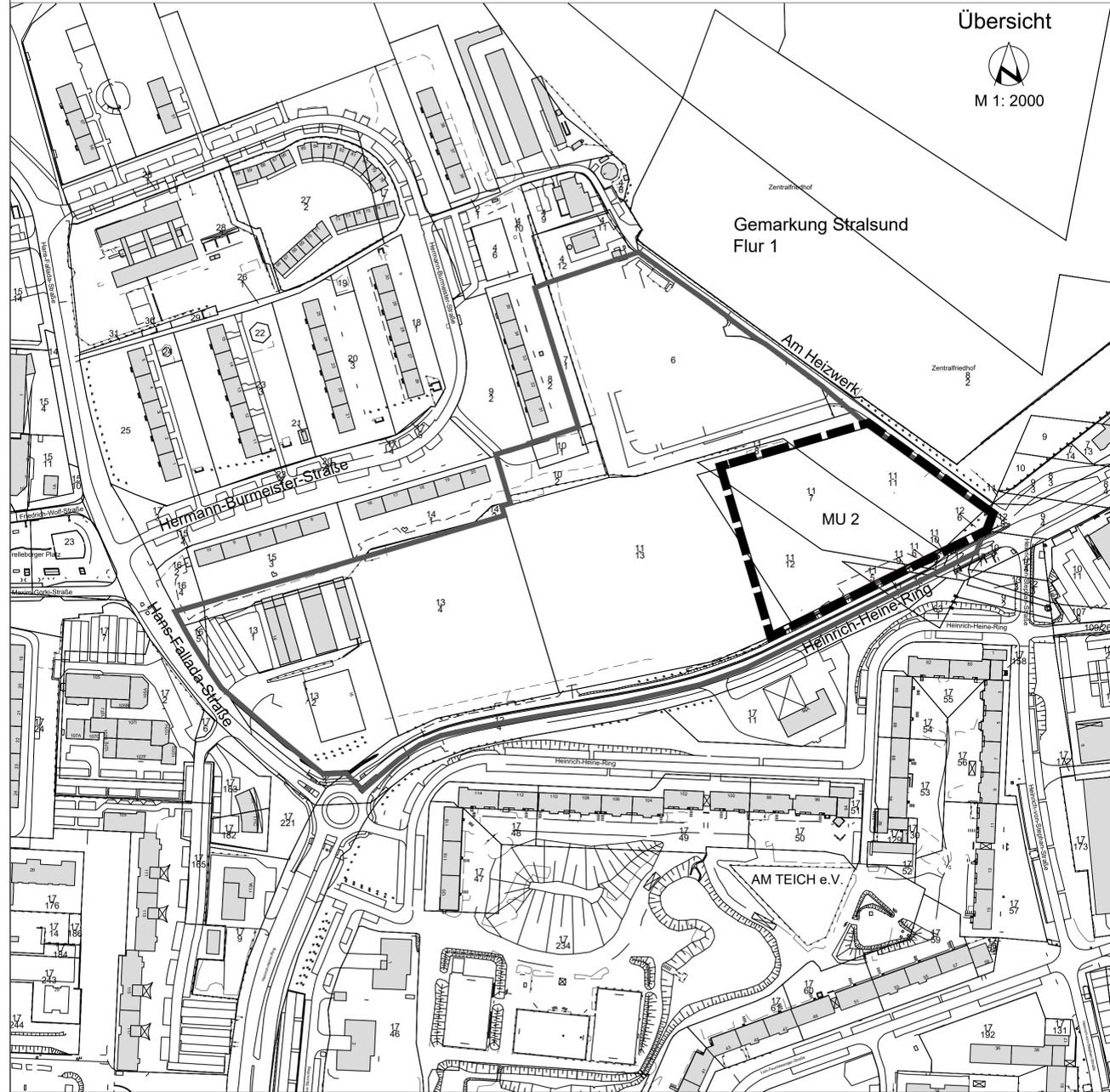


# Vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit örtlichen Bauvorschriften, "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk" der Hansestadt Stralsund

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 Gesetz vom 9. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ... folgende Satzung über die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, gelegen im Stadtteil Knieper bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug - mit örtlichen Bauvorschriften erlassen.



