Bebauungsplan Nr. 35.1
"Wohngebiet westlich der Lübecker Allee;
nördlicher Abschnitt"

Teil A PLANZEICHNUNG

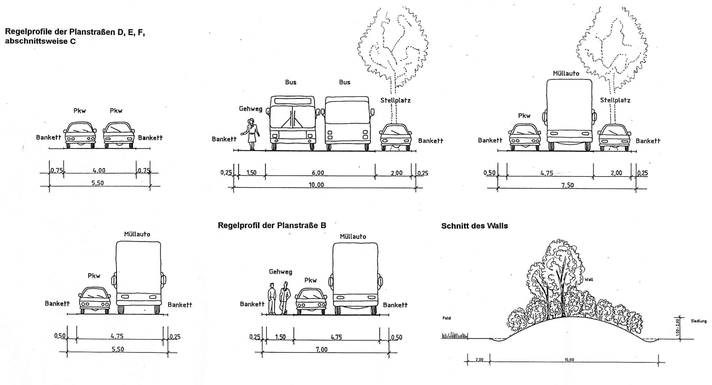
REGELPROFILE

ohne Normcharakter

Regelprofil der Planstraße C

Regelprofil der Planstraße G

Regelprofile der Planstraßen D, E, F, abschnittsweise C



Regelprofil der Planstraße B

Schnitt des Walls

Teil A PLANZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichen	Erläuterung	Rechtsgrundlage
1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB; § 1-11 BauNVO		
WA	Allgemeine Wohngebiete (Einschränkungen s. Teil B, Pkt. 1)	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO
2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16- 20 BauNVO		
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (s. Teil B, Pkt. 3.1)	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
z.B. II-III	Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
z.B. II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
z.B. FH 9,0 m	maximale Firsthöhe (s. Teil B, Pkt. 2.1)	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
z.B. TH 3,0 - 4,5 m	minimale und maximale Traufhöhe (s. Teil B, Pkt. 2.1)	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen sowie Stellung baulicher Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 und 23 BauNVO		
o	Offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (3) BauNVO
a	Abweichende Bauweise (s. Teil B, Pkt. 3.2)	§ 22 (4) BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
ED	nur Einzel und Doppelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauNVO
H	nur Hausgruppen zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baulinie	§ 23 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Hauptfirstrichtung	§ 9 (1) Nr.2 BauGB
4 Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB		
	Verkehrsflächen (s. Teil B, Pkt. 6.3.1)	
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
V	Zweckbestimmungen: Verkehrsberuhigter Bereich, Mischverkehrsfläche	
S	Straßenplatz (s. Teil B, Pkt. 6.3.2)	
G/R	Geh- und Radweg	
5 Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung etc. § 9 (1) Nr. 12, Nr. 14 und (6) BauGB		
	Fläche für Wertstoffentsorgung (s. Teil B, Pkt. 6.3.4)	§ 9 (1) Nr. 14 BauGB
6 Planungen, Nutzungsregelungen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 15, Nr. 20 und 25 BauGB		
	Öffentliche Grünflächen	§ 9 (1) Nr. 15 BauGB
AF	Zweckbestimmungen: Sammelausgleichsfläche (s. Teil B, Pkt. 6.5.1)	
	Parkanlage	
	Spielplatz	
	Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (s. Teil B, Pkt. 6.1)	§ 9 (1) Nr. 20 und (6) BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (s. Teil B, Pkt. 6.2)	§ 9 (1) Nr. 25 a) und (6) BauGB
	Erhaltung von Einzelbäumen	§ 9 (1) Nr. 25 b) und (6) BauGB
7 Sonstige Planzeichen		
	Abgrenzung der Lärmpegelbereiche	
z.B. LPB II	Lärmpegelbereich	
	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Gemeinschaftsanlagen	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
G	Zweckbestimmung: Garagen	
GG	Gemeinschaftsgaragen (s. Teil B, Pkt. 4.1.1, 6.4.1)	
A / zu A	Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zu den dazugehörigen überbaubaren Grundstücksflächen	
	Mit Geh, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (s. Teil B, Pkt. 5)	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung Innerhalb des Baugebietes	§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO

Nutzungsart	WA 4B	o	Bauweise
Grundflächenzahl	0,3	I , WD 20-25°	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, Walmdach, 20-25° Dachneigung
Traufhöhe	TH 3,0 - 4,5 m	FH 7,0 m	maximale Firsthöhe

Darstellungen ohne Normcharakter

- 270/3 — Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- vorgesehene Baugrundstücksgrenzen
- 14,0 — Geländehöhen
- 18,25 — Höhe Fahrbahnoberkante
- HDL 200 St-PN 25 — unterirdische Hochdruckgasleitung
- (H) — Bushaltestelle

Teil B TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Allgemeine Wohngebiete
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 1 und § 4 BauNVO

1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Tankstellen und Gartenbaubetriebe nicht zulässig.

1.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 4A und 4B sind der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften nur ausnahmsweise zulässig.

2 Höhe der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO

2.1 Definition der Höhen

2.1.1 Der Bezugspunkt aller festgesetzten Höhen ist jeweils der im Plan eingemessene Punkt im Straßennniveau der zugehörigen Erschließungsstraße, bei ansteigendem bzw. abfallendem Gelände vergrößert bzw. verringert um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zur straßenseitigen Gebäudefront.

2.1.2 Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt zwischen aufgehendem Mauerwerk und äußerer Dachhaut. Von der Festsetzung der Traufhöhe sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO ausgeschlossen.

2.2 Größe der Baugrundstücke

2.2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 4A und 4B ist die Größe der Baugrundstücke für freistehende Einzelhäuser mit mindestens 470 m² und die Größe der Baugrundstücke für Doppelhaushälften (WA 4A) mit mindestens 300 m² festgesetzt.

3 Bauweise, zulässige Grundflächen und überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB, § 19 und §§ 22 und 23 BauNVO

3.1 Maximale überbaubare Grundfläche

3.1.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der in § 19 (4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen maximal um bis zu 25 % überschritten werden.

3.2 Abweichende Bauweise

3.2.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 darf die Länge der Hausgruppen 50 m überschreiten. Der seitliche Grenzabstand einer Hausgruppe innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist mit max. 1,5 m festgesetzt.

3.2.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 ist der seitliche Grenzabstand einer Hausform innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche mit max. 1,5 m festgesetzt. Wird eine Garage seitlich am Gebäude errichtet, darf der Grenzabstand des Gebäudes um die Breite der Garage und ihren Grenzabstand vergrößert werden. Festsetzung 4.1.3 gilt unverändert.

4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen
§ 9 (1) Nr. 2 und 4 BauGB, § 12, § 14 (1) sowie § 23 (5) BauNVO

4.1 Stellplätze und Garagen

4.1.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 sind Stellplätze und Garagen außerhalb der Flächen für Gemeinschaftsgaragen nicht zulässig.

4.1.2 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und WA 4A und 4B sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder innerhalb der Fläche für Garagen zulässig.

4.1.3 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 sind Garagen mit maximal 1 m Grenzabstand zu errichten. Sie sind rückwärtig zu schließen und mittels mindestens 2 m hoher Wände so mit dem Gebäude zu verbinden, daß eine zusammenhängende Bebauung entsteht.

4.1.4 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2, WA 3, WA 4A und WA 4B sind Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, innerhalb der Fläche für Garagen und zwischen den genannten Flächen und der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4.1.5 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Garagen im Kellergeschoß nur ausnahmsweise zulässig.

4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO

4.2.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Nebenanlagen sowie Einrichtungen für die Kleintierhaltung nur ausnahmsweise zulässig.

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

5.1.1 Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte der zu belasteten Fläche GFL 1 gehen zu gunsten der StrelaGas GmbH. Sie umfassen die Befugnis, die unterirdische Gasleitung zu unterhalten.

5.1.2 Die Geh- und Fahrrechte der belasteten Flächen GFL 2 und GFL 3 gehen zu gunsten der Eigentümer und Nutzer der Grundstücke, welche durch die belasteten Flächen erschlossen werden.

5.1.3 Die Leitungsrechte der belasteten Flächen GFL 2 und GFL 3 gehen zu gunsten der städtischen Versorgungsträger, welche sind die SEV, die REWA GmbH und die StrelaGas GmbH. Sie umfassen die Befugnis, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

6 Öffentliche Grünflächen sowie Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 1a, § 9 (1) Nr. 15, Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB in Verbindung mit § 13 LNatG M-V

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

6.1.1 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft AF 1 ist auf ganzer Länge ein Erdwall anzulegen. Die Höhe der Wallkuppe beträgt mindestens 1,5 m und höchstens 2 m ab dem natürlich anstehenden Geländeniveau. Beidseits des Walles sind am Wallfuß mindestens 1,0 m breite Abflußmulden auszubilden.

