SATZUNG ÜBER DIE 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 DER HANSESTADT STRALSUND "KLEINER WIESENWEG - NÖRDLICHER TEIL"

(Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB)

M 1 : 1000

Alt:
Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 41 (1. Änderung)
"Kleiner Wiesenweg - Nördlicher Teil"
Stand: Rechtsverbindlich ab 7. Juni 2000

Neu:
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
"Kleiner Wiesenweg - Nördlicher Teil"
Stand: April 2010

Teil A Planzeichnung

Auf der Grundlage des § 13 in Verbindung mit § 10 des Baugesetzbuches gemäß der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V Seite 102), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. April 2008 (GVOBl. M-V 731) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 23.09.2010, folgende Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 41 "Kleiner Wiesenweg - Nördlicher Teil", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

Im Geltungsbereich der 3. Änderung liegen in der Gemarkung Stralsund folgende Flurstücke vollständig oder teilweise:
Flur 52: 6/1, 7/4, 7/5, 9/3, 9/2, 9/4, 10/2, 10/3, 10/4, 13/1, 14/1, 15/1, 16/1, 17/1b/1,
Flur 53: 29/1, 29/2,
Flur 56: 23/3, 23/5, 23/6, 31.

Teil B Textliche Festsetzungen mit Planzeichenerklärung

Planzeichenerklärung — Textliche Festsetzungen

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Außer den oben genannten Gesetzen gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), und die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990.

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 BauNVO)

WA2 WA2a WA2b — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) — Zulässig sind:
1. Wohngebäude,
2. Nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden:
1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden
2. Schank- und Speisewirtschaften,
3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNVO:
1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

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

z.B. 0,25 — Grundflächenzahl – GRZ (§ 16 Abs. 2 BauNVO) als Höchstmaß

z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Firsthöhe 9,5 m über der Straße als Höchstmaß (§ 16 Abs. 4 BauNVO) — Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf bei Einzel- und Doppelhäusern maximal 9,5 m betragen. Der Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt der Straßenbeschicht zwischen den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengrenzlinie.

Traufhöhe 4,2 m über der Straße als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) — Die Traufhöhe baulicher Anlagen in WA2a und WA2b darf maximal 4,2 m betragen. Der Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt der Straßenbeschicht zwischen den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengrenzlinie. Die Traufhöhe bezeichnet die Schnittkante zwischen der aufgehenden Außenwand und der Dachhaut.

3. Bauweise, die Überbauboren und die nicht Überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) — Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese Baugrenze nicht überschreiten.

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs.1 BauNVO) — Durch Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzt. Das ist der Teil des Baugebietes, auf dem Gebäude und Gebäudeteile errichtet werden dürfen. Der bebaubare Grundstücksteil (die zulässige Grundfläche) der Baugrundstücke gemäß § 17 BauNVO darf nicht überschritten werden.

Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Einschränkungen (§ 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 2, 22, 23a und b BauGB) — Mindestens 20 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche jeden Grundstücks sind mit 5 Einzelbäumen (Laubholzart pro 10 m² Grundstücksfläche zu bepflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur ausnahmsweise zulässig.
Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete WA2a und WA2b sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze zulässig. Der Abstand der Stall-Stellplätze, Garagen und Carports von der Straßenbegrenzungslinie muss min. 3,5 m betragen.

4. Vorkehrungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

B — Fahrrad- und Fußweg B — Die festgesetzte Fläche ist als Fahrrad- und Fußweg auszugestalten. Das Befahren durch Anliegerfahrzeuge ist zulässig.

C — Fahrrad- und Fußweg C — Die festgesetzte Fläche ist als Fahrrad- und Fußweg auszugestalten.

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB) Zweckbestimmung: Elektrostat

6. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) — Die mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und Versorgungsträger sind:
1. SWS - Energie GmbH Stralsund
2. REWA - Regionale Wasser und Abwassergesellschaft mbH Stralsund
3. Deutsche Telekom AG

Mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) — Der mit einem Leitungsrecht begünstigte Versorgungsträger ist:
1. REWA - Regionale Wasser und Abwassergesellschaft mbH Stralsund

7. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

AF — Sammelwasserleitfläche

8. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Wasserflächen

9. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) — Die festgesetzten Flächen sind als extensive Wiesenflächen durch jährlich zweimalige Mahd (nicht vor dem 15.6. und im Herbst) zu entwickeln. Das Mähgut ist zu entfernen. Feuchtbereiche mit Röhricht- und Seggenvorkommen sind von der Pflege ausgenommen.

Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) — Der vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten.

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) — Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 sind auf den festgesetzten Flächen insgesamt 90 einheimische Laubbäume und Sträucher mindestens mit der Pflanzqualität Hei 2xv, 60-80 cm, mit Ballen (B) 14/16 zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 sind auf den festgesetzten Flächen zusätzlich insgesamt 3 100 heimische Sträucher mindestens mit der Pflanzqualität Str 2xv, 60-80 cm, mit Ballen (B) zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Es sollen höchstens 70 % Sträucher der Größe 40/60 und mindestens 30 % Sträucher der Größe 60/100 gepflanzt werden.

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB) — Alle gekennzeichneten Bäume, Sträucher und Heckenstrukturen sind zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) — In allen Straßen des Typ A (Sammelstraßen), Typ B, B.a und Typ B.b (Wohnstraßen) sind gemäß Straßenprofil auf den Pflanzstreifen in allen Straßen mit Ausnahme der Straßen des Wohngebietes Bebauungsplanes Nr. 41 mindestens 280 einheimische Bäume standortgerechter Arten zu pflanzen.
Entlang der Wohnstraßen Typ B.c und B.d sowie der Planstraße C 4 (Typ C) sind mindestens 280 einheimische Bäume standortgerechter Arten mit 2 m seitlichem Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen. Dies betrifft nur die Grundstücke, die an der jeweils zum Süden bzw. Westen orientierten Straßenseite liegen.
Innerhalb der an festgesetzten Bereiche sind mindestens 280 einheimische Bäume standortgerechter Arten mit Stammumfang 14/16 cm bzw. Typ A 16/18 cm zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung muß eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsanlagen erfolgen. Ausnahmen sind bis zur Fertigstellung der Bauvorhaben zum Pflanzgebotsjahr nach Beendigung der Baumaßnahme auf dem Grundstück abgeschlossen sein.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Amphibienleitereinrichtung — An den festgesetzten Stellen sind Amphibienleitereinrichtungen entlang der Straße einzubauen.

10. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

LPB — Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) — In dem so gekennzeichneten Bereich (Lärmpegelbereich III) müssen zum Schutz vor Außenlärm Außenbauteile ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989) aufweisen. Dies trifft für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten bei 35 dB(A) und in Büroräumen bei 30 dB(A). Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kniewänden sind die Anforderungen gemessen zu erfüllen. Ein Anspruch auf Einhaltung festgesetzter Innenschallpegel bei geöffneten Fenstern besteht nicht. (siehe V. Hinweise, Punkt 2)

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) — In dem so gekennzeichneten Bereich (A) müssen zum Schutz vor Außenlärm Außenbauteile ein bewertetes Luftschalldämm-Maß (R'w res nach DIN 4109, Ausgabe Nov. 1989) aufweisen. Dies trifft für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten bei 35 dB(A) und in Büroräumen bei 30 dB(A). Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kniewänden sind die Anforderungen gemessen zu erfüllen. Ein Anspruch auf Einhaltung festgesetzter Innenschallpegel bei geöffneten Fenstern besteht nicht. (siehe V. Hinweise, Punkt 2)

11. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 41 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 16 Abs. 5 BauGB)

II. Sonstige Darstellungen

Flur 52. — Flurbezeichnung, Flurgrenze

Flurstücksbezeichnung, Flurstücksgrenze

vorhandene Gebäude

vorgesehene Wertstoffsammelstellen — Auf den festgesetzten Standorten sind jeweils 4 Wertstoffsammelbehälter anzustellen.

+ 52,00 — Höhepunkte im Straßenraum

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

GD — Geschütztes Biotop (§ 20 LNatG M-V)

Bodendenkmale (§ 9 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 11 DSchG M-V) und § 9 Abs. 2 der VO zum Schutz und zur Erhaltung ungeschützter Bodendenkmale.) — Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Unterer Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Grundeigentümer.

IV. Örtliche Bauvorschriften

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr.41 werden auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V folgende örtliche Bauvorschriften erlassen:

1. Gestaltung der Dächer — Die Dächer auf den Hauptgebäuden der Wohn- und Gewerbehäusern sind als Satteldach mit einer symetrischen Neigung von 35° - 50° bei Einzel- und Doppelhäusern, 35° - 50° bei Reihenhäusern und Hausgruppen, sowie Einzel-, Doppel- oder Reihenhäuser sind, sowie mit einem durchlaufenden First auszubilden.
Die Dachflächen sind farblich einheitlich zu gestalten und jeweils mit rotem bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln oder Dachsteinen.
Die mit Hilfe einer rechtwinkelen Gebäudeachse ausbildende Gleichneigung von 20° - 25° und die Ausbildung von Walmdächern zulässig.
Die Breite der Dachaufbauten pro Dachseite darf höchstens 50 % der Firstlänge betragen.

2. Stellung der baulichen Anlagen Firststellung — Der First ist entsprechend der festgesetzten Firststellung auszurichten.

3. Erdgeschosssockel — Die Sockel der Erdgeschosse (Höhe bezieht sich auf Oberkante des Erdgeschossfußbodens) dürfen max. 0,8 m über dem Straßenniveau liegen. Der Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt der Straßenbeschicht zwischen den Schnittpunkten der seitlichen Grundstücksgrenzen mit der Straßengrenzlinie.

4. Einfriedungen — Die Einfriedung der Grundstücke hat durch Hecken einheimischer Laubgehölze zu erfolgen. Die Pflanzungen müssen mindestens 3 Reihen tief und 3 m breit sein. Zusätzliche Zäune dürfen nicht über 1,2 m hoch sein und die Hecken nicht überragen. Bei Gebäuden mit Landnutzung im Erdgeschoss sind für den Bereich zwischen Gebäude und Straßenland Ausnahmen zulässig.