## Planzeichnung (Teil A) -Auszug-

In der Planzeichnung werden die Nutzungsschablone wie folgt geändert:

- neu: fett kursiv
- wegfallend: rot gestrichen

MU 2	
0,6	2,4
<del>IV-VI</del>	a

## Planzeichenerklärung

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

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 11 BauNVO)

MU 2 Urbane Gebiete

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

- 0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß
- 2,4 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
- VI Anzahl der Vollgeschosse

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

- a abweichende Bauweise

**Nutzungsschablone**

Nutzungsart	
Grundflächenzahl als Höchstmaß	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
Anzahl der Vollgeschosse	abweichende Bauweise

**Sonstige Planzeichen**

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 22
- — — Geltungsbereich 1. Änderung B-Plan Nr. 22

Die Textlichen Festsetzungen (Teil B) behalten unverändert Gültigkeit + werden im MU 2 wie folgt ergänzt

### 1a. Maß der baulichen Nutzung

a) Zulässig ist eine punktuelle Überschreitung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse um ein Vollgeschoss mit einem Staffelgeschoss/Dachaufsatz mit max. 250qm Grundfläche auf insgesamt max. 25% der Fläche des darunterliegenden Vollgeschosses.

b) Eine Überschreitung der GRZ über die Kappungsgrenze gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO von 0,8 ist zulässig für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, wenn die Flächen eine Intensivbegrünung erhalten (mind. 35 cm durchwurzelbare Substratschicht).

MU2

Geschossigkeit auf VI Vollgeschosse (statt V)

### Verfahrensvermerke

- Eingeleitet aufgrund des Einleit- und Auslegungsbeschlusses der Bürgerschaft vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. .... am ..... erfolgt.
- Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am ..... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 - 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 ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt durch Einstellen der Planungsunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene> 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.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... 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 ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) - Auszug -, mit örtlichen Bauvorschriften wurde am ..... von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

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

Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

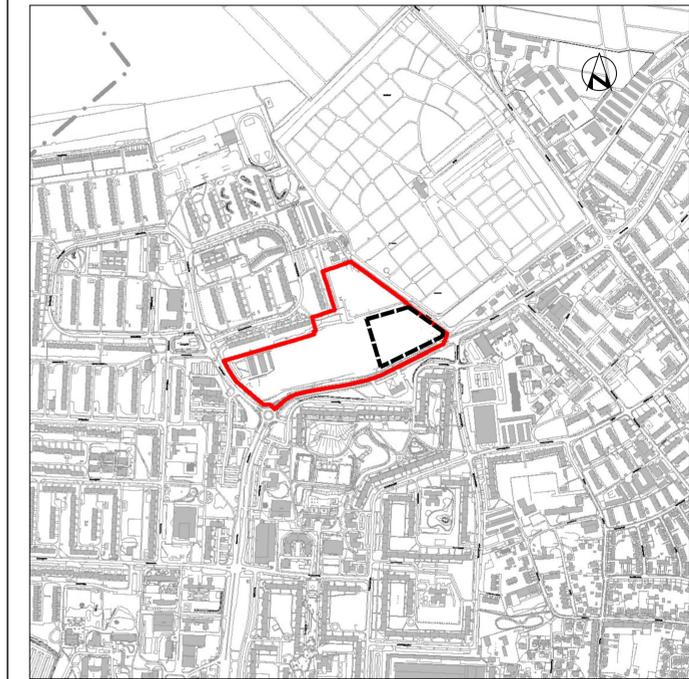
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist 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.

Die Satzung über die vereinfachte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

## 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 22 "Urbanes Gebiet ehemaliges Plattenwerk und ehemaliges Heizwerk"

März 2025



Übersichtsplan unmaßstäblich  
Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund