



Verfahrensvermerke

- Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16.07.2015. Die ortsübliche Bekanntmachung ist im Amtsblatt Nr. 11 am 20.08.2015 erfolgt.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 7 Abs. 4 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2015 beauftragt worden.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form eines öffentlichen Aushanges vom 21.08.2015 bis 04.09.2015 durchgeführt worden.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.08.2015 und 04.04.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Die Bürgerschaft hat am 03.03.2016 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und Anlagen haben in der Zeit vom 07.04.2016 bis 10.05.2016 während folgender Zeiten (23 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. 3 vom 31.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes am 28.07.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALK) im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Stralsund, den 28.07.2016 öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 - Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.2.2016 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 28.7.2016 mitgeteilt worden.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 23.7.2016 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 23.7.2016 gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Stralsund, den 02. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister
 - Die Satzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.7.2016 im Amtsblatt Nr. 2 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 mit Ablauf des 23.09.2016 in Kraft getreten.
Hansestadt Stralsund, den 26. AUG. 2016 Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Stralsund

über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Kleine Parower Straße" als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht.

Auf der Grundlage der §§ 10, 13a des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 23.07.2016, folgende Satzung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Kleine Parower Straße", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 20 "Wohnbebauung Kleine Parower Straße"

Stand Mai 2016



Übersichtsplan ohne Maßstab
Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund

Textliche Festsetzungen (Teil B)

I) FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)
I.1) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
I.1.1) Nutzungen
 Im Plangebiet sind zulässig: Wohngebäude einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und der Stellplätze für den durch die Nutzung verursachten Bedarf.
I.2) Maßnahmen zur Grünordnung
I.2.1) Baumpflanzung
 Pflanzung und dauerhafter Erhalt eines Einzelbaums in der Pflanzqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 16/18 cm. Bestandteil der Pflanzung ist die Pflege der Bäume in den der Pflanzung folgenden 3 Vegetationsperioden. Von den in der Planzeichnung angegebenen Standorten kann um bis zu 5 m abgewichen werden.
I.2.2) Heckenpflanzung
 Pflanzung und dauerhafter Erhalt einer einreihigen Laubgehölzhecke in der Pflanzqualität Heckenpflanze, 3 x verpflanzt, mit Ballen bzw. Container, Höhe 150-175 cm. Die Hecke ist nach der Pflanzung auf 1,50m Gesamthöhe zurückzuschneiden und als geschnittene Hecke dauerhaft zu erhalten.
II) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB)
II.1) Bodendenkmale
 Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
II.2) Bodenschutz
 Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.
III) HINWEISE
III.1) Baumschutz
 Es gilt die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes (Baumschutzsatzung) der Hansestadt Stralsund vom 22.03.2004, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 3 vom 24.04.2004. Ausnahmegenehmigungen vom Baumschutz gemäß NatSchAG M-V bzw. Baumschutzsatzung werden erst auf Vorhabenebene durch die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Rügen bzw. die Hansestadt Stralsund auf Antrag erteilt. Dabei werden auch die erforderlichen Ersatzpflanzungen bzw. Ausgleichszahlungen festgelegt.
III.2) Plangrundlage
 Zeichnerische Grundlage des Plans ist die Vermessungsgrundlage des Vermessungsbüros Krawatschke Meißner Schönemann vom März 2014 mit Höhensystem HN 76 unter Einarbeitung des ALK des Landkreises Vorpommern-Rügen. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

Planzeichenerklärung

- gemäß Anlage zur PlanZV
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)**
 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmass
 GH 20,7m Gebäudehöhe als Höchstmass in Metern über HN 76
 II-III Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmass
 - BAUWEISE, BAUGRENZEN UND LINIEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)**
 o Offene Bauweise
 — Baugrenze
 - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs.1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 Anpflanzen von Bäumen
 Erhaltung von Bäumen
 Anpflanzen von Hecke
 - SONSTIGE PLANZEICHEN**
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB) und des Vorhaben- und Erschließungsplans
AUSGEWÄHLTE PLANZEICHEN DER PLANGUNDLAGE
 Flurstücksgrenzen mit Flurstücksbezeichnungen
 vorhandene Gebäude
 Geländehöhe in Metern HN 76