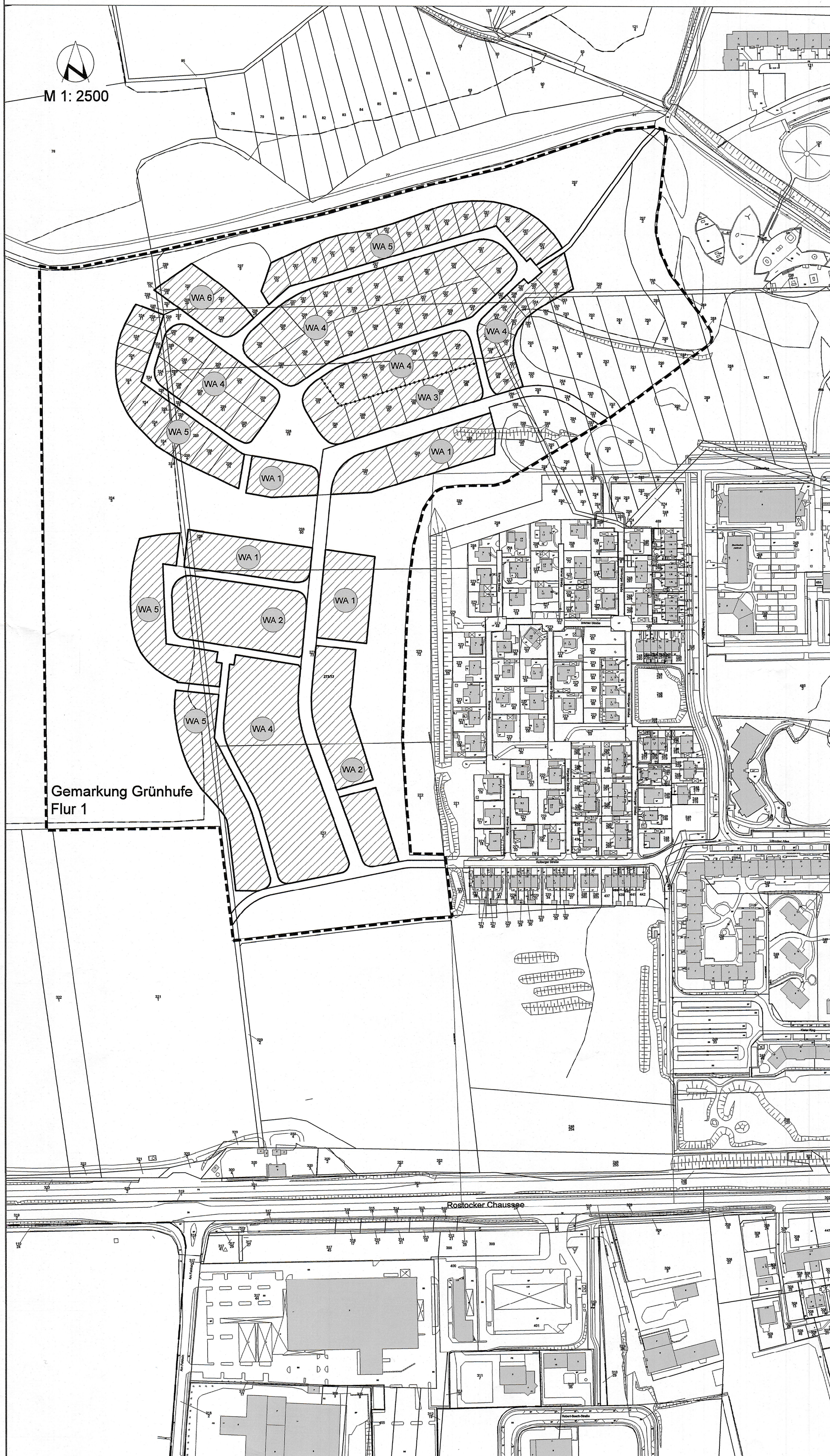


Vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit örtlichen Bauvorschriften, "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande" der Hansestadt Stralsund

Satzung der Hansestadt Stralsund
 Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches gemäß Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 Nr. 394) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344) zuletzt geändert durch 4. ÄndG LBAuO M-V vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V 44/2021 S. 1033 ff) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 14.03.2024 folgende Satzung über die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, gelegen im Stadtteil Grünhufe bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug - mit örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Übersicht über die Lage der Baugebiete



Planzeichnung (Teil A) -Auszug-

In der Planzeichnung werden die Nutzungsschablonen wie folgt geändert:

- neu: fett kursiv
- wegfallend: rot gestrichen

WA 1	
GRZ 0,4	III - IV
GFZ 1,2	E
o	FH 12,3 FH 13,5
FD max 30°	

WA 2	
GRZ 0,3	II - III
o	E ED
FH 9,5 FH 11,0	
FD bei II VG max 45° bei III VG max 30°	

WA 3	
GRZ 0,3	II - III
o	E
FH 9,5 FH 11,0	
FD bei II VG max 45° bei III VG max 30°	

WA 4	
GRZ 0,3	II
o	E ED
FH 6,4	FH 10,2
TH 6,8	FH 11,0
SD,WD,ZD 25 20- 45°	

WA 5	
GRZ 0,3	I
o	E
FH 3,6	FH 8,5
TH 4,5	
SD,WD,ZD 25 20- 45°	

WA 6	
GRZ 0,3	II - III
o	E
FH 9,5 FH 11,0	
FD max 30°	

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) behalten unverändert Gültigkeit

Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)

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

WA 1 Allgemeines Wohngebiet

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

- GRZ 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- GFZ 1,2 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- III - IV Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II als max. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- TH 6,8 Traufhöhe baulicher Anlagen in m als Höchstmaß
- FH 13,5 Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- ED Einzel- und Doppelhäuser

Nutzungsschablone

Nutzungsart	
Grundflächenzahl	Geschossigkeit
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	Firsthöhe
Dachform, Dachneigung, (bei zugeordneter Geschossigkeit)	

Verfahrensvermerke

- Eingeleitet aufgrund des Einleit- und Auslegungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 19.10.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 8 am 10.11.2023 erfolgt.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 19.10.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 - Auszug mit örtlichen Bauvorschriften bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und Anlage haben in der Zeit vom 20. November bis 21. Dezember 2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen durch Einstellen der Planungsunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oefentlichkeitsbeteiligung. Die öffentliche Auslegung ist mit Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 8 vom 10.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraums haben die Planunterlagen zusätzlich im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegen.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 06.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 14.03.2024 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 14.03.2024 mitgeteilt worden.

- Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug -, mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 14.03.2024 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 14.03.2024 gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den 14.03.2024
 Der Oberbürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug - mit den örtlichen Bauvorschriften wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stralsund, den 14.03.2024
 Der Oberbürgermeister

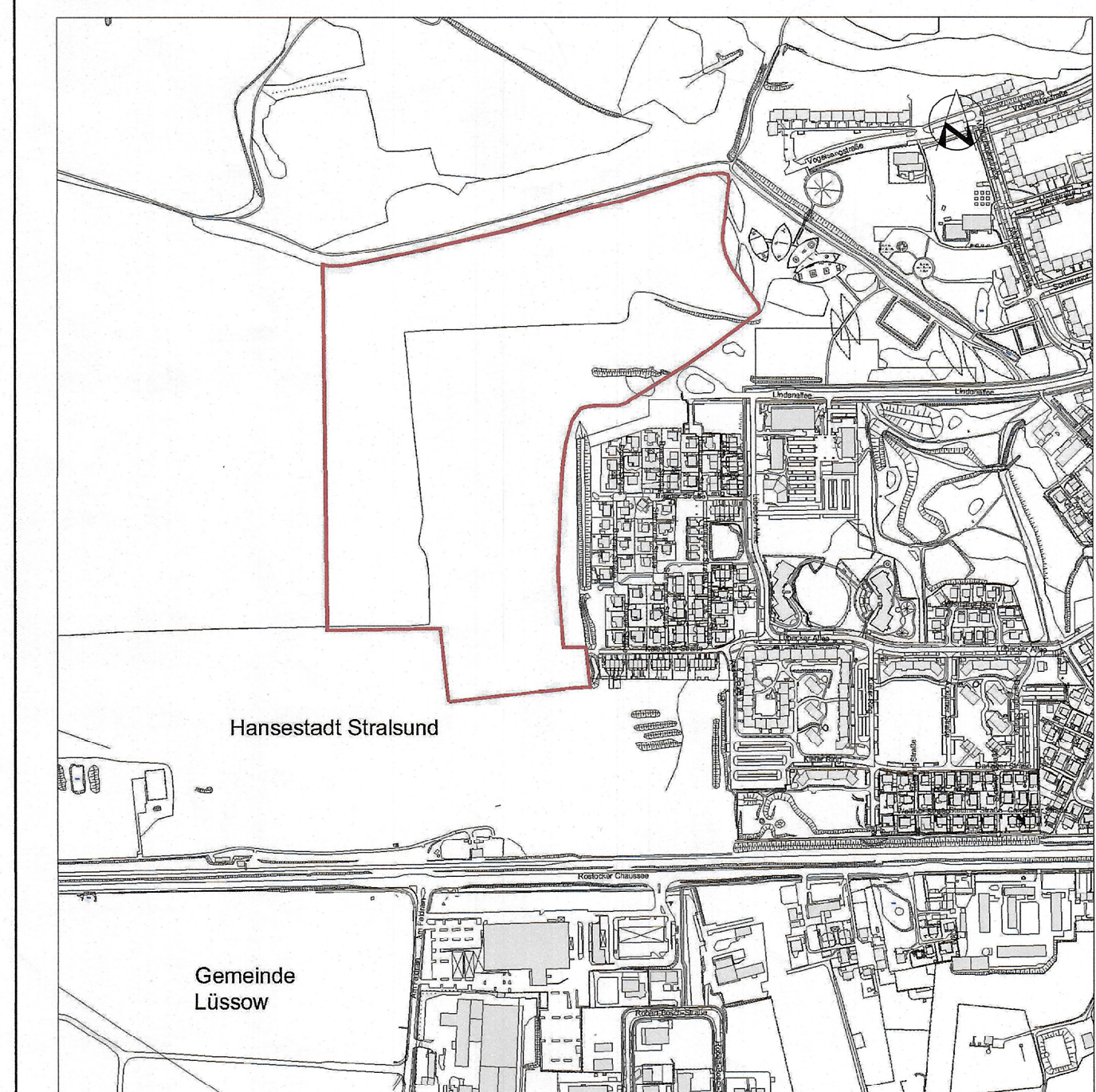
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 14.03.2024 im Amtsblatt Nr. 8 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf 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 über die vereinfachte 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 ist mit Ablauf des 14.03.2024 in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den 14.03.2024
 Der Oberbürgermeister

2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 39 "Wohngebiet westlich der Lindenallee, Freienlande"

Januar 2024



Übersichtsplan unmaßstäblich
 Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund