BEBAUUNGSPLAN NR. 30c DER HANSESTADT STRALSUND "MARITIMER GEWERBEPARK FRANZENSHÖHE"

GEMARKUNG STRALSUND TEIL A - PLANZEICHNUNG Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom Flur 38 Flurstücke 1/15, 1/17, 1/18 tlw., 1/21, 1/22, 1/32 tlw., 1/33, 1/34 tlw., 1/35 tlw., 1/36, 1/37, 1/38 tlw., 1/39 tlw., 1/40, 1/41, 1/43 tlw., 1/49 tlw., 7/1 tlw., 8/2 tlw., 8/3, 14 tlw., 15, 16, 17, 18 tlw. 23. September 2004 (BGBI, I S. 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 06. Mai 1998 (Bereich Bootsschuppen außerhalb), (GVOBI. M-V Seiten 468, 612), geändert durch das Gesetz vom 16.12.2003 (GVOBI. M-V S. Flur 40 Flurstücke 7/2 (Straße Franzenshöhe) tlw., 25/1 (Straße Franzenshöhe), 26, 27, 28, 29/11, 29/12, 690), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 29/13, 29/14, 29/15, 29/16, 29/17, 29/18, 30/5, 30/6, 30/7, 31/3 tlw., 98/1, 99/1, 99/3, 99/4, 22.96.19.96... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30c 'Maritimer Gewerbepark Franzenshöhe', gelegen im Stadtgebiet Franken, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) sowie der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften, Volkswerf B-Plan 30a "Industriegebiet im ehemaligen Werftbereich der Volkswerft QUERSCHNITTE DER STRASSEN 15,85 (>14,35 = Abstand E nach DS 800 01, Anlage 11 QUERSCHNITT C-0 QUERSCHNITT D-D (BESTAND) QUERSCHNITT E-E (BESTAND ab Umwehrungsmauer FAHRSTRASS FAHRSTRASSE NUR FÜR ANLIEGERVERKEHR ZWEIRICHTUNGSVERKEHR RADWEG V YOU O A YOU O B YOU FUSSWEG BANKETT / BÖSCHUNG KOMBINIERTER STREIFEN FÜR PARKEN UND GRÜNFLÄCHE GRUNFLÄCHE

PLANZEICHENERKLÄRUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB Art der baulichen Nutzung (s. Plantell B Pkt. 1.1) Industriegebiete

Hafen (s. Planteil B Pkt. 1.2) Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse

Art der baulichen Zahl der Vollgeschosse maximal zulässige Gebäudehöhe Baumassenzahl 10,0 H= 27h | In Metern über HN Grundflächenzahl 0,80

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 3 BauNVO § 23 Abs. 3 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

s. Planteil B Pkt. 3) traßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

AD - Abwasserdruckleitung -∞ → zukünftig entfallende Leitungen

öffentliche Grünflächen

Strelasund Bundeswasserstraße

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen ür Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, (s. Planteil B Pkt. 4.1) Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzunge (s. Planteil B Pkt. 4.2)

Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Nähere Bestimmung Gestalterische und Grünordnerische Maßnahmen It. Textlichen Festsetzungen:

Pflanzgebote

Kulturdenkmale), die dem

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten m Sinne des Naturschutzrec (s. Nachrichtliche Übernahme Abs. 1) Schutzgebiete:

Landschaftsbestandteil Einzelanlagen (unbewegliche

> st zu erhalten. Lediglich im Bereich des Röhrichts ist der konkurrierende rombeerbewuchs zu entfernen. Die Schwarzpappeln sind bei Abgang durch verschiedenartige, standortgerechte Laubbäume zu ersetzen. 4.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 💡 9 Abs. 1

(s. Planteil B Pkt. 5)

bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (s. Planteil B Pkt. 6)

freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

 OK Kalmauer Oberkante Kalmauer in Metern über HN Jmgrenzung der Flächen, die von der Bebauung

