

BEBAUUNGSPLAN NR.14A DER HANSESTADT STRALSUND ANBINDUNG GRÜNHUFER BOGEN-B105

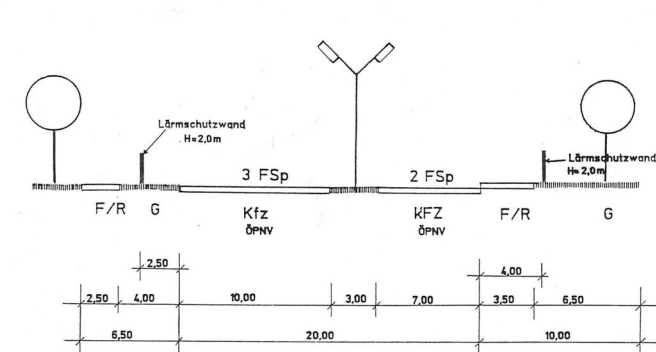
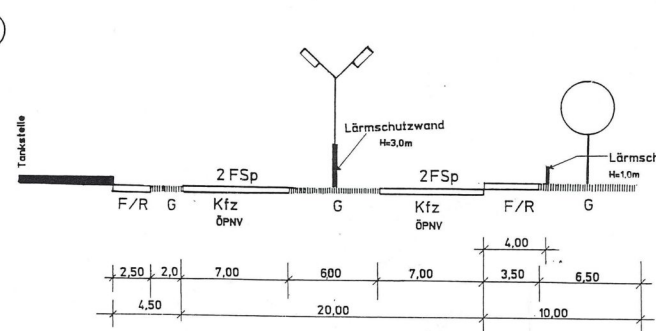
AUFGUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08. DEZ. 1986 (BGBl. I S. 2253), GEÄNDERT DURCH DAS INVESTITIONSERLEICHTERUNGS- UND WOHNBAULANDGESETZ VOM 22. APRIL 1993 (BGBl. I S. 466) SOWIE NACH § 85 DER LANDESBAUORDNUNG MECKLENBURG-VORPOMMERN VOM 26. APRIL 1994 (GS MECKL.-VORP. GL. NR. 2130-3) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE BÜRGERSCHAFT VOM **22.05.1997** UND MIT GENEHMIGUNG DES MINISTERIUMS FÜR BAU, LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT DES LANDES MECKLENBURG-VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 14 A ANBINDUNG GRÜNHUFER BOGEN-B 105, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B), UND SATZUNG ÜBER DIE ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ERLASSEN.

Teil A - Planzeichnung

M.1:1000



Regelprofile M. 1:250



Legende

Fsp Fahrspur
F Fußgänger
R Radfahrer
G Grünstreifen
Kfz Kraftfahrzeug
ÖPNV Öffentlicher
Personenverkehr

Zeichenerklärung

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (jeweils geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern-LBAuO M-V vom 26.04.1994)

- Art der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 - 16 BauNVO

WA	1.1	Allgemeines Wohngebiet
WA	1.1	Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 - 21a BauNVO

oA	2.1	Grundflächenzahl als Höchstmaß
oA	2.2	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
x	2.3	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

offene Bauweise	WA	x	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	oA	(oA)	Geschossflächenzahl
	oA	U	Bauweise
- Verkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

Strassenverkehrsflächen	WA	x	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	oA	(oA)	Geschossflächenzahl
	oA	U	Bauweise
- Grünflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Grünflächen	WA	x	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	oA	(oA)	Geschossflächenzahl
	oA	U	Bauweise
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	WA	x	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
	oA	(oA)	Geschossflächenzahl
	oA	U	Bauweise
- Sonstige Planzeichen**

ST	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
GA	Stellplätze
G1/F1/L1	Garagen
G2/F2/L2	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
G3/F3/L3	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
G4/F4/L4	Begünstigte ist die REWA Stralsund und deren Nachfolger
G5/F5/L5	Begünstigte ist die REWA Stralsund und deren Nachfolger
G6/F6/L6	Begünstigte ist die REWA Stralsund und deren Nachfolger
- Darstellung ohne Normcharakter**

Fahrbahn und Parkplatzbegrenzung, Fuß-/Radweg	Leitung, unterirdischer Bestand (mit Angabe der Versorgung nachrichtlich übernommen)
Kleingewässer	Trinkwasser
	Regenwasser
	Schmutzwasser
	Starkstromkabel
	Elektrokabel
	Gasleitung
	Telefonkabel
	vorhandene Flurstücksgrenze
	vorhandene Flurstücksnummer
	Lagefestpunkt
	Höhenlinie und Höhenangabe in m.ü. NN
	Graben, Böschung
	vorhandene Gebäude

