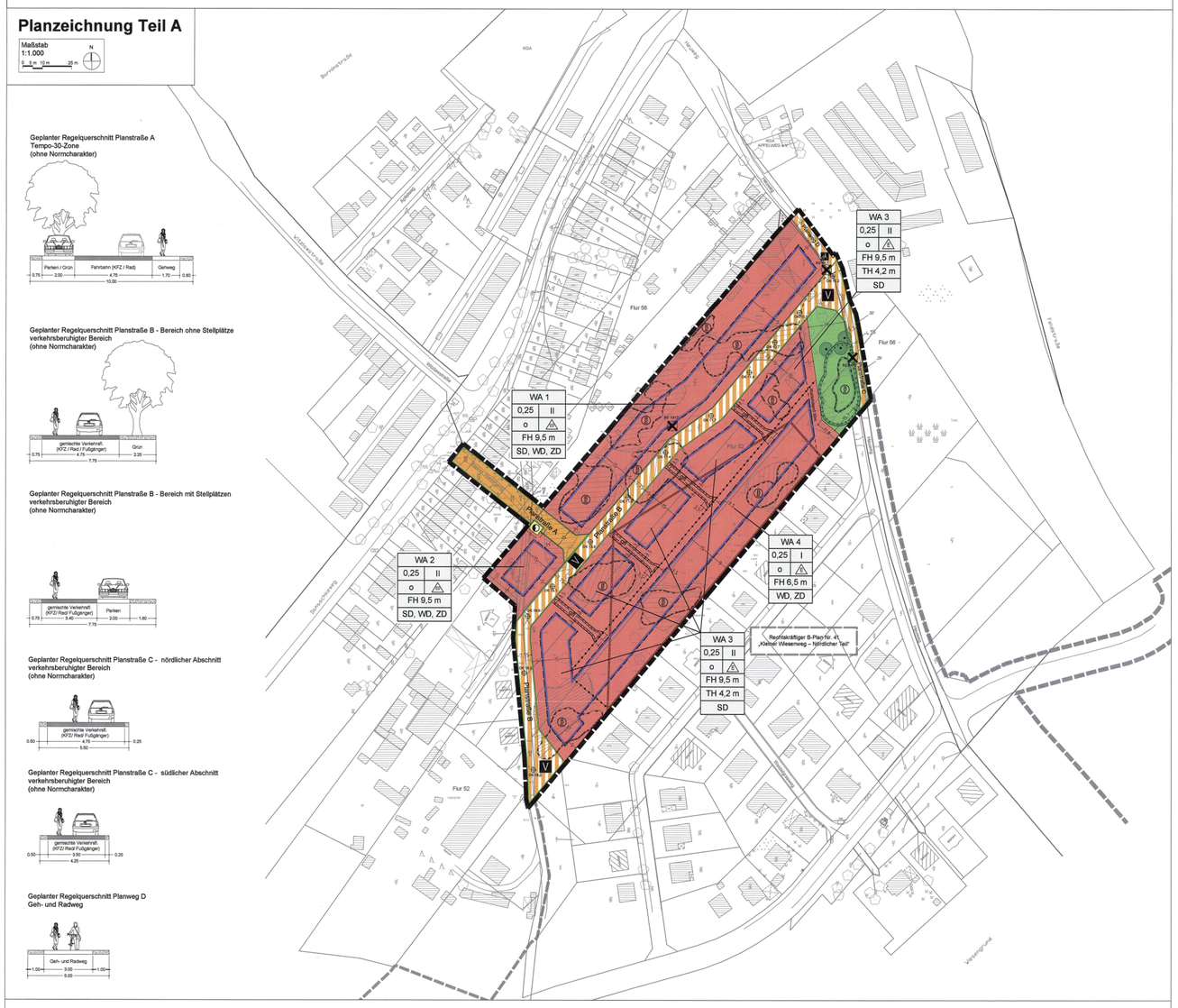
BEBAUUNGSPLAN Nr. 53 DER HANSESTADT STRALSUND
"Wohngebiet zwischen Damaschkeweg und Kornwinkel"

Auf der Grundlage der §§ 10 und 13b des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBl. M-V S. 221, 228) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 03.05.2017 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 53 "Wohngebiet zwischen Damaschkeweg und Kornwinkel", gelegen im Stadtteil Tribseer Wiesen,bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Planzeichnung Teil A



Teil A

Planzeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

I. FESTSETZUNGEN

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

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- z.B. 0,25 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- z.B. FH 9,5m — maximale Firsthöhe über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung 1.4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- TH 4,2m — maximale Traufhöhe über dem Bezugspunkt gemäß textlicher Festsetzung 1.4 (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksflächen und Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- Durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- E — Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- o — offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

