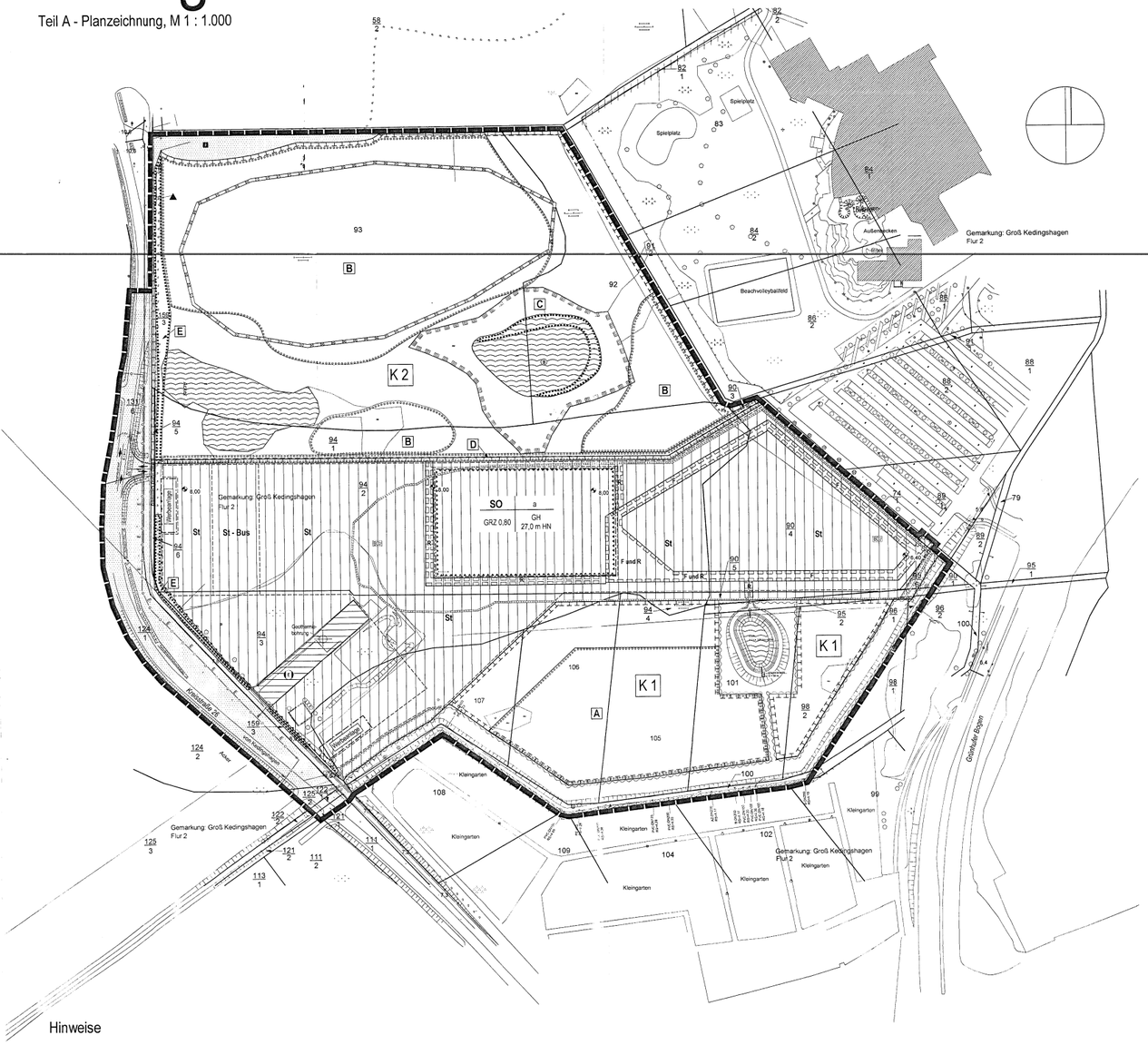
Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 13 "Stadthalle Stralsund"

Teil A - Planzeichnung, M 1 : 1.000



Hinweise

Als Plangrundlage dienten der Lage- und Höhenplan des Vermessungsbüros Norbert Bolt, Mönchstraße 46 in 18439 Stralsund, mit Stand von Juli 2005, der Lageplan des Planungsbüros Glockner mit Stand von November 2006 und die Übernahme der in der Örtlichkeit festgestellten Grenzen der ehemaligen Flurstücke 90/2 und 94 durch das Vermessungsbüro Krawutschke-Meißner-Schönemann, Hainholzstr. in 18435 Stralsund vom 07.05.2007. Die übrigen Katastergrenzen wurden nicht in der Örtlichkeit hergestellt, sondern dem Katasterzahlenwerk entnommen. Regressansprüche werden nicht übernommen.

Regionalentwicklung
Bauleitplanung
Landschaftsplanung
Freiraumplanung

Kiesgerdamm 74
18435 Stralsund
Tel.: 03831 / 280 522
Fax: 03831 / 280 523

O L A F

Planzeichenerklärung

Es gilt die Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanzV 90.

I. Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 9 BauGB und §§ 1, 4, 10 und 11 BauNVO)

(SO) Sondergebiet Multifunktionshalle (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 bis 20 BauNVO)

GRZ Grundflächen als Höchstmaß

GH maximale Höhe baulicher Anlagen über HN

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

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

B Rad- und Fußweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

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

Versorgungsflächen

Energie

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

E Elektrokabel

Wasserflächen und Flächen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Regelung des Wasserabflusses

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

K1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowe von Gewässern

C Kennzeichnung der Flächen gemäß Text (Teil B), Punkt 5

Geschützte Biotope nach § 20 Landesnaturschutzgesetz M-V

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

Bodendenkmal

BD Bodendenkmal, deren Veränderung oder Beseitigung genehmigt werden kann

Verdachtsfläche Bodendenkmale

Sonstige Planzeichen

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

St Lagefestpunkt

St Stellplätze

St - Bus Stellplätze für Busse

+ 8,30 Festgesetzte Geländehöhe über HN (§ 9 Abs. 3 BauGB)

Wallerweigen Besonderer Nutzungszweck von Flächen - Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Abgrenzung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Teil B Text Nr. 9)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Regenentwässerung

II. Darstellungen ohne Normcharakter

vorhandene bauliche Anlagen

Flurstücksgrenze

80/40 Flurstücksbezeichnung

mögliche Anordnung von Gebäuden auf dem Grundstück

+ DL Gehweg 12,5 m ü. NN Bestandshöhe über HN (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Teil B - Text

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 23. Januar 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 7 (2), §§ 11 (2), 18 und 19 (4) BauNVO)

Im Sondergebiet SO Multifunktionshalle sind einschließlich der jeweiligen Nebenanlagen
- Veranstaltungsräume
- Speise- und Schankwirtschaften,
- Freizeiteinrichtungen,
- sportlichen Zwecken dienende Anlagen,
- Verkaufsflächen auf max. 400 m²,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter und
- eigenständige Werbeanlagen nur auf den dafür vorgesehen Bauflächen allgemein sowie
- Vergnügungsstätten ausnahmsweise zulässig.

(2) Die Gesamtkapazität der Vorhaben im Sondergebiet darf 5.000 Besucherplätze gleichzeitig nicht überschreiten.

(3) Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf von den Sammelwerbeanlagen bis zu 36,00 Meter über HN überschritten werden.

2. Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

In der festgesetzten abweichenden Bauweise sind Baukörper über 50 Meter Länge zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

3. Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

(1) Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen (St) und innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen mit ihren Zufahrten für Busse sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen (St - Bus) zulässig.

(2) Eigenständige Garagen sind nicht zulässig.

4. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, sind in einer Breite von sieben Metern ab Böschungsoberkante die Bebauung, die Bepflanzung und die Errichtung von Einfriedungen nicht zulässig. Die Flächen sind als Unterhaltungsstreifen für den Graben 2 (Mühlengraben) zu nutzen.

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 a u. b BauGB)

(1) PKW - Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Pflaster oder gleichwertigen Oberflächen zu versehen.

(2) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K 1) ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A) ein Wald, der nicht der wirtschaftlichen Nutzung dient, mit 30% gehölzfreier Fläche anzulegen. Auf den Flächen K 1 sind die vorhandenen Drainageleitungen aus der Funktion zu nehmen. Die Flächen sind in Bereichen der Gehölzanpflanzung zu mähen und flach zu pflügen. Zum Mühlengraben ist ein zehn Meter breiter Streifen von einer Bepflanzung freizuhalten. Die gehölzfreien Flächen sind jährlich einmalig im Oktober zu mähen. Es sind 30% Bäume und 70% Sträucher zu verwenden. Als Hauptbäume werden 1 x verpflanzte Heister folgender Arten gepflanzt: 8% Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior), 6% Moorbirke (Betulus pubescens), 4% Salweide (Salix capreal), 4% Silberweide (Salix alba), 8% Schwarzerle (Alnus glutinosa). Als Sträucher werden 3-jährig verschulte Sämlinge, 50/80 cm, folgender Arten gepflanzt: 7% Faulbaum (Frangula alnus), 8% Grauweide (Salix cinerea), 5% Haselnuss (Corylus avellana), 6% Holzapfel (Malus sylvestris), 7% Ohrchenweide (Salix aurita), 7% Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), 8% Schneeball (Viburnum opulus), 6% Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), 9% Traubenkirsche (Prunus padus), 5% Weißdorn (Crataegus monogyna). Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die Gehölzflächen sind mit einer Pflanze pro m² zu bepflanzen. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist sicher zu stellen.

(3) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K 2) ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (B) ein Wald, der nicht der wirtschaftlichen Nutzung dient, mit 50% gehölzfreier Fläche anzulegen. Auf den Flächen K 2 sind die vorhandenen Drainageleitungen aus der Funktion zu nehmen. Die Flächen sind in Bereichen der Gehölzanpflanzung zu mähen und flach zu pflügen. Die gehölzfreien Flächen sind jährlich einmalig im Oktober zu mähen. Es sind 40% Bäume und 60% Sträucher zu verwenden. Als Hauptbaumarten werden 1 x verpflanzte Heister folgender Arten gepflanzt: 8% Gewöhnliche Esche (Fraxinus excelsior), 4% Sandbirke (Betula pendula), 7% Spitzahorn (Acer platanoides), 6% Stieleiche (Quercus robur), 8% Rotbuche (Fagus sylvatica), 7% Vogelkirsche (Prunus avium). Als Sträucher werden 3-jährig verschulte Sämlinge, 50/80 cm, folgender Arten gepflanzt: 4% Brombeere (Rubus fruticosus), 8% Faulbaum (Rhamnus frangula), 7% Haselnuss (Corylus avellana), 5% Hundsrose (Rosa canina), 6% Kornelkirsche (Cornus mas), 8% Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), 8% Schlehe (Prunus spinosa), 5% Schneeball (Viburnum opulus), 3% Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), 6% Weißdorn (Crataegus monogyna). Für die Pflanzungen ist autochthones Pflanzgut zu verwenden. Die Gehölzflächen sind mit einer Pflanze pro m² zu bepflanzen.

(4) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K 3) ist auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gewässern (C) das Rohrkolbenröhricht zu räumen. Der Aushub ist seitlich einzubauen. Der Wasserstand des Weihers wird auf max. 6.33 HN festgesetzt.

(5) Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K 3) ist auf den festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (D) ist eine dreireihige freiwachsende Hecke aus heimischen und standortgerechten Gehölzen zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Folgende Sträucher sind mit einem Pflanzabstand von 1m als verpflanzte Sträucher, 60/100cm zu pflanzen: 9% Faulbaum (Rhamnus frangula), 8% Haselnuss (Corylus avellana), 9% Hechtrose (Rosa glauca), 7% Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), 10% Hundsrose (Rosa canina), 7% Kornelkirsche (Cornus mas), 9% Kreuzdorn (Rhamnus catharticus), 10% Schlehe (Prunus spinosa), 7% Schneeball (Viburnum opulus), 5% Schwarzer Holunder (Sambucus nigra), 9% Wildrose (Rosa rubiginosa), 10% Weißdorn (Crataegus monogyna).

(6) Die festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (K 1 und K 2) sind entlang der äußeren Grenzen einzubauen. Eine Entwicklungspflege von drei Jahren ist für die Flächen K 1 und K 2 sicher zu stellen.

(7) Anfallender Bodenaushub ist aus den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft abzufahren.

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

(1) Die als Leitungsrecht „Regenwasserkanal" (R) festgesetzte Fläche ist zugunsten des Flurstückes 94/1 zur Sicherung der Regenwasserableitung zu belasten. Das Leitungsrecht ist insgesamt auf einer Breite von 5 Metern zu gewähren und umfasst die Befugnis zur Begehung, Kontrolle, Wartung und gegebenenfalls Erneuerung der Anlagen. Nutzungen, welche die Unterhaltung der Leitung beeinträchtigen können, sind zu vermeiden. Daher sind das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Errichtung hochbaulicher Anlagen im Bereich des Leitungsrechtes unzulässig.

(2) Die als Fahrrecht (F) festgesetzte Fläche ist zugunsten des öffentlichen Personennahverkehrs zu belasten. Dieses Recht schließt die Befahrbarkeit in beide Richtungen und die Einrichtung von Haltestellen und Bereitstellungsplätzen ein.

7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf der ausgewiesenen Stellplatzfläche ist pro 5 Stellplätze mindestens ein Feldahorn (Acer campestre) mit einer Pflanzqualität von 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Die Baumpflanzung erfolgt in Pflanzstreifen zwischen den jeweiligen Stellplatzzeilen. Pro Einzelbaum sind > 12 m² unversiegelter Wurzelraum einzuhalten. Die Pflanzstreifen sind mit Bodendeckern und Gräsern folgender Liste flächendeckend zu bepflanzen. Bodendeckende Rosen (Rosa spec.), Immergrün (Vinca minor), Kriechmispel (Cotoneaster dammeri), Lavendel (Lavendula angustifolia), Wintergrüne Heckenkirsche (Lonicera pileata), Haar-Federgras (Stipa capillata). Pro m² sind 6 Pflanzen zu setzen. Eine Entwicklungspflege von 3 Jahren ist sicherzustellen.

8. Flächen die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzung (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Auf den festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (E) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Die Hybrid-Pappeln sind bei Abgang durch Spitzahorn (Acer platanoides), Birke (Betula pendula), Stieleiche (Quercus robur) oder Winterlinde (Tilia cordata) zu ersetzen.

9. Flächen für Nutzungsbeschränkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zur Einhaltung der zutreffenden Immissionsrichtwerte an den Immissionsorten in der Umgebung des Vorhabens sind die folgenden Anforderungen an die Außenbauteile und die haustechnischen Anlagen der Stadthalle vor Baubeginn nachzuweisen:

(1) Die folgenden resultierende Schalldämm-Maße nach DIN 4109 für die Außenbauteile der Stadthalle sind einzuhalten bzw. zu überschreiten:

- Massiv-Außenwände im Erdgeschoss: Rw ≥ 40 dB
- Fassaden im 1. und 2. Obergeschoss:
  - Fassade Ost: Rw ≥ 30 dB
  - Fassade Süd: Rw ≥ 35 dB
  - Fassade West: Rw ≥ 35 dB
  - Fassade Nord: Rw ≥ 35 dB
  - Rw ≥ 35 dB
- Dach:

(2) Die Summe der immissionswirksamen Schallleistungspegel der haustechnischen Anlagen auf dem Dach darf maximal betragen: LWA ≤ 90 dB(A)

10. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 (4) BauGB und § 86 der LBauO M-V)

Werbeanlagen in Form von Blinklichtern, im Wechsel oder in Stufen ein- und ausschaltbare Leuchten, als laufende Schriftbänder mit wechselnder Schrift und als spiegelunterlegte Schilder sind unzulässig.

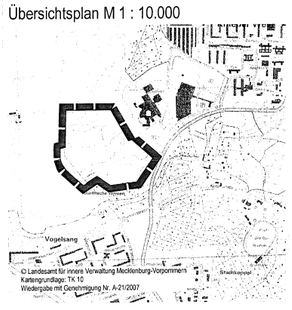
Nachrichtliche Übernahmen

(1) Bodendenkmalpflege
Im Plangebiet sind Bodendenkmale bekannt. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodenkenmale sichergestellt sein. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege vor Beginn der Erdarbeiten zu benachrichtigen.
Im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind weitere archäologische Funde möglich. Es sind daher folgende Auflagen zu beachten:
- Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 975, ff.) 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 der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gem. § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

(2) Bauhöhenbeschränkung
Der Geltungsbereich liegt Baubeschränkungsbereich des Sonderandeplatzes Stralsund - Kedingshagen. Die zulässige Bauhöhengrenze liegt bei 60 Meter über NN. Für jede - auch zeitweilige - Überschreitung ist die Zustimmung bzw. Genehmigung des Ministeriums f. Wirtschaft u. Angelegenheiten d. Europäischen Union M-V, Luftfahrtbehörde gem. § 15 i. Verbindung m. § 17 Luft-VG erforderlich.

(3) Geodätischer Festpunkt
Im Geltungsbereich befindet sich der gem. Gesetz über d. Landesvermessung u. Liegenschaftskataster M-V (VermKatG) geschützte Lagefestpunkt 53101500. Vermessungsmarken dürfen nicht unbefugt eingebracht, in ihrer Lage verändert oder entfernt werden. Zu Sicherung der mit dem Boden verbundenen Vermessungsmarken des Lage-, Höhen- und Schwerefestpunktes darf eine kreisförmige Schutzfläche von zwei Metern Durchmessern weder überbaut noch abgetragen oder auf sonstiger Weise verändert werden. Der feste Stand, die Erkennbarkeit und die Verwendbarkeit dürfen nicht gefährdet werden. (...). Wer notwendige Maßnahmen treffen will, durch die geodätische Festpunkte gefährdet werden können, hat dies unverzüglich dem Amt f. Geoinformation, Vermessungs- und Katasterwesen mitzuteilen.

Übersichtsplan M 1 : 10.000



© Landesamt für innere Verwaltung Mecklenburg-Vorpommern
Kartengrundlage: TK 10
Wiedergabe mit Genehmigung Nr. A-21/2007

Präambel

Aufgrund des § 10 des des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12. 2006 (BGBl I S. 3316) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 18.04.2006 (GS Meckl.-Vorp. Gl. Nr. 2130 - 9), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Kramerhof vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 für "Stadthalle Stralsund" zwischen der Ortsumgehung (seit 01.03.2007 K 26) von Vogelsang (Stralsund) nach Kedingshagen im Westen, der Wegeverbindung von Vogelsang (Kramerhof) zum Stralsunder Stadtteil Knieper im Norden, den Flächen des regionalen Freizeit- und Erholungspark (Hansedom) mit dem B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Kramerhof und dem Grünhufer Bogen im Osten sowie dem Graben 2 bzw. den daran angrenzenden Kleingärten im Grünhufer Bogen, der Vogelsangstraße und der Ortsumgehung im Süden, umfassend in der Flur 2 der Gemarkung Groß Kedingshagen die Flurstücke 90/3 bis 90/6, 92, 93, 94/1 bis 94/6, 95/2 (Weg, teilweise), 96/1 (Graben), 98/2 (t. w. Graben), 100 (Graben, t. w.), 101, 105, 106, 107, 121/1 (Straße), 122/1 (Straße), 124/1 (Straße), 131/6 (Straße, t. w.) und 159/3 (Weg bzw. Straße), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, erlassen.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung am 11.11.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Aushang vom 24.11.2003 bis zum 16.12.2003 erfolgt.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LRG M-V mit Schreiben vom 14.08.2006 beteiligt worden.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Erörterungstermin am 20.02.2007 durchgeführt worden.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.01.2007 und vom 05.06.2007zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 08.05.2007 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

6. Der 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 18.06.2007 bis zum 20.07.2007 während folgender Zeiten (Mo, Mi, Do 9.00 bis 12.00 Uhr, 13.00 bis 16.00 Uhr; Di 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 18.00 Uhr; Fr 9.00 bis 12.00 Uhr) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, durch Aushang vom 29.05.2007 bis zum 13.06.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des B-Planes am 04.02.2008 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Fortführung (ALKIS) im Maßstab 1 : 1.000 (aus dem ursprünglichen Maßstab 1: 4.000 abgeleitet) vorliegt. Regressansprüche werden hierdurch abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den 13.08.2008 — Siegel — FG Kataster- und Vermessung

8. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.07.2008 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 02.07.2008 mitgeteilt worden.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 12.08.2008 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 12.08.2008 gebilligt.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Kramerhof, den 13.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

11. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung 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, erfolgte am 13.08.2008 - 22.08.2008
Durch Aushang
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 13 ist mit Ablauf des 22.08.2008 in Kraft getreten.

Kramerhof, den 26.08.2008 — Siegel — Bürgermeister

12.08.2008

Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 13 "Stadthalle Stralsund"

zwischen der Ortsumgehung (seit 01.03.2007 K 26) von Vogelsang (Stralsund) nach Kedingshagen im Westen, der Wegeverbindung von Vogelsang (Kramerhof) zum Stralsunder Stadtteil Knieper im Norden, den Flächen des regionalen Freizeit- und Erholungspark (Hansedom) mit dem B-Plan Nr. 9 der Gemeinde Kramerhof und dem Grünhufer Bogen im Osten sowie dem Graben 2 bzw. den daran angrenzenden Kleingärten im Grünhufer Bogen, der Vogelsangstraße und der Ortsumgehung im Süden