Teil B - Textliche Festsetzungen

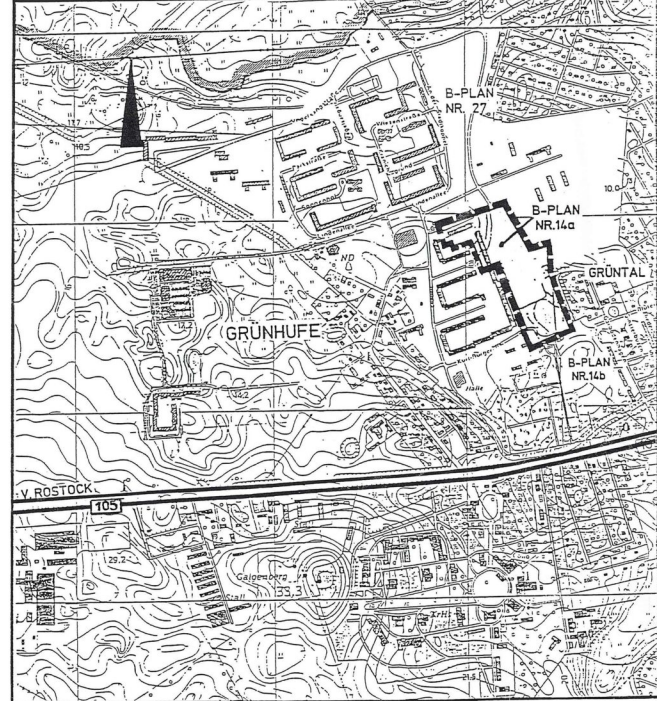
- Rechtsgrundlagen:** Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 und Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 (jeweils geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993, Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern-LBAuO M-V vom 26.04.1994)
- Öffentliche Grünfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 8 u. 8a - c BNatSchG
 - Öffentliche Grünfläche**
ist mit Ausnahme der Sukzessionsfläche durch Wiesenflächen, Einzelgehölze, Gehölzgruppen und flächenhafte Anpflanzungen naturnah zu gestalten und dauerhaft zu erhalten.
Mit Ausnahme der Sukzessionsflächen sind mind. 30% der Gesamtflächen vollflächig zu bepflanzen.
 - Mit Ausnahme der Sukzessionsflächen ist auf den Wiesenflächen Landschaftsrasen aus einheimischen Gräsern und Kräutern anzulegen.
 - Die Wege sind mit wasserabweisenden Decken in max. 2,5 m Breite anzulegen.
 - Die öffentliche Grünfläche dient zu 50% als Sammelabwässerung für den Eingriffsausgleich der öffentlichen Erschließung und zu 10% Eingriffsausgleich der Stellplatzfläche im Allgemeinen Wohngebiet.
- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB i.V.m. § 8 u. 8a - c BNatSchG
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
2.1.1 **Planzeitschritt im öffentlichen Straßennetz**
Alle 8 - 15 m ist beidseitig der äußeren Fahrbahn des Grünhofer Bogen ein standortgerechter Baum 1. Ordnung (Stammumfang 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und ggf. zu ersetzen.
 - Flächen zur Erhaltung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b u. Abs. 6 BauGB
2.2.1 Auf festgesetzten Flächen sind Gehölze zu erhalten und vor schädlichen Einflüssen zu schützen.
2.2.2 Die festgesetzten Bäume sind zu erhalten und dauerhaft zu schützen.
2.2.3 Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und der Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG
2.3.1 Die Biotop - Fläche ist zu regenerieren, die Wasserflächen sind zu erweitern und die angrenzenden Flächen sind einer natürlichen Entwicklung zu überlassen.
2.3.2 Die östlich festgesetzten Wasserflächen sind naturnah anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
2.3.3 Innerhalb der für Stellplätze vorgesehenen Fläche ist je 5 Stellplätze ein Baum (Stammumfang 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
2.3.4 Die nicht überbauten Grundstücksflächen der Stellplätze und Garagenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet sind gärtnerisch zu gestalten. Es ist ein Baum- und Strauchanteil von mindestens 20 % zu pflanzen. Dabei sind parallel zur äußeren Fahrbahn des Grünhofer Bogens standortgerechte Bäume 1. Ordnung (Stammumfang 16 - 18 cm, gemessen in 1 m Höhe) in einem Abstand von 8 - 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
 - Aktive Schallschutzmaßnahmen**
Zum Schutz vor Verkehrslärm sind links bzw. rechts entlang der Fahrbahnen und des Mittelstreifens des Grünhofer Bogens abschnittsweise Lärmschutzwände entsprechend Eintrag in der Planzeichnung über Straßenebene festzusetzen.
3.2 **Passive Schallschutzmaßnahmen**
An den zur Straßenseite gerichteten Gebäudeseiten der Wohngebäude sind, wie im Satz 2 benannt, Lärmschutzmaßnahmen an den Fenstern vorzunehmen. Die Fenster der Aufenthaltsräume sind:
Jacob Kaiser Straße - jeweils an der Ostseite in der 2. bis 5. Etage
Julius Leber Straße - jeweils an der Nordseite in der 1. bis 5. Etage
in der Lärmschutzklasse 2 auszuführen.
- Örtliche Bauvorschriften**
§ 86 LBAuO M-V i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB
 - Gestalterische Festsetzung im allgemeinen Wohngebiet
4.1.1 **Carports, Garagen und Nebenanlagen**
Mauern- und Wandflächen größer als 20 m² sind mit Rank- oder Klettergehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
4.1.2 Für die Befestigung der privaten Stellplätze, ihrer Zufahrten und die Garagenzufahrten sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.
4.1.3 Dächer der Garagen sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- Nachrichtliche Übernahmen**
 - Bodendenkmalschutz**
§ 11 DSchG M-V i.V.m. § 9 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz und zur Erhaltung urgeschichtlicher Bodendenkmäler
1.1 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Vertreter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege zu sichern. Verantwortlich hierfür sind der Finder, sowie der Leiter der Arbeiten.
1.2 Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.
2. **Schutz von Biotopen**
§ 20a BNatSchG i. d. F. des 1. Gesetzes zum Naturschutz M-V
2.1 Maßnahmen, die zur Zerstörung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der Biotope führen, sind unzulässig.
- Hinweise**
 - Dieser Bebauungsplan ist ein vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 246a Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 BauGB.
2. Alle Darstellungen innerhalb der Verkehrsflächen sind ohne Normcharakter, mit Ausnahme der Lärmschutzwände.
3. Der Grünordnungsplan einschließlich Textteil ist Bestandteil der Begründung. Auf die Gehölzliste sowie die Ausgleichsbilanz wird verwiesen.
4. Oberboden und Torfböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).
5. Die Eintragungen der vorhandenen Verkehrsflächen, Leitungen und Kabel, der Flurstücksgrenzen, Biotope erfolgte aus der Vermessungs- und Katasterunterlagen und Angaben der Träger öffentlicher Belange (Versorgungsträger). Hinsichtlich möglicher Lageausgleichsflächen können bei auftretenden Schäden deshalb keine Regreparaturen geltend gemacht werden.

Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 05.09.1994. Die erste Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der "Ostseezeitung" vom 15.09.94 erfolgt.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Paragraph 246a Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 mit Schreiben vom 25.09.1991 und 08.10.1991 beauftragt.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Paragraph 3, Abs. 1, Satz 1 BauGB ist durch Bürgerversammlung am 04.11.1992 und anschließend 14-tägigen Auslegung vom 05.11. - 19.11.1992 erfolgt. Eine Bürgerversammlung fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung am 19.11.1992 statt.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.11.92 und 7.9.1995 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 28.9.1995 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), den die Begründung haben in der Zeit vom 21.09.95 bis zum 4.12.1995 während folgender Zeiten (21 Tage je 8 u. 8a - c BNatSchG) nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 28.10.1995 im Amtsblatt Nr. 6 der Hansestadt Stralsund ersichtlich bekannt gemacht worden.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17.09.97 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagemässigen Darstellung der Grenzpunkte gilt als Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgen konnte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:5000 vorliegt. Regreparaturen können daraus nicht abgeleitet werden.
Stralsund, den 04. Juli 1997
Lr.4. Klausen - Vermessungsamt
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.5.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 16.6.1997 mitgeteilt worden.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 22.5.1997 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Gleichzeitig wurde die Begründung zum Bebauungsplan von der Bürgerschaft gebilligt.
Hansestadt Stralsund, den 04. Juli 1997
Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieser Bebauungsplananordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde mit Verfügung des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 10.10.1997, Az. VII 2000-05.000 (Teil 1) mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.
Hansestadt Stralsund, den 02. Feb. 1998
Der Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den auszustellenden Bebauungsplan gebilligt vom 24.11.1997 erfüllt, die Hinweise sind befolgt. Das wurde mit Erlaß des Ministers für Bau, Landesentwicklung und Umwelt des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 19.12.1997, Az. VII 230 b-312.13-05.000 bestätigt.
Hansestadt Stralsund, den 02. Feb. 1998
Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplananordnung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Stralsund, den 02. Feb. 1998
Der Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 21.11.1998 im Amtsblatt Nr. 1 der Hansestadt Stralsund ersichtlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 246a, 25 Abs. 2 BauGB sowie § 90 V M-V) weiter auf Fallpaß und Erläuterungen von Entscheidungsvoraussetzungen (§ 246a Abs. 2 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 22.12.98 in Kraft getreten.
Hansestadt Stralsund, den 02. Feb. 1998
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT STRALSUND DER OBERBÜRGERMEISTER ABT. STADTPLANUNG

ÜBERSICHTSPLAN M.1:10 000



RECHTSVERBINDLICH AB: 22.11.1998 STAND: FEBRUAR 1997

BEBAUUNGSPLAN NR.14a Anbindung Grünhofer Bogen - B105