6.1.2 Die Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft AF 2 ist der Sukzession zu überlassen. Vorhandene Gehölzinitialien sind standortgerecht zu entwickeln. Der Grabenabschnitt ist zu erhalten.

6.1.3 Innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft AF 3 ist in einem Abstand von 2 m um den zu erhaltenden Röhrichtbestand eine Grünlandfläche zu entwickeln. Innerhalb der Grünlandfläche sind 7 großkronige standortgerechte Laubbäume der Qualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 sowie mindestens 12 größer als 2 m werdende Sträucher zu pflanzen.

6.1.4 Innerhalb der Fläche AF 4 ist das vorhandene Ackersoll in einer Breite von 5 m mit standortheimischen Sträuchern zu umpflanzen.

6.2 Anpflanzungen innerhalb der Grünflächen

6.2.1 Innerhalb der umgrenzten Fläche zum Anpflanzen mit Bäumen und Sträuchern sind die Bäume und Sträucher als höhengestaffelte Windschutzpflanzung zu pflanzen. Je laufender 45 m sind mindestens 180 größer als 4 m hoch werdende standortgerechte Laubgehölze, mindestens 180 mindestens 2 m hoch werdende standortgerechte Laubgehölze, jeweils als Sträucher der Mindestqualität 2x verpflanzt, 30 standortgerechte Laubgehölze als Heister, und mindestens 6 mittel- oder großkronige, standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 14/16 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen überwiegend auf der siedlungsabgewandten Wallseite gepflanzt werden.

6.2.2 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage sind je 150 m² mindestens 15 standortgerechte Sträucher und mindestens 2 mittel- oder großkronige, standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.2.3 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz sind mindestens 10 mittel- oder großkronige, standortgerechte Laubbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 18/20 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.3 Anpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen und Flächen für Versorgungsanlagen

6.3.1 Innerhalb der Planstraße A sind mindestens 15 ¹ indenbäume der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.3.2 Innerhalb der Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Straßenplatz ist pro 70 m² Fläche mindestens 1 mittel- oder großkroniger, standortgerechter Laubbaum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.3.3 Innerhalb der Planstraße C und G ist pro angefangener 2 Längsstellplätze 1 mittel- oder großkroniger, standortgerechter Laubbaum der Mindestqualität Hochstamm, Stammumfang 16/18 zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.3.4 Sammelplätze für Wertstoffe sind mit mindestens höhengleichen standortgerechten Sträuchern zu umpflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.4 Anpflanzungen innerhalb der Wohngebiete

6.4.1 Innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1 sind innerhalb der Gemeinschaftsstellplatzanlagen pro 4 Stellplätze mindestens 1 standortgerechter Laubbaum als Hochstamm, Stammumfang 16/18 zu pflanzen. Die Baumscheiben sind in mindestens 1,2 m Breite und mindestens 5 m² Fläche auszuführen und mit bodendeckenden standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.4.2 Fensterlose Außenwandflächen größer als 30 m² sowie Wandflächen von Garagen und Nebenanlagen sind zu 80 % ihrer Breite mit sich zur vollen Höhe der Anlagen entwickelnden Rank- und Kletterpflanzen oder Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.4.3 Innerhalb der Wohngebiete sind je angefangener 100 m² überbaubare Grundstücksfläche 3 größer als 2 m hoch werdende standortgerechte Laubgehölze und je 150 m² überbaubare Grundstücksfläche mindestens 1 standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

6.4.4 Die Einfriedungen der Baugrundstücke hat mit Heckenpflanzungen zu erfolgen. Für die Hecken wird eine Mindesthöhe von 1 m festgesetzt.

6.5 Sammelausgleich

6.5.1 Die öffentlichen Grünflächen mit Ausnahme des Kinderspielplatzes dienen zu 88 % als Sammelausgleichsfläche dem nicht auf den privaten Grundstücksflächen möglichen Eingriffsausgleich der Wohngebiete. Verteilungsmaßstab für die Kompensationsmaßnahmen auf den Sammelausgleichsflächen ist die überbaubare Grundstücksfläche. Zu 12 % dienen die Sammelausgleichsflächen dem Eingriffsausgleich der öffentlichen Erschließung, der Fläche für Versorgungsanlagen sowie der Anlage des Kinderspielplatzes.

