

# SATZUNG DER STADT STRASBURG (UM.) ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12 "Lindenstraße 4" für das Gebiet nördlich der Kreisstraße VG68 in Strasburg

## PLANZEICHNUNG (TEIL A)

M 1 : 500

Satzung der Stadt Strasburg (Um.) über den Bebauungsplanes Nr. 12 „Lindenstraße 4“ für das Gebiet nördlich der Kreisstraße VG68 in Strasburg (Gemarkung Strasburg, Flur 13 Flurstück 182/9) Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 03.12.2015 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 12 „Lindenstraße 4“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

## TEXT (TEIL B)

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 1 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 und 6 BauNVO  
Die Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

### II. Hinweise

1) Bodendenkmale  
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.

### Verfahrensvermerke

- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg hat in ihrer Sitzung am 10.09.2015 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Lindenstraße 4“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses ist auf der Internetseite der Stadt Strasburg ab 13.10.2015, durch Abdruck im „Strasburger Anzeiger“ Nr. 10/2015 am 15.10.2015 und Aushang im Rathaus erfolgt.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde mit Schreiben vom 05.10.2011 beim Amt für Raumordnung und Landesplanung Vorpommern zur Anzeige gebracht. Die landesplanerische Stellungnahme liegt mit Schreiben vom 19.11.2015 vor.
- Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 wurde nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 abgesehen.
- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg hat in ihrer Sitzung am 10.09.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 „Lindenstraße 4“ mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
- Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 05.10.2015.
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 26.10.2015 bis zum 27.11.2015 während der Dienstzeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessenten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, ist auf der Internetseite der Stadt Strasburg ab 13.10.2015, am 15.10.2015 im „Strasburger Anzeiger“ Nr. 10/2015 und durch Aushang im Rathaus ortsüblich bekannt gemacht.

- Die Stadtvertretung der Stadt Strasburg hat in ihrer Sitzung am 03.12.2015 die vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie die die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Bebauungsplan Nr. 12 „Lindenstraße 4“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 03.12.2015 von der Stadtvertretung der Stadt Strasburg als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 03.12.2015 gebilligt.

Strasburg, den 09.12.15...



Karina Dörk  
Bürgermeisterin

- Der katastermäßige Bestand am 15. Dez. 2015 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Pasewalk, den 15. Dez. 2015



Landkreis Vorpommern-Greifswald  
Die Landrätin  
Karin Krumm  
Kursierkaseme 9  
Mehlfasens 339 Pasewalk

- Der Bebauungsplan Nr. 12 „Lindenstraße 4“ als Satzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Strasburg, den 04.01.16...



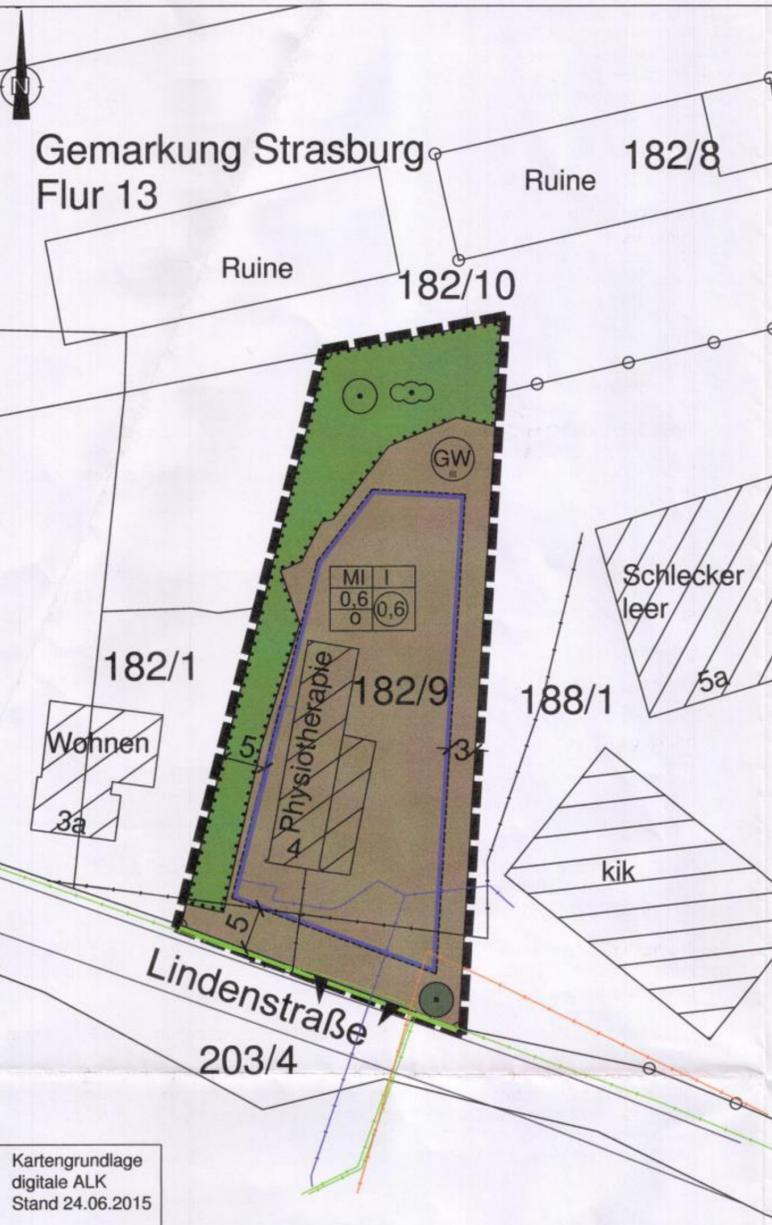
Karina Dörk  
Bürgermeisterin

- Der Beschluss der Satzung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Lindenstraße 4“ und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessenten eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 11.02.16 im „Strasburger Anzeiger“ Nr. 01/2016 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB, § 5 Abs. 5 KV M-V) sowie die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 12.02.2016 in Kraft getreten.

Strasburg, den 25.02.2016



Karina Dörk  
Bürgermeisterin



Kartengrundlage digitale ALK Stand 24.06.2015

## ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
<b>I. Festsetzungen</b>		
1. Art der baulichen Nutzung		
MI	Mischgebiete gemäß § 6 BauNVO i. V. m. textlicher Festsetzung Nr. 1	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 6 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung		
z. B. 0,6	Geschossflächenzahl als Höchstmaß	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 BauNVO
z. B. 0,6	Grundflächenzahl	§ 16 Abs. 2 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse	§ 16 Abs. 2 BauNVO
3. Bauweise, Baugrenzen		
O	offene Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO § 23 BauNVO
4. Verkehrsflächen		
—	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
—	Einfahrtbereich	
5. Grünflächen		
■	private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
□	Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gwässern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB § 1 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
○	Erhaltung: Bäume	
○	Erhaltung: Sträucher	
7. Sonstige Planzeichen		
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

### II. Nachrichtliche Übernahmen

- gesetzlich geschützte Baumreihe
- GW Schutzgebiet für Grundwassergewinnung Trinkwasserschutzzone III

§ 9 Abs. 6 BauGB  
§ 19 NatSchAG M-V

### III. Hinweise

- Mittelspannungsstromkabel der E.DIS AG
- Niederspannungsstromkabel der E.DIS AG
- Hochdruck-Gasleitung der E.DIS AG
- Telekommunikationslinie der Deutschen Telekom AG

### IV. Darstellung ohne Normcharakter

- 182/9 Flurstücksnummer vorhandene Flurstücksgrenze
- 4 Gebäudebestand mit Hausnummer

Es gilt die PlanzV vom 18.12.1990, die am 22.07.2011 geändert worden ist. Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 zuletzt geändert am 11.06.2013.



Übersichtsplan M 1 : 10.000  
Bebauungsplan Nr. 12 "Lindenstraße 4" der Stadt Strasburg (Um.)  
Stand: Dezember 2015