- öffentliche Verkehrsfläche
- öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsberuhigter Bereich
- Geh- und Radweg
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- Anlagen und Einrichtungen der Elekrizitätsversorgung (Trafohaus)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzungen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Sonstige Festsetzungen

- gfl — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- OK 10.3 — festgesetzte Straßenhöhe in Metern über Normalhöhen-Null (NHN) im Höhenbezugssystem DHHN92 (§ 9 Abs. 3 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Maße der baulichen Nutzung
- SD / WD / ZD — Dachform: Satteldach / Walmdach / Zeltdach

Nutzungsschablone:

Nutzungsart + Nummer	
Grundflächenzahl	Geschossigkeit
Bauweise	Hausform
maximale Firsthöhe	
maximale Traufhöhe (nur WA 3)	
Dachform	

II. Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Standorte, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Nummerierung der Bohrpunkte gemäß Gutachten B-Plan 53 „Chemische Untersuchungen hinsichtlich Schadstoffe", IB.M GEOTECHNIK; Stand: 22.01.2018)

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

- Umgrenzung von Flächen mit Bodendenkmalen
- Geschütztes Biotop gemäß § 20 NatSchAG M-V: Erhalt / Verlust

IV. DARSTELLUNGEN (ohne Normcharakter)

- Grenze des Abstandes zum Wald bei der Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 20 LWaldG M-V (30 m)
- Grenze des Geltungsbereiches des benachbarten B-Plans Nr. 41

V. PLANGRUNDLAGE (ohne Normcharakter):

- Gebäudebestand
- 4 — Flurstücksgrenze und Flurstücksbezeichnung
- Flur 82 — Flurgrenze und Flurbezeichnung
- + 14.85 — Geländehöhe in Meter im Höhenbezugssystem DHHN92
- Laubbaum
- Gehölzfläche

Teil B

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Größe der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB, §§ 1, 4 und 13 BauNVO)

1.1 Im allgemeinen Wohngebiet sind gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO

allgemein zulässig:
- Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebietes dienenden nicht störenden Handwerksbetriebe
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

ausnahmsweise zulässig:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

nicht zulässig:
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA1 bis WA4 sind maximal 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

1.3 Die Größe von Baugrundstücken, auf denen Einzelhäuser errichtet werden, muss mindestens 500 m² und von Baugrundstücken, auf denen Doppelhäuser errichtet werden, mindestens 350 m² je Doppelhaushälfte betragen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

1.4 Die in der Planzeichnung festgesetzten maximalen First- und Traufhöhen haben als Bezugspunkt die Höhenlage der Planstraße in der Mitte der gemeinsamen Grenze des Baugrundstücks mit der seiner Erschließung dienenden Verkehrsfläche. Für die festgesetzte maximale Firsthöhe im WA 4 ist die Höhenlage der Planstraße in der Mitte der gemeinsamen Grenze der jeweiligen Grundstückszufahrt mit der anliegenden Verkehrsfläche als unterer Bezugspunkt zu verwenden.
Die Höhenlage des Bezugspunktes ist durch lineare Interpolation aus den beiden benachbarten in der Planzeichnung festgesetzten Straßenhöhen zu ermitteln.

1.5 Im allgemeinen Wohngebiet WA 4 darf die festgesetzte Firsthöhe ausnahmsweise um 0,5 m überschritten werden.

2. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Für jedes Baugrundstück ist maximal eine Zufahrt zu den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig. Die Breite der Zufahrten von der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenze zu den Stellplätzen, Garagen oder Carports darf eine Breite von 3,5 m nicht überschreiten.

3. Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 und § 14 BauNVO)

3.1 Stellplätze, Carports und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur im Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sowie zwischen den mit „gfl" bezeichneten Flächen und der seitlichen Baugrenze zulässig. Der Abstand der Stellplätze, Garagen und Carports von der Straßenbegrenzungslinie muss mindestens 3,0 m betragen.

3.2 Folgende Nebenanlagen sind unzulässig:
- Windenergieanlagen
- Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung und Kleintierzucht.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit „gfl" bezeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Eigentümer, Benutzer und Besucher der anliegenden Grundstücke sowie mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Stralsund (SWS), Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft Stralsund (REWA), Telekom und Kabel Deutschland bzw. deren jeweiligen Rechtsnachfolger zu belasten. Es umfasst die Befugnisse zur Befahrung, Begehung, Kontrolle, Wartung und gegebenenfalls der Erneuerung der Anlagen.

5. Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie zur Pflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)

5.1 In den Wohngebieten WA 1 bis WA 4 ist je angefangene 700 m² Baugrundstücksfläche 1 standortgerechter Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, StU 12/14 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

5.2 Im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen (Planstraßen A bis B) sind insgesamt mindestens 14 standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen eine Fläche von mindestens 12 m² aufweisen und sind zu begrünen.

5.3 Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft umfasst ein geschütztes Biotop zuzüglich Pufferbereich. Die Fläche ist als Sukzessionsfläche dauerhaft zu erhalten und vor Schädigungen zu schützen.

6. Zuordnungsfestsetzung der ökologischen Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen (§ 135a Abs. 1 BauGB; § 9 Abs.1a BauGB i.V. mit § 1a Abs. 3 BauGB)

6.1 Den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Eingriffen in geschützte Gehölzbiotope sowie der verloren gehenden Fortpflanzungsstätte des Neuntöters wird folgende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:
Pflanzung einer fünfreihigen Hecke auf einer Fläche von 5.850 m² und einer maximalen Endwuchshöhe von 6 m mit einer begleitenden Saumstruktur auf den Flurstücken 2/6 und 3/5 der Flur 1, Gemarkung Stralsund am Rand des Flugplatzes Stralsund. Zusätzlich sind fünf Reisighaufen mit einer Höhe von mindestens 1,5 m und einem hohen Anteil von Dornensträuchern entlang der Neupflanzung anzulegen und für fünf Jahre funktionstüchtig zu halten.

6.2 Den im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes vorgesehenen Eingriffen in Vegetationsbestände und dem damit verbundenen Verlust eines Reviers des Feldschwirls wird folgende Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes zugeordnet:
Entwicklung einer Sukzessionsfläche durch Nutzungsaufgabe im Bereich eines 7 m breiten und 100 m langen zusammenhängenden Dauergrünlandstreifens auf dem Flurstück 40 der Flur 1, Gemarkung Lüssow unmittelbar östlich an den Kronenhalsgraben angrenzend. Die Fläche darf weder befahren noch für Grabenaushub verwendet werden und ist in der Örtlichkeit zu kennzeichnen. Die Maßnahmenfläche ist alle 5 Jahre im Anschluss an die Brutzeit, ab September, zu mähen.

7. Örtliche Bauvorschriften

Durch den Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit §§ 84 und 86 LBauO M-V folgende örtliche Bauvorschrift erlassen.

Dächer

7.1 Satteldächer sind mit einer Dachneigung von 35–50 °; Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung von 20–25 ° auszubilden. Ausgenommen davon sind Dachaufbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Vorbauten im Sinne von § 6 Abs. 6 LBauO M-V.

7.2 In den allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind auf Gebäuden nur Walm- und Zeltdächer mit einer Dachneigung 20–25 ° zulässig, wenn das 2. Vollgeschoss nicht als Dachgeschoss ausgebildet ist.

7.3 Die Dachflächen sind jeweils mit roten bis rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dacheindeckungen zu versehen.

7.4 Die Breite der Dachaufbauten pro Dachseite darf höchstens 50% der Firstlänge betragen.

Einfriedungen

7.5 Als Einfriedungen entlang der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksgrenzen sind Hecken aus standortgerechten, einheimischen Laubgehölzen zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Zusätzliche Zäune dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten und die Hecke nicht überragen.

Luft-Wärme-Pumpen

7.6 Luft-Wärme-Pumpen sind innerhalb von Gebäuden zu errichten. (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)

Ordnungswidrigkeiten

7.7 Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften Nr. 7.1 bis 7.6 zuwiderhandelt. Nach § 84 Abs. 3 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden. (§ 84 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 LBauO M-V)

II. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Bodendenkmalschutz
Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Flächen mit Bodendenkmalen kann die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale gemäß § 7 DSchG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.

III. HINWEISE

1. Planzeichnung
Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundkarte unter Einarbeitung der ALK mit Stand vom Januar 2019. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

2. Wasserabfluss
Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende gesetzliche Bestimmungen hingewiesen:

Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).

Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV).

3. Bodendenkmale

Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten zufällig neu entdeckt werden wie z.B. Funde oder auffällige Bodenverfärbungen, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflichtung erlischt fünf Werktage nach Zugang der Anzeige.

4. Artenschutz

4.1 Bauzeitenregelung Brutvögel
Zum Schutz von Brutvögeln erfolgt die Baufeldfreimachung im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.

4.2 Fällzeitenregelung Fledermäuse
Zum Schutz von Fledermäusen sind die zur Fällung vorgesehenen Altbäume vorzugsweise im Zeitraum Anfang September bis Mitte Oktober auf eine aktuelle Nutzung zu kontrollieren. Bei nachgewiesenem Nichtbesatz bzw. nach erfolgter Bergung durch einen Artspezialisten ist das Quartier zu verschließen. Sofern die Kontrolle auf Besatz in die Überwinterungszeit von Fledermäusen fällt, sind die zur Fällung vorgesehenen Altbäume auf eine aktuelle Nutzung als Winterquartier zu kontrollieren. Bäume mit besetzten Quartieren sind bis zum nächsten Frühjahr stehenzulassen bzw. segmentweise zu fällen. Segmente, die Quartiere enthalten, sind umsichtig abzunehmen und an einen geeigneten neuen Standort zu bringen. Der Quartiereingang ist während der Arbeiten verschlossen zu halten, um ein etwaiges Ausfliegen gestörter Tiere zu verhindern.

4.3 Gebäuderückbau Fledermäuse
Zum Schutz von Fledermäusen erfolgt der Abriss von Gebäuden unter Beteiligung eines Artspezialisten. Für Fledermäuse potenziell besonders gut geeignete Bereiche sind vor und während der Abrissarbeiten auf aktuellen Besatz zu kontrollieren und ggf. vorhandene Fledermäuse zu bergen.

4.4 Quartierersatz Fledermäuse
Werden im Zuge der Kontrolle relevante Sommer- oder Winterquartiere von Fledermäusen nachgewiesen, sind Quartiersverluste durch Anbringung künstlicher Fledermaushöhlen im Verhältnis 1:3 auszugleichen. Notwendige Ersatzquartiere sind vor Beginn der auf die Fällung folgenden Reproduktionsperiode anzubringen und für einen Zeitraum von zehn Jahren funktionstüchtig zu halten.

4.5 Bauzeitenregelung Amphibien
Zum Schutz von Amphibien ist die Baufeldfreimachung vorzugsweise im Zeitraum zwischen Anfang September und Mitte Oktober durchzuführen. Sofern die Baufeldfreimachung zwischen Mitte Oktober und Ende März durchgeführt wird, muss im Sommer vor der Baufeldfreimachung an der östlichen Grenze des Plangebiets im Zeitraum Anfang September bis Mitte Oktober ein Amphibienschutzzaun errichtet werden, um ein Einwandern in mögliche Winterquartiere im Plangebiet zu verhindern.

5. Waldabstand
Nach § 2 Waldabstandsverordnung M-V dürfen innerhalb des Waldabstandes nur mit Zustimmung des Forstamtes Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze, Bootsschuppen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie Anlagen, die nicht zu Wohnzwecken oder nicht dem vorübergehenden Aufenthalt von Menschen dienen, errichtet werden.

6. Bodenschutz

6.1 Die in der Planzeichnung (Teil A) nach § 9 Abs. 5 BauGB gekennzeichneten Flächen sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die belasteten Boden- und Abfallpartien sind auszubauen, fachgerecht zu verwerten und zu entsorgen.

6.2 Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

7. Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten
Zum Schutz gegen Lärm ist bei der Aufstellung von stationären Geräten und Maschinen wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Mini-Blockheizkraftwerken der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 28.08.2013 zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 07.07.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. 08 des Jahres 2016 am 23.08.2016 erfolgt.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 22.06.2017 beteiligt worden.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom 26.06.2017 bis 11.07.2017 durchgeführt worden.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 22.06.2017 und vom 21.09.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 30.08.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen, haben in der Zeit vom 27.09.2018 bis 29.10.2018 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. 10 vom 20.09.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 53, vom 27.05.2019, wird als lagerichtig dargestellt bescheinigt. Regressansprüche können daraus nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Stralsund, den 27.05.2019 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange am 03.05.2019 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 22.07.2019 mitgeteilt worden.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 03.05.2019 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 03.05.2019 gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan Nr. 53, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Stralsund, den ..... 29. MAI 2019 Der Oberbürgermeister

11. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 10.06.2019 im Amtsblatt Nr. 7 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, 215 Abs.2 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist nach Ablauf des 19.06.2019 in Kraft getreten.
Hansestadt Stralsund, den 20. JUNI 2019 Der Oberbürgermeister

Hansestadt Stralsund

Bebauungsplan Nr. 53 "Wohngebiet zwischen Damaschkeweg und Kornwinkel"

Stand Februar 2019

Hansestadt Stralsund