

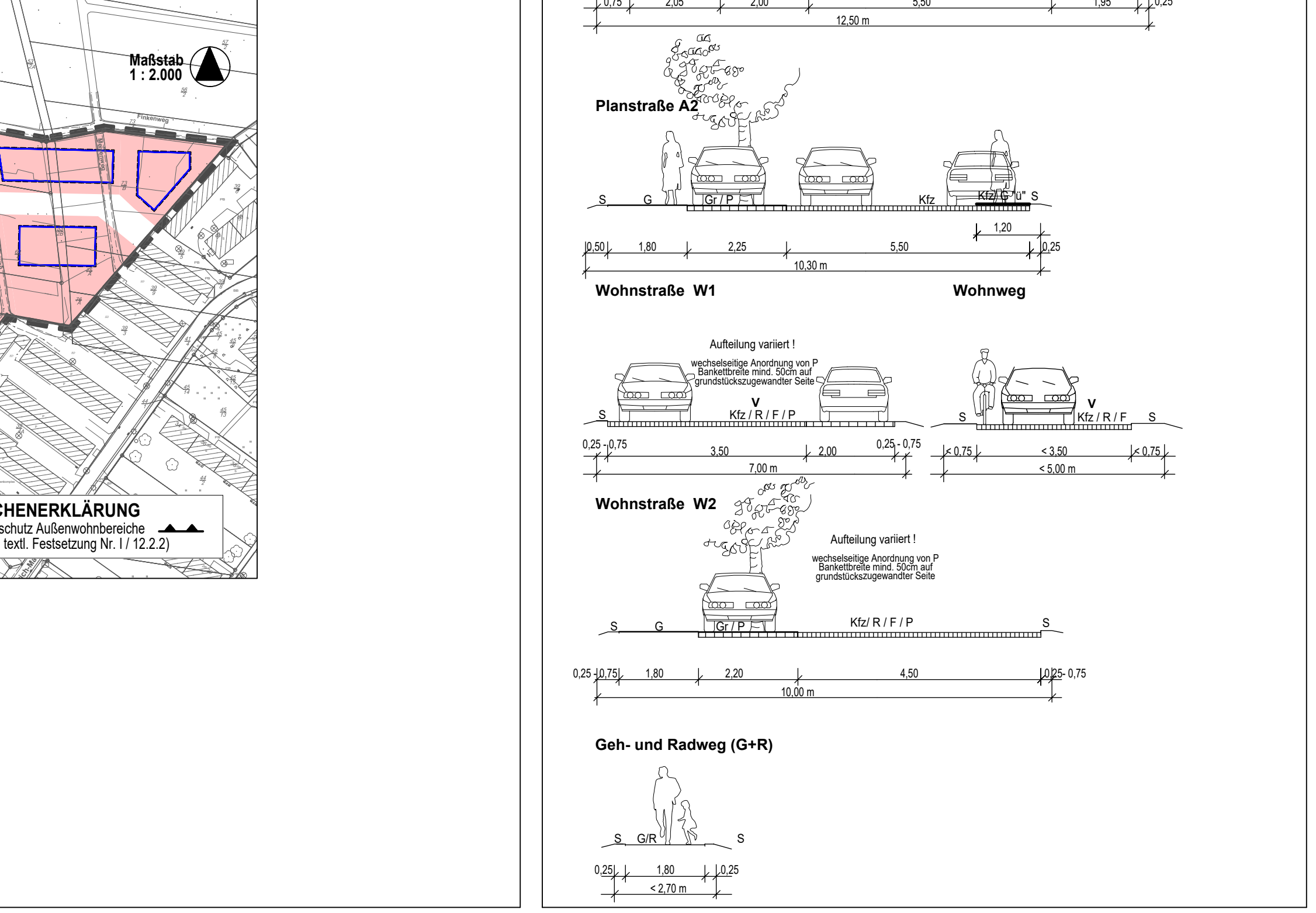
BEBAUUNGSPLAN NR. 50 DER HANSESTADT STRALSUND "WOHNGEBIET PROHNER STRASSE"

Auf der Grundlage des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) sowie nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2021 (GVOBl. M-V S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 50 „Wohngebiet Prohner Straße“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.

Planzeichnung - Teil A



NEBENZEICHNUNG 1: Passive Schallschutzmaßnahme (AW)



Planzeichenerklärung - Teil A

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 170).

Es gilt die Planzeichenerklärung (PlanZ) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 8) (BGBl. 2021 I Nr. 34) des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1801).

I. FESTSETZUNGEN	
Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)	
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauBG)
WA1.1	Bezeichnung von Teilgebieten, z.B. WA1.1
Mi	Mischgebiete (§ 6 BauBG)
Mi1	Bezeichnung von Teilgebieten, z.B. Mi1
z.B. 0,30	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 19 BauNVO), z.B. 0,30
II - III	Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß, z.B. 2-3 Vollgeschosse
GH 10,0m	Zahl der Vollgeschosse, zwingend, z.B. 2 Vollgeschosse
OK 10,0m	maximale Gebäudehöhe über dem Bezugspunkt
OK 10,0m	maximale Oberkante der Gebäude/Anlagen über dem Bezugspunkt

Überbauung Grundflächenflächen, Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauBG)

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauBG)

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauBG)

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen und für die Erhaltung von Flächen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauBG)

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Örtliche Bauvorschriften

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Darstellung ohne Normcharakter

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Planungsgrundlage ohne Normcharakter

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Nutzungsschablone

o/a	Offene/Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
FD	Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
FD	Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

TEIL B - TEXT

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauBG)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauBG)

1.1 In allen allgemeinen Wohngebieten sind gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO allgemein zulässig:

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind Ferienwohnungen im Sinne des § 13a BauNVO gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.

1.3 Im Mischgebiet sind gemäß § 6 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO allgemein zulässig:

1.4 In den Mischgebieten sind:

1.5 Die Errichtung von Einfamilienhäusern (Fertighäusern) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ist im Gebiet M1 zulässig.

1.6 Die Errichtung von Doppelhäusern (Fertighäusern) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ist im Gebiet M1 zulässig.

1.7 Die Errichtung von Mehrfamilienhäusern (Fertighäusern) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ist im Gebiet M1 zulässig.

1.8 Die Errichtung von Wohnanlagen (Fertighäusern) gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ist im Gebiet M1 zulässig.

1.9 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.10 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.11 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.12 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.13 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.14 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.15 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.16 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.17 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.18 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.19 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.20 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.21 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.22 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.23 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.24 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.25 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.26 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.27 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.28 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.29 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.30 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.31 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.32 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.33 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.34 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.35 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.36 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.37 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.38 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.39 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.40 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.41 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.42 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.43 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.44 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.45 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.46 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.47 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.48 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.49 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.50 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.51 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.52 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.53 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.54 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.55 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.56 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.57 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.58 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.59 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.60 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.61 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.62 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.63 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.64 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.65 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.66 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.67 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.68 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.69 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.70 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.71 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.72 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.73 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.74 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.75 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.76 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.77 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.78 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.79 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.80 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.81 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.82 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.83 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.84 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.85 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.86 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.87 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.88 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.89 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.90 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.91 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.92 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.93 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.94 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.95 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.96 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.97 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

1.98 Die Errichtung von Ferienwohnungen (Fertighäusern) gemäß § 13a BauNVO ist im Gebiet M1 unzulässig.

Verfahrensvermerke

1. Aufgeht! aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 21.06.2018. Die örtliche Bauvorschriften ist Artikel Nr. 5 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1801) erlegt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 1 Abs. 4 BauBG mit Schreiben vom 21.06.2021 beauftragt worden.

3. Die förmliche Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauBG ist in Form eines öffentlichen Anhörens am 21.06.2021 bis 07.07.2021 durchgeführt worden.

4. Die für die Planung berufenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 20.06.2021 und in der Anlage einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerbeteiligung hat am 21.06.2021 im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 50 mit Begründung und Anlagen gemäß § 9 Abs. 1 BauBG stattgefunden.

6. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Begründung und Umweltverträglichkeitsstudie ist am 21.06.2021 im öffentlichen Anhören bekannt gemacht worden.

7. Die Bürgerbeteiligung hat am 21.06.2021 im öffentlichen Anhören stattgefunden.

8. Die Bürgerbeteiligung hat am 21.06.2021 im öffentlichen Anhören stattgefunden.

9. Die Bürgerbeteiligung hat am 21.06.2021 im öffentlichen Anhören stattgefunden.

10. Der Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde im öffentlichen Anhören bekannt gemacht.

11. Der Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde im öffentlichen Anhören bekannt gemacht.

12. Der Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde im öffentlichen Anhören bekannt gemacht.

13. Der Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde im öffentlichen Anhören bekannt gemacht.

14. Der Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde im öffentlichen Anhören bekannt gemacht.

15. Der Bebauungsplan Nr. 50, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wurde im öffentlichen Anhören bekannt gemacht.