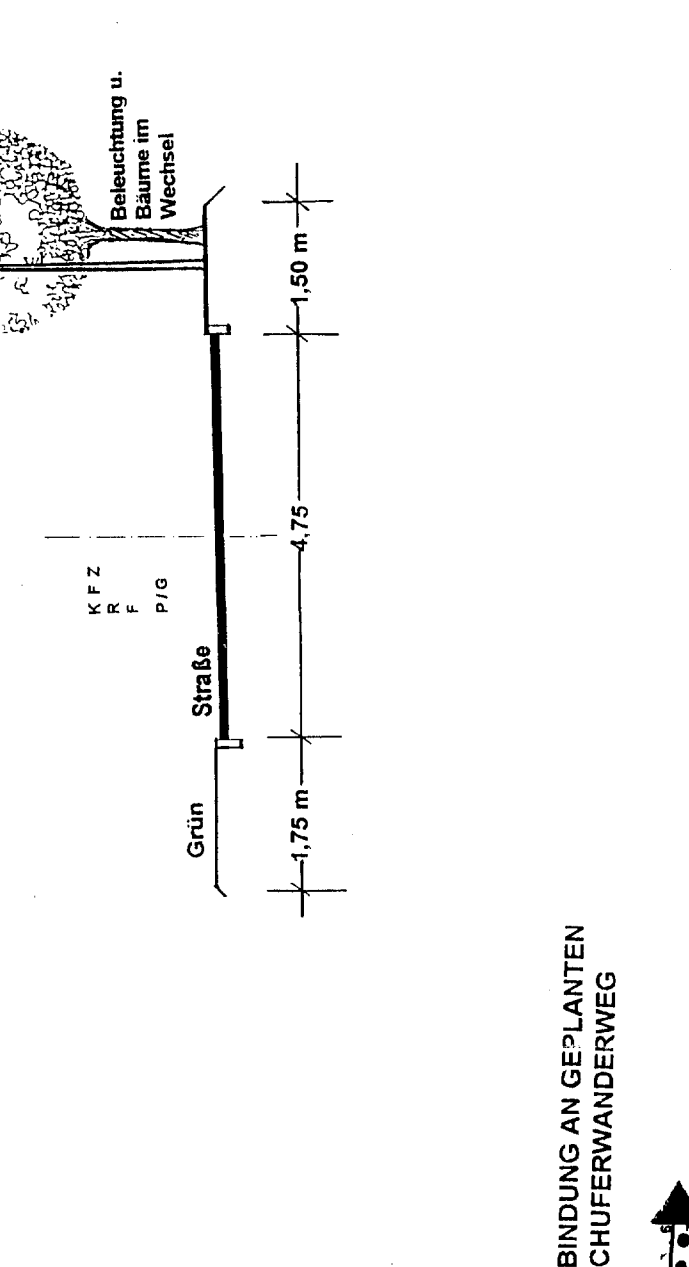
TEIL B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert

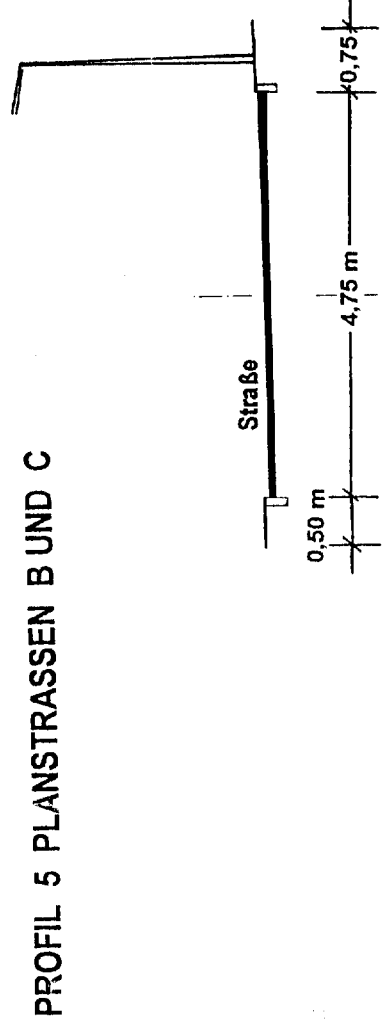
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionsvereinfachungs- und Wohnbaugesetz vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466), das Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, B. 1) und die Landesbaulandordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuM-V) vom 1.3.1978 (GVO-BL. M-V S. 468, 612).

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOg, §§ 1-14 BauVO
In dem das allgemeine Wohngebiet (Wk) festgesetzten Gebiet sind die dort vorgesehenen baulichen Anlagen zulässig, die dem Zweck des Gebietes entsprechen und die die Anforderungen an die städtebauliche, soziale, gesundheitliche und sonstige Zwecke des Gebietes berücksichtigen.
Nicht zulässig sind:
- Anlagen für gewerbliche, gewerkschaftliche, gewerbetriebl. oder sonstigen Zweck;
- Betriebe mit absehbaren Gewerbetriebe
- Anlagen für öffentliche Zwecke und
- Tankstellen.
2. Raum für freie Berrufe, gem. § 13 BauVO für die Berufsausübung freiberuflicher Tätiger sind allgemein zulässig.
3. Nebenablagen gem. § 14 Abs. 1 BauVO zum Zweck der Kleinerhaltung sind ausgeschlossen.
4. Mas oder bauliche Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOg, §§ 16-21 BauVO
1.1. Die bauliche Nutzung ist zulässig, wenn sie dem Zweck des Gebietes entspricht und die Anforderungen an die städtebauliche, soziale, gesundheitliche und sonstige Zwecke des Gebietes berücksichtigen.
1.2. Der Bezeichnung für die Trägereinheit ist die Oberkante der abtälenden Gelände vorgelagert oder verringert um das Maß der Trägereinheit.
1.3. Die Trägereinheit ist die oberste, auf der Trägereinheit ruhende Fläche der Außenwand und der Dachhaut unabhängig von der Höhe der Außenwand und der Dachhaut.
1.4. Sie darf auf mindestens zwei Drittel der Länge der Außenwand einen Ausmaß von 4,0 m nicht überschreiten.
2. Der Bezeichnung für die Flächeneinheit ist die Oberkante der abtälenden Gelände vorgelagert oder verringert um das Maß der Flächeneinheit.
2.1. Die Flächeneinheit ist die oberste, auf der Flächeneinheit ruhende Fläche der Außenwand und der Dachhaut unabhängig von der Höhe der Außenwand und der Dachhaut.
2.2. Sie darf auf mindestens zwei Drittel der Fläche der Außenwand einen Ausmaß von 4,0 m nicht überschreiten.

PROFIL 4 PLANSTRASSE A



PROFIL 5 PLANSTRASSEN BUND



- | | | |
|--|---|---|
| 


 | <p>15.-3</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Zweckbestimmung:</p> <p>Ausgangspunkt für Abrechnung (siehe Planteil B Nr. 6.1.)</p> <p>Umgrenzung der Grundstücke, für die der Grundstückseigentümer bestimmt ist</p> <p>15.-6</p> <p>Umgrenzung der Flächen für Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (siehe Planteil B Nr. 7.1.)</p> | <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BaupB</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BaupB</p> |
|--|---|---|

TEIL A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993, das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 22.4.1993, das Gesetz zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 27. August 1997 und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990.

[illegible]

VERFAHRENSVERMERKE

5. **Fleichen für Gemeinschaftsanlagen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BaupB
Geringfügige Abweichungen von der Lage und Größe der Gemeinschaftsständeplätze für Anfallbehälter können zugelassen werden.
7. **Fleichen und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-einwirkungen in Sinne des Bundes-Emissionschutzgesetzes**
§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BaupB
Innerhalb der genehmigten Fläche
Chaussees sind durch geeignete Grundlagengestaltung die Aufmerksamkeits- und Informationsfunktion der Verkehrsfläche zu gewährleisten. Soweit die Anordnung von Außenbänken an den der Parkovier Chaussees angeordneten Gebäuden nicht möglich ist, sind durch geeignete Maßnahmen (z. B. durch Anbringen von Informations- und Hinweisschildern an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dachern der Gebäude) die Aufmerksamkeit der Verkehrsteilnehmer zu lenken. Die Schallschutzwand vor der Fassade bis 50 m zur Straßenkante:
h = 2,50 m (mind. 3,00 m)
b = 1,00 m (mind. 3,00 m)
Im Abstand 0,50 m
h = 2,50 m (mind. 3,00 m)
b = 1,00 m (mind. 3,00 m)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- [illegible]

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

t. Bodendenkmalschutz:

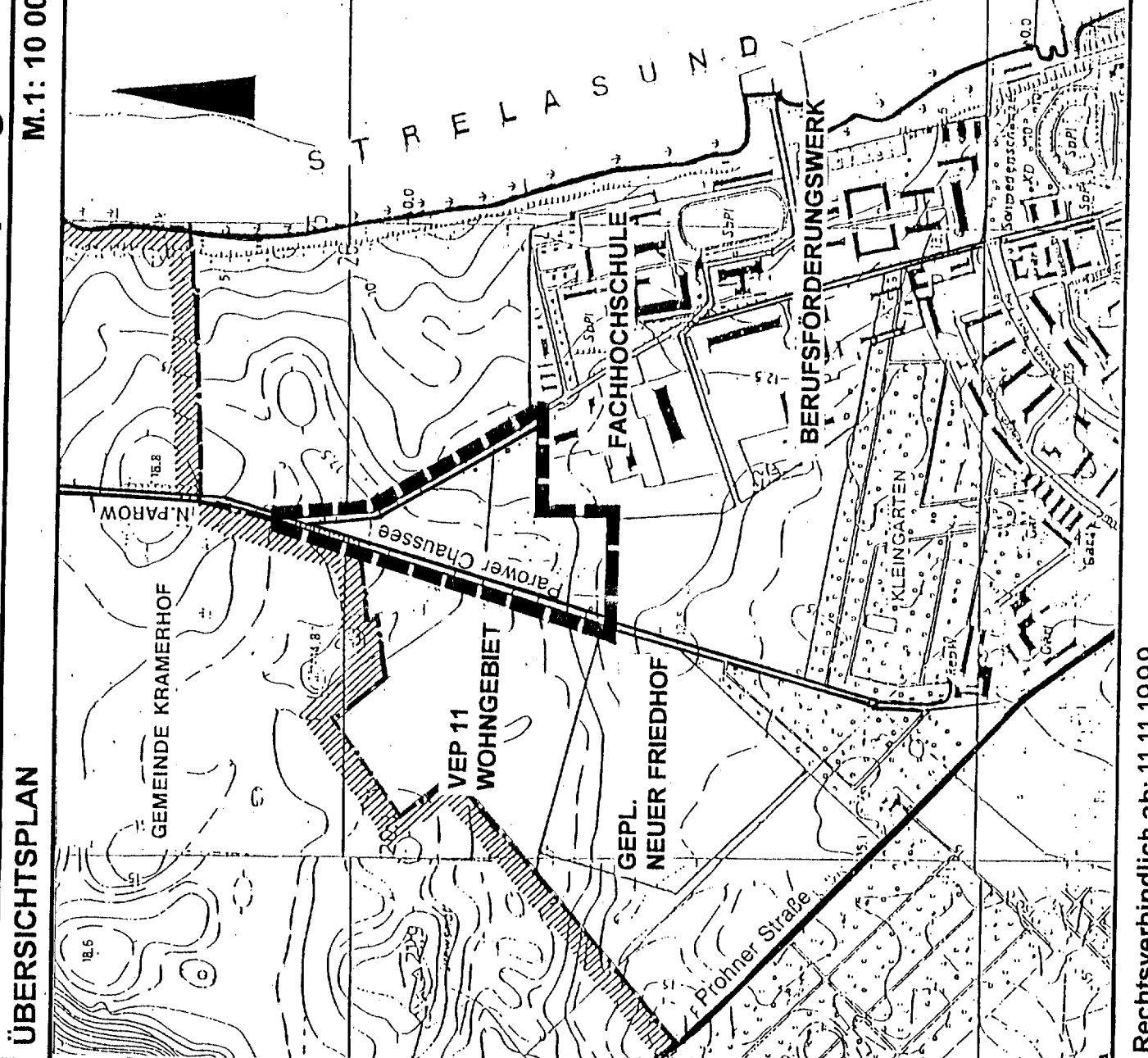
1. **Bodenkatasterbuch**
§ 11 DStG u. -Anweisung
2. Wenn während der Erdarbeiten Bunde oder auffällige Veränderungen entdeckt werden ist die untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Das vom Bittreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu seinem Vermerk ist der Leiter der Arbeiten und der Grundstückseigentümer.
3. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde zu melden. Die Meldung ist spätestens 4 Wochen vor dem Beginn schriftlich und verbindlich anzugehen.
4. Die Kosten der Begleitung und Dokumentation hat gem. § 6 (5) DStG die Person der Begleitung und Dokumentation zu tragen.

HINWEISE

1. Der Gründungsplan einschließlich Textteil ist Anlage zur Begründung. Die Pflanzlisten haben Empfehlungscharakter.
2. Der Oberboden ist während der Baumaßnahmen in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BaugB).

**HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER**

Abt. Planung und Denkmalpflege



BEBAUUNGSPLAN NR.15

Die Satzung ist am 11.11.1999

1:1000