

Satzung der Hansestadt Stralsund über den Bebauungsplan Nr. 102 C - Bereich Fährbastion (Quartier 2C)

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 500



Teil A - Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenerklärung vom 18. Dezember 1990

1. Festsetzungen

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

WB Besondere Wohngebiete (§ 4 a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

- GRZ Grundflächenzahl
- II - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- IV zwingend festgesetzte Zahl der Vollgeschosse
- GH zwingend festgesetzte Gebäudehöhe
- GH maximale Gebäudehöhe
- FH maximale Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- Baulinie
- - - Baugrenze

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P** Öffentliches Parkhaus
- ▼ Einfahrtbereich des Parkhauses
- ▼ Ausfahrtbereich des Parkhauses

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

- Erhalten von Bäumen
- Neupflanzung bzw. Umpflanzung von Bäumen

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- D** Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

Sonstige Planzeichen

- Mit Gehrecht zugunsten der Anwohner zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Durchgang mit Gehrecht zugunsten der Anwohner
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) gemäß Text, Punkt 7(1)
- Kennzeichnung der Bereiche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) gemäß Text, Punkte 7(2) bis 7(4)
- Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für private Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Höhenlage der Oberkante Fahrbahn in m über HN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

2. Darstellungen ohne Normcharakter

- vorhandene bauliche Anlagen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- 36 Nummer des Flurstückes
- 3 Zaun
- 3 Hausnummer
- Vorhandene Mauer
- Vorhandener Baum
- künftig fortfallender Baum
- Vorhandener Schachtdeckel
- Vorhandener Mast - Straßenbeleuchtung
- TH vorhandene Traufhöhe
- FH vorhandene Firsthöhe

Teil B - Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen: BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2005 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130 - 9)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 11 BauGB und § 1, 4 a und 13 BauNVO)

(1) Besondere Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen; sie dienen auch der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sonstigen Anlagen, soweit diese Betriebe und Anlagen nach der besonderen Eigenart des Gebietes mit der Wohnnutzung vereinbar sind.
Zulässig sind: Wohngebäude, Läden, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften, sonstige Gewerbebetriebe, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind: Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung, Vergnügungstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind und Tankstellen.

(2) Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkhaus - ist nur die Errichtung eines Parkhauses und seiner Nebenanlagen zu berücksichtigen.

(3) Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind in den Baugebieten Räume und Gebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 20 BauNVO)

(1) In den festgesetzten Gebieten zur Erhaltung und Entwicklung der Wohnnutzung - besondere Wohngebiete - darf das Höchstmaß von 4 Vollgeschossen ausnahmsweise um 1 Vollgeschoss überschritten werden, wenn straßenseitig die maximale Traufhöhe der angrenzenden Nachbarbebauung durch die Traufhöhe des neu zu errichtenden Gebäudes nicht überschritten wird.

(2) Alle festgesetzten Höhenangaben beziehen sich auf die festgesetzte Straßenhöhe, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vermindert bzw. vermindert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes bis zur Mitte des Gebäudes, gemessen von der Mitte der straßenseitigen Gebäudekante.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise ist einmal pro Grundstück gestattet, nicht direkt an die Grenze des benachbarten Grundstückes anzubauen. Ansonsten gelten die Vorschriften der geschlossenen Bauweise.

4. Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. Abs. 3 BauGB und § 12, 14 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze mit ihren Zufahrten dürfen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Garagen sind - mit Ausnahme des festgesetzten Parkhauses - nicht zulässig.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Innerhalb der Baugebiete sind die nicht überbauten Grundstücksflächen zu mindestens 50% als offene Vegetationsfläche herzustellen. Nicht überbaute Grundstücksflächen, die nicht begrünt werden, sind so zu gestalten, daß eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich bleibt. Materialien, die eine vollständige Versiegelung des Bodens bewirken, sind für die Befestigung dieser Flächen unzulässig. Das Anlegen von Wegen innerhalb der nicht überbauten Grundstücksflächen ist zulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkhaus - sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu 50% der Fläche Gehölzpflanzungen anzulegen. Die Pflanzqualität der Gehölzpflanzung beträgt 1 Strauch pro 0,75 m² und soll wie folgt gestaltet werden: 75% Sträucher, 60 - 100 cm hoch, 2 mal verpflanzt, 25% Sträucher, 100 - 150 cm hoch, 2 mal verpflanzt. Die Pflanzen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die verbleibenden 50% der Fläche sind mit Landschaftsrasen anzulegen. Das Anlegen von Wegen innerhalb der Rasenfläche ist zulässig.

(3) Die zwei am Fährwall vorhandenen, in der Planzeichnung als künftig fortfallend festgesetzten Bäume sind auf die nicht überbauten Teile der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung umzupflanzen. Bei Abgang ist Ersatz im Verhältnis 1:1 in gleicher Pflanzgröße (heimische standortgerechte Arten, Pflanzqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

6. Gehrecht für einen Weg (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die als Gehrecht „Anwohner“ festgesetzte Fläche ist zugunsten der Eigentümer der Grundstücke Seestraße 1 bis 5a zur Sicherung eines Fußweges zu belasten. Das Gehrecht ist insgesamt auf einer Breite von 2 Metern zu gewähren.

7. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder Minderung solcher Einwirkungen zu treffende bauliche oder sonstige Vorkehrungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes durch die im Zusammenhang mit der Nutzung des Parkhauses entstehenden Lärm- und Abgasimmissionen ist der Baukörper des Parkhauses im nachfolgend benannten Umfang als geschlossene Konstruktion auszubilden: Die zur Seestraße, zur Fährstraße und zur Johannischorstraße orientierten Teile des Parkhauses sind jeweils als geschlossene Wand zu errichten. Eine Nutzung des Gebäudedaches als offenes Parkdeck ist nicht zulässig.

(2) Innerhalb der festgesetzten Lärmpegelbereiche III und IV sind an den zur Straße orientierten Außenbauten die in der Tabelle 8 der DIN 4109 genannten Anforderungen an die Luftschalldämmung einzuhalten und nachzuweisen.

maßgeblicher Außenlärmepegel [dB(A)]	Erforderliches Schalldämm-Maß erf. RW, res. [dB(A)]		
	Lärmpegelbereich	Wohnungen, Beherbergungssstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume
61 bis 65	III	35	30
66 bis 70	IV	40	35

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauten nach DIN 4109

(3) Werden innerhalb des festgesetzten Lärmpegelbereiches IV Schlaf- oder Kinderzimmer auf der der Straße zugewandten Seite angeordnet, sind zusätzlich schalldämmte Lüftungen vorzusehen.

8. Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die in der Planzeichnung (Teil A) als zum Erhalten festgesetzten Bäume und Sträucher sind zu schützen. Es gelten die Regelungen der Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 22.03.2004.

9. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBAu M-V)

(1) Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkhaus - sind für das geplante Gebäude Ausnahmen von der Gestaltungsatzung möglich, soweit sie § 5 „Haustypen“, § 13 „Oberflächen der Fassaden“ und § 15 „Dächer“ betreffen.

(2) Innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Parkhaus - sind mindestens 50% der Dachflächen von Gebäuden als begrünte Dächer auszubilden.

(3) Fensterlose Wandflächen in einer Größe von mehr als 30 m² sowie Mauerflächen in einer Größe von mehr als 20 m² sind in voller Breite und in voller Höhe mit Rank- bzw. Kletterpflanzen oder höhengleich mit Sträuchern zu begrünen.

Hinweise

(1) Als Plangrundlage dienen Kataster- und Vermessungspläne sowie die digitalisierte Stadtkarte im Maßstab 1 : 500 (Stand Februar 2006). Eine Herstellung der Katastergrenzen in der Örtlichkeit erfolgte großenteils nicht. Die Eintragung der vorhandenen Bäume und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

(2) Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die folgenden Flurstücke: 18, 19, 20, 21/1, 22, 23, 24/1, 25/1, 26, 27, 28/1, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35/1, 36, 37, 38/1, 38/2, 39, 46 und 48 sowie einen Teil des Flurstückes 8 der Flur 22, Gemarkung Stralsund.

(3) Das Bebauungsplangebiet liegt sowohl im Geltungsbereich der Sanierungsatzung als auch in dem der Erhaltungssatzung.

(4) Gemäß § 202 BauGB ist der Mutterboden zu schützen. Daher sind Oberboden und Torfböden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden.

(5) Über das Plangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG. Bei geplanten Hochbauten in diesem Bereich ist daher die Deutsche Telekom AG zu beteiligen. Des weiteren befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Plangebiet. Dies ist bei der Ausführung von Bauarbeiten, Tief- und Straßenbaumaßnahmen zu berücksichtigen. Zuvor muß eine Einweisung des Bauausführenden durch die Telekom erfolgt sein.

(6) Bei geplanter Bebauung innerhalb des Plangebietes ist darauf zu achten, daß keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören oder die Schifffahrt durch Blendwirkung oder Spiegelungen irreführen. Geplante Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

(7) Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der Altstadt der Hansestadt Stralsund, das von geschichtlicher, baukultureller, künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wurde auf der Grundlage des § 86 Abs. 1 des Gesetzes über die Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAu M-V) vom 26.04.1994 (GVBl. M-V Nr. 11 vom 29.04.1994 S. 518) nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund eine Gestaltungsatzung erlassen, welche seit dem 20.05.1994 rechtskräftig ist und auch für das Bebauungsplangebiet gilt. Davon abweichend gilt Punkt 9(1) der Textlichen Festsetzungen.

(8) Das Plangebiet liegt innerhalb eines wahrscheinlich mit Kampfmitteln belasteten Bereiches. Zur Erhöhung der Bausicherheit sollte eine Sondierung des Geländes durchgeführt werden. Hierfür ist vor Beginn dieser Sondierungsmaßnahmen das Landesamt für Katastrophenschutz M-V - Munitionsbergungsdienst - zu benachrichtigen und dem Munitionsbergungsdienst ein Auftrag zu erteilen. Alle mit der Kampfmittelbeseitigung in Zusammenhang stehenden Maßnahmen sind für den Auftraggeber kostenpflichtig. Grundsätzlich sind alle Tierbaubearbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei den Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

(9) Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Küsten- und Gewässerschutzstreifens nach § 19 des Landesnaturschutzgesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LNat M-V). Zur rechtlichen Sicherheit des Verfahrens bedarf es nach § 19 Abs. 3 Nr. 4 LNat M-V einer Ausnahmegenehmigung. Diese Ausnahmegenehmigung wurde mit Schreiben vom 21.09.2006 von der Unteren Naturschutzbehörde erteilt.

(10) Es gilt die Baumschutzsatzung der Hansestadt Stralsund vom 22.03.2004, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3 vom 24.04.2004.

(11) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBAu M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBAu M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBAu M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Preamble:

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 85 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2005 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130 - 9) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 17. Jan. 2007 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 102 C für den Bereich der Fährbastion (Quartier 2 C) im Stadtgebiet Altstadt, Stadtteil Bastionengürtel, zwischen der Seestraße im Nordosten, der Fährstraße im Süden, den Grundstücken Fährwall 2 bis 9 im Südwesten und der Johannischorstraße im Nordwesten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtliche Bauvorschrift, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.11.1994. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund am 01.12.1994 erfolgt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V mit Schreiben vom 19.08.1999 und vom 04.01.2001 beteiligt worden.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB (1998) ist durch Bürgerversammlungen am 27.07.1999 sowie 14-tägigen Aushang vom 28.07.1999 bis zum 11.08.1999 erfolgt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.08.1999, 14.12.2000, 12.12.2005 und vom 12.07.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

5. Die Bürgerschaft hat am 16.11.2000 den 1. Entwurf und am 08.06.2006 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

6. Der 1. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 14.12.2000 bis zum 22.01.2001 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr, Di 7.00 Uhr bis 17.00 Uhr und Fr 7.00 Uhr bis 15.00 Uhr - 23 Tage) nach § 3 Abs. 2 BauGB (1998) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 06.12.2000 im Amtsblatt Nr. 15 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden. Zusätzlich fand eine Bürgerversammlung am 15.01.2001 statt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.07.2006 bis zum 16.08.2006 während folgender Zeiten (Mo, Mi 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Di, Do 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Fr 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr - 24 Tage) nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.08.2006 im Amtsblatt Nr. 5 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

8. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 11.12.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Bürgerschaft gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

9. Der katastermäßige Bestand am 15.01.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hansestadt Stralsund, den 15.01.2007

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 11.12.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Bürgerschaft gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 11.12.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Bürgerschaft gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

13. Der Beschluß über die Satzung zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.12.2006 im Amtsblatt Nr. 17 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Schreiben vom 11.12.2006 in Kraft getreten.
Hansestadt Stralsund, den 21. Feb. 2007

7. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 13.12.2005 bis zum 28.12.2005 während folgender Zeiten (Mo, Mi 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Di, Do 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Fr 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr - 12 Tage) nach § 3 Abs. 3 BauGB (1998) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.12.2005 im Amtsblatt Nr. 14 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

8. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie der Begründung, hat in der Zeit vom 11.07.2006 bis zum 16.08.2006 während folgender Zeiten (Mo, Mi 7.00 Uhr bis 16.00 Uhr, Di, Do 7.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Fr 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr - 24 Tage) nach § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anträgen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.08.2006 im Amtsblatt Nr. 5 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

9. Der katastermäßige Bestand am 15.01.2007 wird als richtig dargestellt bescheinigt.
Hansestadt Stralsund, den 15.01.2007

10. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 11.12.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Bürgerschaft gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 11.12.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Bürgerschaft gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgearbeitet.
Hansestadt Stralsund, den 17. Jan. 2007

13. Der Beschluß über die Satzung zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.12.2006 im Amtsblatt Nr. 17 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erdschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist mit Schreiben vom 11.12.2006 in Kraft getreten.
Hansestadt Stralsund, den 21. Feb. 2007

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
BAUAMT
ABTEILUNG PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

ÜBERSICHTSPLAN MASSTAB 1 : 5.000

RECHTSVERBINDLICH MIT ABLAUF DES: 16.02.2007

BEBAUUNGSPLAN NR. 102 C
FÄHRBASTION (QUARTIER 2 C)

MASSTAB 1 : 500 DATUM: SEPTEMBER 2006

Nachrichtliche Übernahmen

Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Die Altstadt von Stralsund ist nach § 2 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (DSchG M-V) Denkmalbereich sowie nach § 2 Abs. 5 DSchG ein Bodendenkmal. In der Denkmalliste der Hansestadt Stralsund sind die in der Planzeichnung ausgewiesenen Baudenkmale nach § 5 Abs. 1 DSchG M-V eingetragen. Nach § 7 bzw. § 15 DSchG M-V bedürfen Eingriffe in den Denkmalbereich, die Denkmäler und deren Umgebung einer vorherigen Genehmigung der Unteren Denkmalbehörde. Dies gilt auch für Denkmale, die ggf. bei Ausgrabungen entdeckt werden und nach § 6 Abs. 2 DSchG M-V geschützt sind. Nach § 6 Abs. 5 DSchG M-V hat der Verursacher die entsprechenden Kosten inkl. Zeit für die Bergung und Dokumentation bzw. fachgerechte Instandsetzung einzuplanen.

Hochwasserschutz
Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der durch Hochwasser gefährdet ist. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist diese Gefährdung durch geeignete konstruktive Maßnahmen am Gebäude zu berücksichtigen. Das maßgebende Bemessungshochwasser beträgt 2,80 m HN (2,70 m NN) ohne Berücksichtigung des Wellenaufbaus.

planung: blanck/stralsund
architektur: stadtplanung landschaftsplanung
regionalentwicklung umweltschutz GbR
Dipl.-Ing. Olaf Blanck Dipl.-Ing. Ralf Botterbruch
Papierstraße 29, D-18439 Stralsund
Tel. 03831-28 05 22 Fax 03831-28 05 23
stralsund@planung-blanck.de