7 Vorkehrungen zum Lärmschutz

7.1.1 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sollten Schlafräume durch geeignete Grundrißgestaltung möglichst an der lärmabgewandten Seite und die Außenwohnbereiche im Schallschatten der Gebäude angeordnet werden.

7.1.2 Südlich der in Ost-West-Richtung verlaufenden Grünfläche, die durch die Planstaßen D, E und F unterbrochen wird, sollten in nach Süden orientierten Schlaf- und Ruheräumen schalldämmende Lüftungselemente verwendet werden.

7.1.3 Im Lärmpegelbereich III müssen die nach Osten, Norden und Süden orientierten Außenbauteile der Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büroräumen ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß nach DIN 4109 von mindestens 35 dB aufweisen. Die hier gelegenen Schlaf- und Ruheräume müssen über schalldämmende Lüftungselemente verfügen. Die nach Westen orientierten Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büroräumen im Lärmpegelbereich III müssen nur ein Schalldämmmaß von mindestens 30 dB aufweisen.

7.1.4 Im Lärmpegelbereich II müssen alle Außenbauteile der Aufenthaltsräume von Wohnungen und Büroräumen ein erforderliches resultierendes Schalldämmaß nach DIN 4109 von mindestens 30 dB aufweisen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO M-V

1 Dachform, Dachneigung und Dachfarbe

1.1 Innerhalb der Flächen des Allgemeinen Wohngebietes WA 1, Wa 2, WA 3 ist das Satteldach und das Krüppelwalmdach die zulässige Dachform. Die zulässige Dachneigung beim Satteldach und Krüppelwalmdach beträgt 35° bis einschließlich 45°.

1.2 Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 4A sind neben dem Sattel- und Krüppelwalmdach (Dachneigung 35° bis einschließlich 45°), zusätzlich das Walmdach und das Pultdach mit jeweils einer Dachneigung von mindestens 20° die zulässigen Dachformen.

1.3 Innerhalb des WA 4B sind nur Walmdachhäuser zulässig und die zulässige Dachneigung beträgt 20° bis einschließlich 25°.

1.4 Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist die zulässige Dachfarbe rot bis rotbraun und anthrazit.

2 Warenautomaten

2.1 Warenautomaten sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht zulässig.

3 Werbeanlagen

3.1 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 2 dürfen Werbeanlagen eine Größe von 2,0 m² nicht überschreiten.

3.2 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 3 und WA 4 sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und dort bis zur Größe von 2,0 m² zulässig.

4 Einfriedungen

4.1 Erfolgt eine Grundstückseinfriedung mit Hecken und zusätzlich mit Mauern oder Zäunen hat die maximale Höhe der Mauern oder Zäune die Höhe der Hecken nicht zu überschreiten. Mauern oder Zäune sind an der straßenabgewandten Heckenseite anzuordnen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1 Bodendenkmalschutz
§ 11 DSchG M-V

1.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Die Fundstelle ist bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern. Verantwortlich hierfür sind die Entdecker, der Leiter der Arbeiten und der Grundeigentümer.

1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

2 Schutz von Biotopen
§ 20 LNatG M-V

2.1 Maßnahmen, die zu einer Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Soils führen können, sind nicht zulässig:
Soll Nr. 28 (Biotopkartierung Hansestadt Stralsund)

HINWEISE

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I S. 137) und die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990.
2. Ein Auszug des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 35 ist Bestandteil der Begründung; ebenso die Ausgleichsbilanzierung.
3. Mutterboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).
4. Die Eintragung der vorhandenen Bäume und der Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Hinsichtlich möglicher Lagengenauigkeiten können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regreßansprüche geltend gemacht werden.
5. Zeichengrundlagen sind das digitalisierte Stadtkartenwerk mit Stand Januar 2001 und die Flurkarte mit Stand vom 12.12.2000.

FLURSTÜCKE

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke Nr. 248/71, 248/72, 248/73, 248/74, 248/75 , 248/76, 248/77, 248/78, 270/3, 270/4, 270/5, 270/6, 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 271/5, 271/6, 273/1, 273/2, 273/3, 273/4, 273/5, 273/6, 273/7, 273/8, 273/9, 273/10, 273/11, 273/12, 274/1, 274/2, 274/3, 291/1, 291/2, 292/1, 292/2, 293/1, 293/2, 293/3, 294/1, 294/2, 294/3, 294/4, 295/1, 295/2, 296/1, 296/2, 296/3, 296/4, 296/6, 298/1, 298/2, 298/3, 298/4, 298/5, 298/6, 298/7 vollständig und Teile der Flurstücke 248/79, 248/80, 270/7, 271/7, 271/8, alle Flur 1 Gemarkung Grünhufe.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft am 05.05.1994. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck in „Stralsund extra" vom 09.06.1994 erfolgt.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO mit Schreiben vom 20.10.1994 beteiligt worden.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang in der Zeit vom 17.10.1994 bis 28.10.1994 erfolgt.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.10.1994 und vom 01.06.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 18.05.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

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 09.06.1995 bis zum 10.07.1995 während folgender Zeiten (22 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 01.06.1995 im Amtsblatt Nr. 7 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

7. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 15.12.1998 erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 35.1 aufgefordert worden.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

8. Die Bürgerschaft hat am 10.12.1998 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35.1 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

9. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 35.1, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung hat in der Zeit vom 14.01.1999 bis zum 15.02.1999 während folgender Zeiten 23 Tage, je Tag 8 Stunden Dienstzeit) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Hinweise während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.12.1998 im Amtsblatt Nr. 16 ortsüblich bekanntgemacht worden.
   Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

10. Der katastermäßige Bestand am 12.12.2000 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Die rechtsverbindliche Flurkarte liegt im Maßstab 1 : 1.000 vor.
    Hansestadt Stralsund, den 26.03.2001 Der Leiter des Katasteramts

11. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 06.09.01 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 29.09.01 mitgeteilt worden.
    Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B) und die örtlichen Bauvorschriften, wurde am 06.09.01 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 06.09.01 gebilligt.
    Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften werden hiermit ausgefertigt.
    Hansestadt Stralsund 26. Okt. 2001 Der Oberbürgermeister

14. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung sowie der Stelle, bei welcher der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, erfolgte am 19.10.01 im Amtsblatt Nr. 12

    In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214 und 215 BauGB sowie §§ 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

15. Die Satzung ist am 19.10.01 in Kraft getreten.
    Hansestadt Stralsund
    Der Oberbürgermeister L.S.

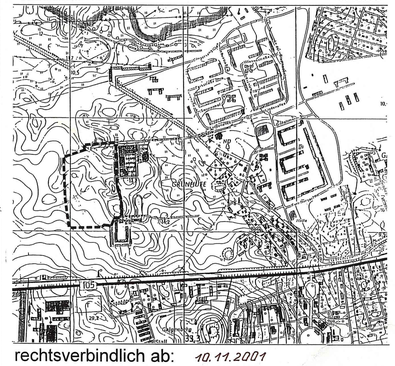
SATZUNG DER HANSESTADT STRALSUND

Bebauungsplan Nr. 35.1
„Wohngebiet westlich der Lübecker Allee, nördlicher Abschnitt"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, ber. 1998 I S.137) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern entsprechend der Bekanntmachung vom 06.05.1998 (GVOBl. M.-V., Nr. 16 S. 468), wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom 06. 09. 01 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35.1 „Wohngebiet westlich der Lübecker Allee, nördlicher Abschnitt" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) sowie die Satzung über Örtliche Bauvorschriften erlassen.

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
Bauamt
Abt. Planung und Denkmalpflege

ÜBERSICHTSPLAN 1 : 10.000


Grünhufe
Dänholm
Stralsund
Rügendamm
Lübecker Allee
Stadtgrenze
Planstraße A
Planstraße B
Planstraße C
Planstraße D
Planstraße E
Planstraße F
Planstraße G
Planstraße H
Planstraße I
Planstraße K
Planstraße L
Planstraße M
Planstraße N
Planstraße O
Planstraße P
Planstraße Q
Planstraße R
Planstraße S
Planstraße T
Planstraße U
Planstraße V
Planstraße W
Planstraße X
Planstraße Y
Planstraße Z
Planstraße AA
Planstraße AB
Planstraße AC
Planstraße AD
Planstraße AE
Planstraße AF
Planstraße AG
Planstraße AH
Planstraße AI
Planstraße AJ
Planstraße AK
Planstraße AL
Planstraße AM
Planstraße AN
Planstraße AO
Planstraße AP
Planstraße AQ
Planstraße AR
Planstraße AS
Planstraße AT
Planstraße AU
Planstraße AV
Planstraße AW
Planstraße AX
Planstraße AY
Planstraße AZ
Planstraße BA
Planstraße BB
Planstraße BC
Planstraße BD
Planstraße BE
Planstraße BF
Planstraße BG
Planstraße BH
Planstraße BI
Planstraße BJ
Planstraße BK
Planstraße BL
Planstraße BM
Planstraße BN
Planstraße BO
Planstraße BP
Planstraße BQ
Planstraße BR
Planstraße BS
Planstraße BT
Planstraße BU
Planstraße BV
Planstraße BW
Planstraße BX
Planstraße BY
Planstraße BZ
Planstraße CA
Planstraße CB
Planstraße CC
Planstraße CD
Planstraße CE
Planstraße CF
Planstraße CG
Planstraße CH
Planstraße CI
Planstraße CJ
Planstraße CK
Planstraße CL
Planstraße CM
Planstraße CN
Planstraße CO
Planstraße CP
Planstraße CQ
Planstraße CR
Planstraße CS
Planstraße CT
Planstraße CU
Planstraße CV
Planstraße CW
Planstraße CX
Planstraße CY
Planstraße CZ
Planstraße DA
Planstraße DB
Planstraße DC
Planstraße DD
Planstraße DE
Planstraße DF
Planstraße DG
Planstraße DH
Planstraße DI
Planstraße DJ
Planstraße DK
Planstraße DL
Planstraße DM
Planstraße DN
Planstraße DO
Planstraße DP
Planstraße DQ
Planstraße DR
Planstraße DS
Planstraße DT
Planstraße DU
Planstraße DV
Planstraße DW
Planstraße DX
Planstraße DY
Planstraße DZ
Planstraße EA
Planstraße EB
Planstraße EC
Planstraße ED
Planstraße EE
Planstraße EF
Planstraße EG
Planstraße EH
Planstraße EI
Planstraße EJ
Planstraße EK
Planstraße EL
Planstraße EM
Planstraße EN
Planstraße EO
Planstraße EP
Planstraße EQ
Planstraße ER
Planstraße ES
Planstraße ET
Planstraße EU
Planstraße EV
Planstraße EW
Planstraße EX
Planstraße EY
Planstraße EZ
Planstraße FA
Planstraße FB
Planstraße FC
Planstraße FD
Planstraße FE
Planstraße FF
Planstraße FG
Planstraße FH
Planstraße FI
Planstraße FJ
Planstraße FK
Planstraße FL
Planstraße FM
Planstraße FN
Planstraße FO
Planstraße FP
Planstraße FQ
Planstraße FR
Planstraße FS
Planstraße FT
Planstraße FU
Planstraße FV
Planstraße FW
Planstraße FX
Planstraße FY
Planstraße FZ
Planstraße GA
Planstraße GB
Planstraße GC
Planstraße GD
Planstraße GE
Planstraße GF
Planstraße GG
Planstraße GH
Planstraße GI
Planstraße GJ
Planstraße GK
Planstraße GL
Planstraße GM
Planstraße GN
Planstraße GO
Planstraße GP
Planstraße GQ
Planstraße GR
Planstraße GS
Planstraße GT
Planstraße GU
Planstraße GV
Planstraße GW
Planstraße GX
Planstraße GY
Planstraße GZ
Planstraße HA
Planstraße HB
Planstraße HC
Planstraße HD
Planstraße HE
Planstraße HF
Planstraße HG
Planstraße HH
Planstraße HI
Planstraße HJ
Planstraße HK
Planstraße HL
Planstraße HM
Planstraße HN
Planstraße HO
Planstraße HP
Planstraße HQ
Planstraße HR
Planstraße HS
Planstraße HT
Planstraße HU
Planstraße HV
Planstraße HW
Planstraße HX
Planstraße HY
Planstraße HZ
Planstraße IA
Planstraße IB
Planstraße IC
Planstraße ID
Planstraße IE
Planstraße IF
Planstraße IG
Planstraße IH
Planstraße II
Planstraße IJ
Planstraße IK
Planstraße IL
Planstraße IM
Planstraße IN
Plan