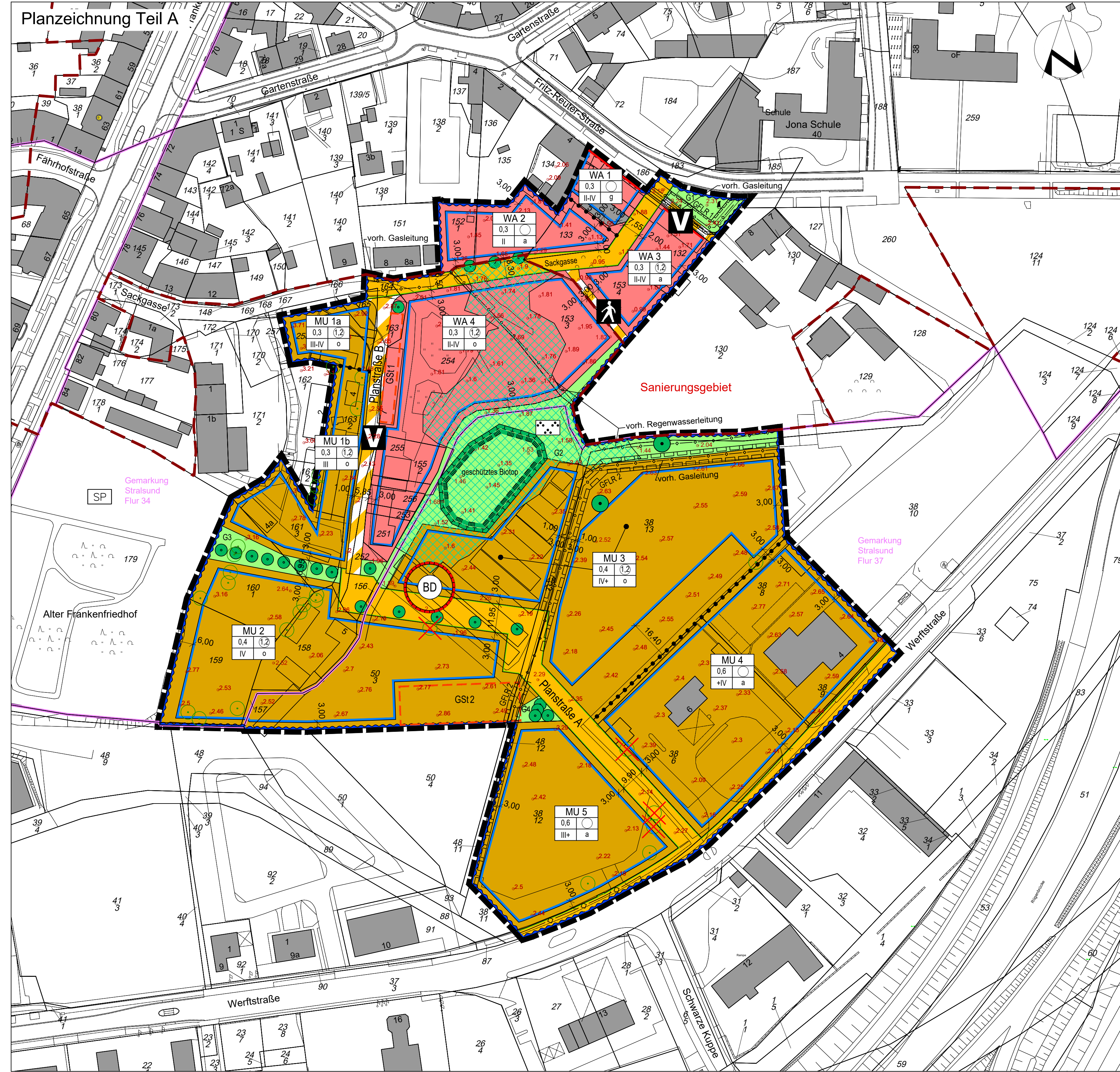


# BEBAUUNGSPLAN NR. 72 DER HANSESTADT STRALSUND

## "URBANES GEBIET ZWISCHEN SACKGASSE UND WERTFSTRASSE"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie nach § 66 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2021 (GVBl. M-V, S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Nr. 72 "Urbanes Gebiet zwischen Sackgasse und Wertstraße" der Hansestadt Stralsund, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften erlassen.



### Planzeichenerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenerklärung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I, S. 1802)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

- GFZ 1,2
- GRZ 0,6
- max. Vollgeschoss
- max. Vollgeschoss, überschreitbar durch ein Staffgeschoss
- min. und max. Vollgeschosse (von - bis)
- abweichende / offene / geschlossene Bauweise

#### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Baulinie
- Baugrenze

#### 6. Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

#### 8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- unterirdische Leitung

#### 9. Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen (G1 - G4)
- Parkanlage

#### 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

#### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauGB und § 22 BNatSchG)

#### 15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Gemeinschaftsstellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Flurstücksgrenze und -nummer
- Flurgrenze, Gemarkung, Flurbestimmung
- Gebäude im Bestand mit Hausnummer
- Höhen Bestand (mNHN)
- umzuwandende Flächen Wald
- Grenze Sanierungsgebiet
- Erhaltung Baum nach §18 NatSchAG M-V (Nachrichtliche Übernahme)
- Baumfällung
- Nachrichtliche Übernahme
- Bodenmerkmale (DStChg M-V)

### I. Textliche Festsetzungen Teil B

#### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Urbane Gebiete gem. § 6a BauNVO (MU 1, MU 2, MU 3, MU 4 und MU 5)
  - a) Allgemein zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - Geschäfts- und Bürgebäude,
    - Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige Gewerbebetriebe mit Ausnahme der unter b) genannten,
    - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
  - b) nicht zulässig sind:
    - Betriebe und Nutzungen, die der gewerblichen sexuellen Betätigung oder Schaustellung dienen, die in § 6a Abs. 3 der BauNVO geregelten Nutzungen.
- 1.2 Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (WA 1)
  - a) Allgemein zulässig sind:
    - Wohngebäude,
    - wie der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
    - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - b) Ausnahmsweise zulässig sind:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme der unter a) genannten,
    - Anlagen für Verwaltungen
  - c) Nicht zulässig sind:
    - Gartenbaubetriebe und Tankstellen
- 1.3 Höhenlage Baugebiet (§ 9 Abs. 3 BauGB)
  - Die Flächen der festgesetzten Baugebiete dürfen flächig bis zu einer Geländehöhe von 3,1 m NHN anheben werden.

#### 2. Bauweise

- 2.1 Für die urbanen Gebiete MU 4 und MU 5 wird die abweichende Bauweise festgesetzt: Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die längste Seite des Gebäudes darf mehr als 50 m betragen.

#### 3. Mit Geh-, (G), Fahr- (F) und Leitungsrechten (L) zu belastende Flächen

- 3.1 Die Flächen des GFLR 1 sind mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger (REWA u. SWS) zu belasten. Dies schließt das Recht zum Begehen und Befahren zum Zweck der Kontrolle, Wartung, Reparatur und Erneuerung ein.

#### 4. Grünflächen und Pflanzungen, Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzungen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Nr. 25a/b BauGB)

- 4.1 Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Kennzeichnung G1 ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten, zu pflegen und forstwirtschaftlich. Die nicht mit Gehölzen bestehenden Flächen sind als Wasserflächen extensiv zu pflegen, vegetationsfreie Flächen sind zuvor mit einer standortgerechten Saatgutmischung aus Regiosaat als Wiesenflächen herzustellen. Eine Anlage von Geh- und Radwegen innerhalb der Grünfläche G1 ist in wassergebundener Bauart in einer Breite von max. 3,00 m zulässig. Der Verkehrsflächenanteil darf max. 10% der Grünfläche betragen.

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

- 5.1 Förderung der Grundwasserneubildung
  - In den Baugebieten sind Befestigungen von Fuß- und Radwegen, nicht unterbauten Kfz-Stellplätzen, Dachflächen sowie außerhalb von Flächen, die mit Photovoltaikanlagen oder anderen technischen Dachaufbauten bestellt werden, eine Begrünung erhalten. Es ist eine extensive Begrünung der Dachflächen mit Sedum-Gas-Kräutermischung auf Substratdickschicht von 10-15 cm anzulegen, wobei darauf zu achten ist, das zusammenhängende Flächen von mindestens 200m<sup>2</sup> entstehen.
- 5.2 Dachbegrünung
  - Flachdächer und fach geneigte Dächer (bis 7°) müssen außerhalb von Dachterrassen und begehbaren Dachflächen sowie außerhalb von Flächen, die mit Photovoltaikanlagen oder anderen technischen Dachaufbauten bestellt werden, eine Begrünung erhalten. Es ist eine extensive Begrünung der Dachflächen mit Sedum-Gas-Kräutermischung auf Substratdickschicht von 10-15 cm anzulegen, wobei darauf zu achten ist, das zusammenhängende Flächen von mindestens 200m<sup>2</sup> entstehen.
- 5.3 Immissionschutz
  - lärmbegrenzende Gebäudegründrisse Grundrisse von Wohnungen im Bereich von bis zu 40 m Abstand zum Fahrband der Wertstraße sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung so auszubilden, dass jede Einheit über mindestens eine lärmbegrenzende Fassade verfügt. Als lärmbegrenzend gelten nördlich (Bereich von NNW bis NNO) orientierte Fassaden.
  - Sofern nicht alle Wohn-, Schlafräume zur lärmbegrenzenden "Ruhigen" Gebäudeseite orientiert werden können, ist durch besondere Fensterkonstruktion oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung sicherzustellen, dass durch diese insgesamt eine Schalleitfähigkeit erreicht wird, die es ermöglicht, bei teilgeöffneten Fenstern einen Innenraumpegel von 30 dB(A) während des Nachtzeitraumes zu erreichen. Kann der erforderliche Luftwechsel nicht durch besondere Fensterkonstruktion oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung sichergestellt werden, sind Schlafräume, deren einzige natürliche Belüftungsmöglichkeit über lärmbegrenzende Fassadenbereiche erfolgen muss, mit schalldämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten.

#### 6. Immissionschutz

- 6.1 Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringe Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angehenen.

#### 7. Bauliche oder technische Maßnahmen zur Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c und Abs. 6 BauGB)

- 7.1 In den überflutungsgefährdeten Bereichen (Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 WHG) sind Hochwasserschutzmaßnahmen auf Ebene des Objektschutzes sicherzustellen. Eine Überflutunggefährdung von Gebäuden, die dem Aufenthalt von Menschen dienen, ist im Fall des Bemessungshochwassers (BHW) durch geeignete bauliche Maßnahmen auszuschließen. Diese Maßnahmen können z.B. eine Geländeerhöhung, der Verzicht auf Unterkellerung, das Vorsehen der Fußbodenoberkante des Erdgeschosses mind. auf BHW-Niveau, das Vorsehen von Verschlussvorrichtungen in den Gebäudeöffnungen und eine dichte Mauerwerkherstellung bis zum BHW-Niveau sein. Die Standsicherheit aller baulichen Anlagen ist gegenüber dem BHW einschließlich Seegangbelastungen zu gewährleisten. Fluchtwege sind so zu gestalten, dass sie bei BHW-Ereignis sicher erreichbar sind. Das betrifft u.a. auch Zufahrten, Stellflächen und Rettungswege für die Feuerwehr. Technische Einbauten wie Elektroverteilerkästen und wassergefährdende Stoffe wie Heizöltanks sind in überflutungssicheren Räumen unterzubringen.

### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBO M-V)

#### 1. Dachbegrünung:

- Flach geneigte Dächer sind außerhalb begehrter Dachterrassen und technischer Aufbauten zu begrünen.

### III. Nachrichtliche Übernahmen

1. **Hochwasserschutz**  
Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 liegt im überflutungsgefährdeten Bereich bis zu einer Höhe von +3,10m NHN (200-jähriges Bemessungshochwasser + Klimazuschlag) und ist somit ein Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 WHG.
2. **Bodenmerkmale**  
Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Flächen mit Bodenmerkmalen kann die Veränderung oder Beseitigung der Bodenmerkmale gemäß § 7 DStChG M-V genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodenmerkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DStChG M-V).  
Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodenmerkmale ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten. Die zu erteilenden Genehmigungen sind an die Einhaltung dieser Bedingung gebunden.
3. **Biotschutz**  
Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung, Veränderung des charakteristischen Zustandes oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, sind unzulässig.

### IV. Hinweise

Für die Umsetzung werden Hinweise auf fachgesetzliche Anforderungen gegeben.

1. **Wasserabfluss**  
Der natürliche Ablauf wird abfließendes Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wird abfließendes Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).  
Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StWG-MV)).

2. **Bodenmerkmale**  
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DStChG M-V 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

3. **Geschützte Einzelbäume**  
Gemäß § 18 des NatSchAG M-V sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 Zentimetern, gemessen in einer Höhe von 1,30 Metern über dem Erdboden, außerhalb von Wäldern gesetzlich geschützt. Ausgenommen sind Pappeln im inneren Bereich, Obstbäume (außer Walnuss und Eskastanie), Bäume in Kleingartenanlagen und Bäume in Hausgärten (außer Eichen, Ulmen, Platänen, Linden und Buchen).  
Sofern es bei der Umsetzung des Plans zum Verlust von gesetzlich geschützten Einzelbäumen kommt, sind diese gemäß Baumschutzkompensationsmaßes des Landes M-V zu ersetzen.

3. **Bodenschutz, Altlasten**  
Nach § 202 BauGB ist unbefestigte Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden.

4. **Artenschutz**  
Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) wird hingewiesen. Folgende Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEf-Maßnahmen) sind umzusetzen:  
CEf-Maßnahmen

- Installation von Fledermauskästen nach den folgenden Kriterien:
  - pro Verlust eines Gebäudequartiers: Ersatzmontage von 4 Stk. Fledermaus-Fassadenflächkästen mit Rückwand - FFAK-R (Fa. Hasselfeld) oder gleichwertig, Montagehöhe > 5 m über OKG an Gebäuden
  - pro Verlust eines Baumes mit potenziell nutzbaren Quartierstrukturen: Ersatzmontage von 3 bis 5 Stk. (je nach Wertigkeit der Struktur) Fledermaus-Kästen der Modelle FL18, FGR-S und FL18-KF (Fa. Hasselfeld) oder gleichwertig, Montagehöhe > 5 m über OKG an Gebäuden oder Bäumen im näheren Umfeld
  - Gewährleistung guter Anflugmöglichkeiten (Beseitigung der unteren Äste und aufkommender Gehölze)
  - Gewährleistung einer langen Hangzeit (> 10 Jahre) durch a) die Auswahl günstiger Gehölzbestände mit hoher Untereinsatzzeit und b) durch die Verwendung einer zweckmäßigen Aufhängeverrichtung (Dickenwachstum)
  - möglichst keine (oder nur eine sehr moderate) Beleuchtung im unmittelbaren Umfeld (Dunkelkorridor)
  - Maßnahme muss vor Verlust der Quartiere abgeschlossen und funktionsfähig sein
- Installation von 10 artgerechten Nistkästen aus Holzbohlen für die Arten Kohlmeise, Bläulings- und Gartenerbschwarze in Gehölzbeständen außerhalb des Eingriffsbereichs. Diese Maßnahme muss vor der Ernte der Gehölze abgeschlossen und funktionsfähig sein. Maßnahme muss vor Verlust der Quartiere abgeschlossen und funktionsfähig sein
- Installation von 2 artgerechten Nistkästen aus Holzbohlen für die Art Bachstelze (Vogelkasten NBH, nistkasten-hasselfeld.de oder gleichwertig) an geeigneten Gehölzen oder Gebäuden im räumlichen Umfeld. Zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit der Ersatzmaßnahme ist die Ausbringung der Kästen bereits vor Verlust des Brutplatzes zu realisieren.

- Vermeidungsmaßnahmen**
  - Einsatz einer fachlich versierten ökologischen Baubegleitung (ÖBB), die die Fall- und Abrucharbeiten betreut und alle potenziell möglichen Quartierbereiche im Umfeld auf Besatz kontrolliert. Eine Demontage bzw. Öffnung der Quartierbereiche darf nur per Hand erfolgen, eine Verletzung der Tiere durch hebelnde Werkzeuge oder den Einsatz von Technik ist hierbei unbedingt zu vermeiden. Bei Funden von Fledermausen werden die Arbeiten zunächst eingestellt und die ÖBB stimmt sich mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) über das weitere Vorgehen ab.
  - Die Baufeldreinigung inklusive Baumröckung und die Bauarbeiten müssen zwischen dem 30. November und 01. Februar begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden. Alternativ sind die Baufeldreinigung und der Beginn der Arbeiten zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ÖBB, eine detaillierte Untersuchung des Baufeldes auf Brutaktivitäten erfolgt und Brut von Vögeln sicher ausgeschlossen werden (Vermeidungsmaßnahme).
  - Einsatz einer vogelgerechten Fenster- und Türverglasung entsprechend der Empfehlung zur Risikoeinschätzung (LAG VSW 2021) nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (Rössler et al. 2022).
  - Beschränkung der Außenbeleuchtung im Plangebiet. Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU-Standard erforderliche Mindestmaß hinausgehen. Vermeidung störender Lichtausbreitung in angrenzende Räume durch gerichtete Beleuchtung von oben nach unten; Einsatz von vollabgeschirmten LED-Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen um 500 nm; Einsatz von Bewegungs- und Intervallhaltungen.

5. **Waldumwandlung/Waldausgleich**  
Nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Waldumwandlung). Der erforderliche Waldausgleich erfolgt über ein anerkanntes städtegenes Waldkonto.

6. **Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten**  
Zum Schutz gegen Lärm ist bei der Aufstellung von stationären Geräten und Maschinen wie z.B. Luft-Wärme-Pumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Mini-Blockheizkraftwerken der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ der Bund-Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionschutz vom 28.08.2013 zu berücksichtigen.

7. **DIN Vorschriften**  
Die DIN-Vorschriften der Maßnahmen zum Immissionschutz weist der Bebauungsplan auf DIN-Vorschriften. Diese DIN-Vorschriften werden bei der Verwaltungsverfahren der Hansestadt Stralsund, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgestellt.

8. **Plangrundlage**  
Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundkarte der ALKIS im Maßstab 1:1000 vorliegt. Hinsichtlich möglicher Lageungsungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

### Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom ..... erfolgt. Die örtliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. ... am ..... erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG M-V mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund sowie in Form eines öffentlichen Aushangs vom ..... bis ..... durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... und ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 72 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Begründung und Anlagen haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB Öffentlich ausgelegt durch Einstellen der Planunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.godaten-nv.de/Bauleitpläne> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung). 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. ... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraums haben die Planunterlagen zusätzlich im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegt.
6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
7. Der Bebauungsplan Nr. 72, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am ..... von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 72 am ..... wird als richtig dargestellt beschneigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS @Grundstaterbestand) im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

9. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgeteilt.

10. 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 ..... im Amtsblatt Nr. .... 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.

### Bebauungsplan Nr. 72 "Urbanes Gebiet zwischen Sackgasse und Wertstraße"