5. Bodenbelag auf Wegen und Gemeinschaftsstellplätzen — Wege innerhalb nicht überbaubarer Grundstücksflächen, sowie Zufahrten, Stellplätze und Garagenzufahrten innerhalb Flächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind mit einer wassergebundenen Wegedecke oder mit Pflastersteinartigen zu belegen. Wasserundurchlässige Bauweisen sind unzulässig.

6. Zufahrten — Die Breite der Zufahrten von der straßenseitigen Grundstücksgrenze zu den Stellplätzen, Garagen und Carports darf eine Breite von 3,6 m nicht überschreiten. Die Zufahrten sind als Fahrspuren auszuführen und der Anteil der Versiegelung darf 40% nicht überschreiten.

7. Ordnungswidrigkeiten — Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Punkten 1 bis 6 der örtlichen Bauvorschrift zu wider handelt. Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

V. Hinweise

1. Grünordnungsplan
Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil und Pflanzliste ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan, (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) und einsehbar.
Der Grünordnungsplan stellt weitere Maßnahmen auf einer Fläche von 6,8 Hektar, welche südwestlich an das Bebauungsplangebiet angrenzt, dar.
Diese Maßnahmen sind zusätzlich zu den vorgenommenen Festsetzungen erforderlich, um eine ausreichende Kompensation der baulichen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen.
Maßnahmen außerhalb der privaten Grundstücksflächen werden in Form eines Sammelausgleiches durchgeführt. Gemäß der 1. Änderung stellt der Grünordnungsplan eine weitere Fläche von 3,0 ha westlich des Bebauungsplangebietes zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft dar.

2. Lärmschutz
Im Lärmpegelbereich III und im Bereich A sollten Schlafräume und Ruheräume (Kinder- und Gästezimmer) nach Möglichkeit durch geeignete Grundrissgestaltung zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden.
Schlafräume und Ruheräume, die sich auf der lärmzugewandten Seite befinden, sollten über schallgedämmte Lüftungselemente verfügen.

3. Zeichengrundlage
Als Grundlage des Planes diente der Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte vom April 2010, sowie ein Auszug aus der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) vom April 2010 des Landkreises Nordvorpommern, Fachgebiet Katester und Vermessung.
Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei authentischen Schäden keine Regressansprüche geltend gemacht werden. Das gleiche gilt für die Baumkataster.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 08.04.2009. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Ambtsblatt Nr. 2 vom 23.03.2007 erfolgt.
02.07.2010
Hansestadt Stralsund, den 13. Okt. 2010 Der Oberbürgermeister

2. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den 13. Okt. 2010 Der Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 41 - 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 20.08.2007 bis zum 21.09.2007 während folgender Zeiten (35 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und dass Bedenken zur Erörterung gegeben wird, am 10.08.2007 im Ambtsblatt Nr. 5 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Stralsund, den 13. Okt. 2010 Der Oberbürgermeister

4. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 - 3. Änderung am 05.01.2010 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagetreuen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte (ALK) (aus dem ursprünglichen Maßstab 1:1000 abgeleitet) vorliegt. Rechtsansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Stralsund, den 01.03.2010 FG Katester und Vermessung

5. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.06.2010 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 02.07.2010 mitgeteilt worden.
Hansestadt Stralsund, den 13. Okt. 2010 Der Oberbürgermeister

6. Der Bebauungsplan Nr. 41 - 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 23.09.2010 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 23.09.2010 gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 13. Okt. 2010 Der Oberbürgermeister

7. Die Bebauungsplansatzung Nr. 41 - 3. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Stralsund, den 13. Okt. 2010 Der Oberbürgermeister

8. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und bei der über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 30.06.2010 im Ambtsblatt Nr. 3. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41 ist mit Ablauf des 30.06.2010 in Kraft getreten.
Hansestadt Stralsund, den 28. Okt. 2010 Der Oberbürgermeister

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
BAUAMT
ABT. PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

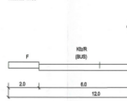
ÜBERSICHTSPLAN — ca. 1:18.000

Rechtsverbindlich mit Ablauf des: 15. 10. 2010

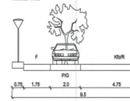
3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 41 "KLEINER WIESENWEG - NÖRDLICHER TEIL"

April 2010

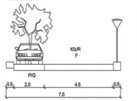
Typ A Sammelstraße mit Bus — Maßstab 1:100



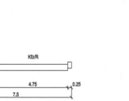
Geplante Straßenprofile der 3. Änderung (ohne Normcharakter):
Typ B.a Wohnstraße — Maßstab 1:100

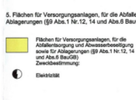


Typ B.b Wohnstraße — Maßstab 1:100



Typ B.c Wohnstraße, Schnitt A-A — Maßstab 1:100



Typ B.d Wohnstraße — Maßstab 1:100

Typ C Wohnweg — Maßstab 1:100