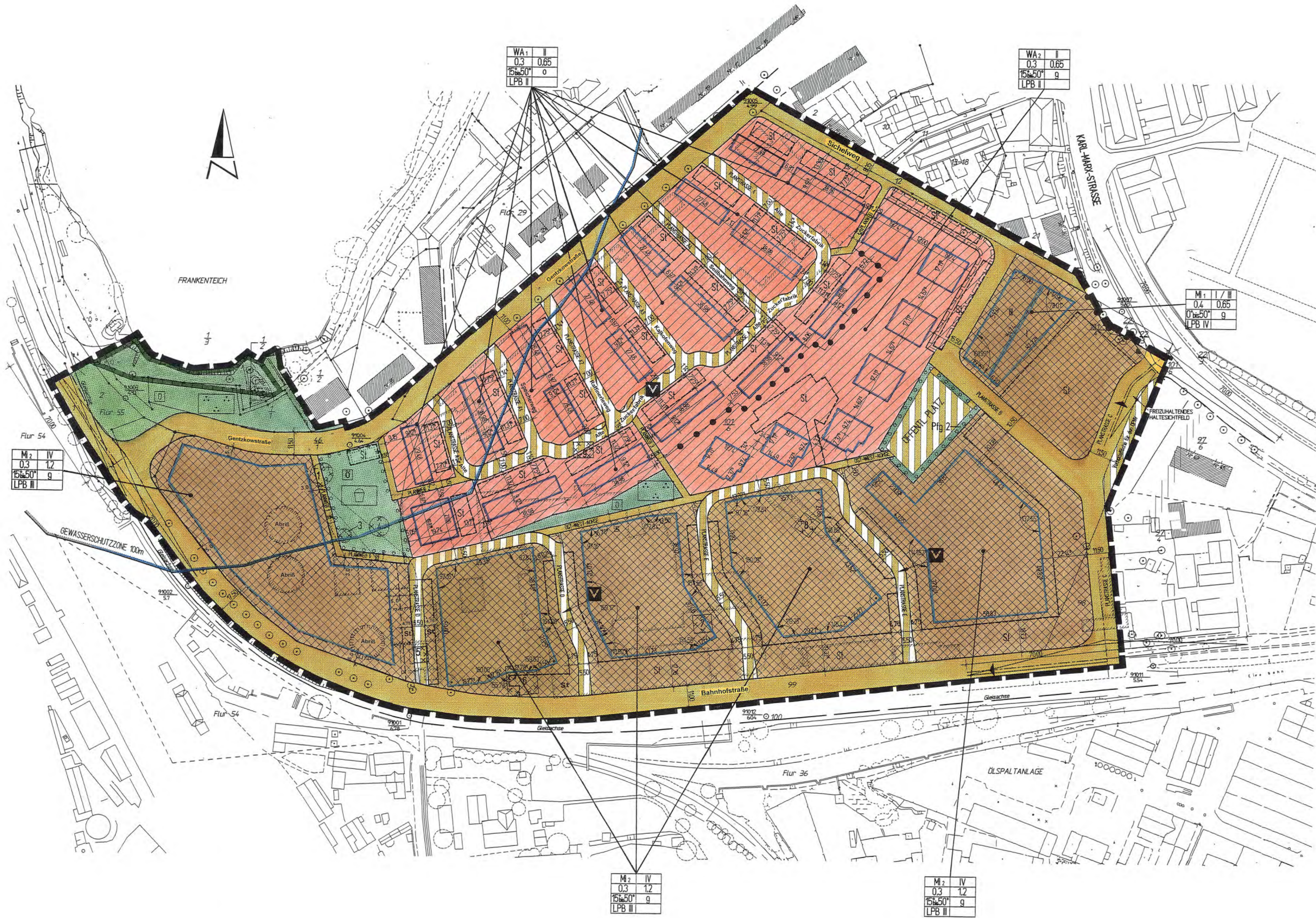


# Bebauungsplan Nr. 29 der Hansestadt Stralsund

## Ehemalige Zuckerfabrik im Stadtteil Frankenvorstadt

### TEIL A: PLANZEICHNUNG

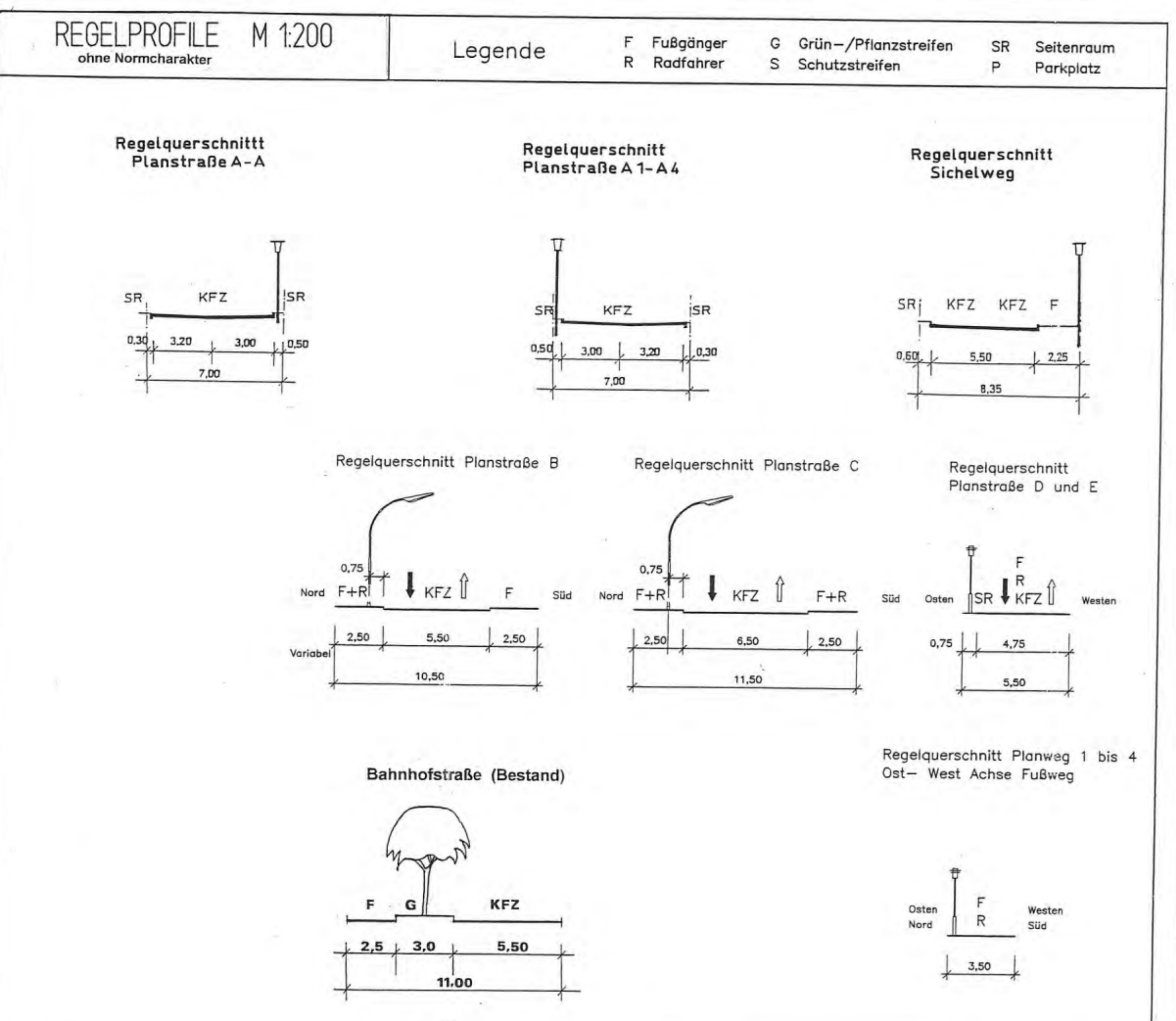


PLANZEICHNERKLÄRUNG				
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB, § 11 Abs. 1-3 BauGB)				
	Allgemeine Wohngebiete			
	Mischgebiet			
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB, § 11 Abs. 1-3 BauGB)				
GRZ	Grundflächenzahl			
GFZ	Geschäftflächenzahl			
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze			
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)				
	Baugrenze			
	Offene Bauweise			
	Beschlossene Bauweise			
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)				
	Grünfläche			
	Parkanlage			
	Grünfläche, Zweckbestimmung: Spielplatz			
	Öffentliche Grünfläche, Begegnungsfläche im Stadtteil Frankenvorstadt			
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)				
	Bewässerungszone § 9 Nr. 2 BauGB i.V.m. 1 NatG N-V § 7			
7. Planungen, Nutzungsregelungen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)				
	Umgrenzung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
	Umgrenzung der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern			
	Anpflanzen z.B. Bäume			
	Erhaltung z.B. Bäume			
8. Sonstige Planzeichen				
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Paragraph 9 Abs. 7 BauGB)			
	St	Stellplätze / Carports		
	Geh- und Leittrepprecht	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB) für die Allgemeinheit		
	Alltagsverdrachtsflächen	(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)		
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung			
Kennzeichnungen				
	Bebauungsbestand			
	Bebauungsbestand (Abriss)			
	Flurstücksgrenze			
	Flurstücksnummer			
	LPB	Lärmpegelbereich (Siehe Text, Festsetzung Pkt. 6)		
	Schattreibe im Bereich einmündender Straßen			
Entwurfsbearbeitung <b>ARCHITECTEN SCHILD INGENIEURE</b> J.-R. BECHER-STR. 20 • 19050 SCHWERN TEL. 0385/73 40 51 FAX 0385/73 40 53				

### TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB, § 11 Abs. 1-3 BauGB)	532. Pflanzgebiete auf Stellflächen Die nach § 9 Abs. 1 BauGB M-V hergestellten Stellflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern (Grünfläche) zu bepflanzen. Die für verbleibende Grünfläche sind mit Laubbäumen, Hochstauden 10 - 18 cm Stammumfang zu bepflanzen. Blühe- und gesundheitsfördernde Arten mit stacheligen oder dornigen Dornen sind auszuschließen.	7.15. Gewässerchutz § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1-3 BauGB § 11 Abs. 1-3 BauGB Die für verbleibende Grünfläche sind mit Laubbäumen, Hochstauden 10 - 18 cm Stammumfang zu bepflanzen. Blühe- und gesundheitsfördernde Arten mit stacheligen oder dornigen Dornen sind auszuschließen.
12. Mischgebiet § 6 i.V.m. § 1 Abs. 2 BauGB Ausgenommen sind Vergnügungsgelände und Gartenbauflächen	533. Spezielle Pflanzgebiete Pflanzgebiete auf Stellflächen Die nach § 9 Abs. 1 BauGB M-V hergestellten Stellflächen sind mit Laubbäumen und Sträuchern (Grünfläche) zu bepflanzen. Die für verbleibende Grünfläche sind mit Laubbäumen, Hochstauden 10 - 18 cm Stammumfang zu bepflanzen. Blühe- und gesundheitsfördernde Arten mit stacheligen oder dornigen Dornen sind auszuschließen.	8. Nachträglich Übernehmen Bodenverdrachtsflächen Wenn während der Erdarbeiten Funde oder sonstige Bodenverdrachtsflächen festgestellt werden, sind diese dem Auftraggeber zu melden. Der Auftraggeber hat die Funde dem Auftraggeber zu melden. Der Auftraggeber hat die Funde dem Auftraggeber zu melden.
15. Nebenstraßen § 9 Abs. 1 BauGB Anlagen für die Kleinfahrzeuge werden aus Gründen der Verkehrserschließung ausgeschlossen	54. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	9. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
16. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	55. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	10. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
17. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	56. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	11. Nicht überbaute Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
18. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	57. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	12. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
19. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	58. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	13. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
20. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	59. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	14. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
21. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	60. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	15. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
22. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	61. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	16. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
23. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	62. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	17. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
24. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	63. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	18. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
25. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	64. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	19. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
26. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	65. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	20. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
27. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	66. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	21. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
28. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	67. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	22. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
29. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	68. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	23. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
30. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	69. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	24. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
31. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	70. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	25. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
32. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	71. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	26. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
33. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	72. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	27. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
34. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	73. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	28. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)
35. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)	74. Flächen zum Schutz von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB Auf den festgelegten Flächen ist die Überführung von M-V als charakteristisches Landschaftselement zu erhalten, zu entwickeln und zu gestalten. Zwecken in die Flurplanung einzufließen.	29. Flächen zum Schutz von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauGB)

SATZUNG DER HANSESTADT STRALSUND	
Bebauungsplan Nr. 29 "Ehemalige Zuckerfabrik im Stadtteil Frankenvorstadt"	
PRAAMBEL	
Aufgrund des § 10 des BauGB in der Fassung vom 08.12.1988 (BGBl. I S. 2253), geändert durch Artikel 1 des Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetzes v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), sowie nach § 86 der Landesbauordnung für Mecklenburg-Vorpommern (LBO-M-V) in der Fassung vom 20.12.1998 (LBO-M-V) wird nach Beschließung durch die Bürgerschaft vom 20.12.1998 und mit Genehmigung des Ministers für Bau-, Landesentwicklung und Bauwesen des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 29 "Ehemalige Zuckerfabrik im Stadtteil Frankenvorstadt", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) und der Satzung über die örtliche Bauvorschriften erlassen.	
06.05.1998 (OVBl. M-V S. 468/472)	
VERFAHRENSVERMERKE	
1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 20.12.1998. Der ursprüngliche Bebauungsplan ist durch die Planzeichnung Nr. 29 ersetzt worden. Hansestadt Stralsund, den 20.12.1998 Der Oberbürgermeister	
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 24 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB mit Schreiben vom 09.12.1998, bestätigt worden. Hansestadt Stralsund, den 09.12.1998 Der Oberbürgermeister	
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Aushang der Planzeichnung vom 23.01.1999 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung durchgeführt worden. Hansestadt Stralsund, den 23.01.1999 Der Oberbürgermeister	
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.12.1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Hansestadt Stralsund, den 09.12.1998 Der Oberbürgermeister	
5. Die Bürgerschaft hat am 04.09.1997 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt. Hansestadt Stralsund, den 04.09.1997 Der Oberbürgermeister	
6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften (Teil C) ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung durchgeführt worden.	
7. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften (Teil C) ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung durchgeführt worden.	
8. Die Bürgerschaft hat die vorgeschlagenen Änderungen und Ergänzungen der Bebauungspläne mitgeteilt. Hansestadt Stralsund, den 04.09.1997 Der Oberbürgermeister	
9. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften (Teil C) ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung ausgestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung durchgeführt worden. Die öffentliche Auslegung ist am 04.09.1997 im Amt für Liegenschaften und Bau-Abt. Stadtplanung durchgeführt worden.	
10. Die Genehmigung dieser Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften (Teil C) wurde am 20.12.1998 durch die Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 20.12.1998 gebilligt. Hansestadt Stralsund, den 20.12.1998 Der Oberbürgermeister	
11. Die Nebenbestimmungen wurden durch den Landeshauptmann des Landes Mecklenburg-Vorpommern erlassen. Hansestadt Stralsund, den 20.12.1998 Der Oberbürgermeister	
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der örtlichen Bauvorschriften (Teil C), wird hiermit ausgestellt. Hansestadt Stralsund, den 20.12.1998 Der Oberbürgermeister	
13. Die Erläuterung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer aufbewahrt wird, sind bekannt. Das Verbleiben der Pläne ist durch die örtliche Bauvorschrift zu erhalten. Die Erläuterung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer aufbewahrt wird, sind bekannt. Das Verbleiben der Pläne ist durch die örtliche Bauvorschrift zu erhalten. Die Erläuterung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer aufbewahrt wird, sind bekannt. Das Verbleiben der Pläne ist durch die örtliche Bauvorschrift zu erhalten.	
Die Satzung ist am 06.05.1998 in Kraft getreten. Hansestadt Stralsund, den 06.05.1998 Der Oberbürgermeister	



Rechtsverbindlich ab: 06.05.1999  
Bebauungsplan Nr. 29  
Ehemalige Zuckerfabrik im Stadtteil Frankenvorstadt  
Maßstab 1:10.000  
Datum: Oktober 1998