(s. Nachrichtliche Übernahme Abs. 3) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 30c § 9 Abs. 7 BauGB Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

§ 1 Abs. 2 und 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO

Planzeichen ohne Normcharakter Nummerierung der Baugebiete

Flurstücksnummer

und Grünflächen und Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erforderlicher Gebäudeabriss

Abgrenzung unterschiedlicher Grünordnerischer Maßnahmen Abgrenzung unterschiedlicher Geh-, Fahr- und Leitungsrechte voneinander

BAHNGELÄNDE BIS GLEISMITTE DES ÄUSSEREN GLEISES

GLEISKÖRPER

- Mittelachse Richtfunkstrecke Abgrenzung des Korridors der

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 30a

TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In den Gewerbegebieten sind die gemäß § 8 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe

Das Sondergebiet - Hafen dient der Unterbringung von Anlagen zur Unterhaltung von

- Verlade- und Transporteinrichtungen, zugehörige Gleis- und Straßenverkehrsflächen

r Begrenzung der Schallemissionen werden für die Flächen des Bebauungsplanes

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der Tabelle 1

Tabelle 1: Flächen mit nächtlichen Zusatzkontingenten (LEK,zus.,Nacht) in nördlicher

Unter der Bedingung, dass die vorhandene Wohnnutzung auf der Fläche GE 2 dauerhaft aufgegeben wird, sind abweichend von Tabelle 1 für die Flächen GE 1, GE 2

Tabelle 2: Flächen mit nächtlichen Zusatzkontingenten (LEK,zus.,Nacht) in nördlicher

Richtung, Emissionskontingente (LEK) und resultierende Emissionskontingente (LEK,g.)

54/38

und Gl 6 - 8 folgende in Tabelle 2 angegebenen Emissionskontingente und

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen beziehen sich auf das

amtliche Höhensystem HN als untere Bezugsebene gem. § 18 Abs. 1 BauNVO.

Innerhalb der Sichtfelder an den Einmündungen ist jede Nutzung bzw. Gestaltung

tellplätze und Fußwege auf den Straßenverkehrsflächen sind in einem wasser- und

Auf den Baufeldern GE 1, GE 2 und GI 5 sind an den verbleibenden bzw. neu

rrichteten Gebäuden im Dachbereich der wetterabgewandten Gebäudeseite unter

auf den Baufeldern Gl 3.1, Gl 3.2, Gl 3.3, Gl 4.1, Gl 4.2 und Gl 6 sind an den

anzubringen. Dabei ist ein freier An- und Abflug zu den Nestern zu gewährleisten.

Insgesamt sind mindestens 90 Nisthilfen anzubringen, davon im Gl 3 (3.1 bis 3.3), im

lie Nisthilfen für Mehlschwalben und Mauersegler sind in Gruppen von mindestens 5

lie Entsiegelungsflächen der Fläche W sind mit einer Wiesensagtgutmischung für

Wesen mittlerer Standorte mit einem Anteil krautiger Pflanzen von mindestens 25 %

nzusäen. Der Gehölzbestand der Fläche ist zu erhalten unter der Maßgabe, dass den

er Gehölzbestand der Maßnahmenfläche G1 ist ihrer natürlichen Sukzession zu über-

lassen. Auf den gehölzfreien Flächen ist eine geschlossene Pflanzung aus Heistern

Die Grünfläche G2 ist ihrer natürlichen Sukzession zu überlassen. Der Gehölzbestand

In den Planstraßen A und B und sowie in der bestehenden Straße Franzenshöhe sind

on Kreuzungen und Einmündungen sind größere Abstände statthaft, wenn dies aus

(Alleebaum), 16/18, 3 xv, DB im Abstand von 12 bis 20 m zu pflanzen. Im Bereich

Fründen der Verkehrsorganisation oder der Verkehrssicherheit erforderlich ist. Die

Saumscheiben müssen mindestens 7 m² groß sein und sind mit standortgerechten

Bei der Errichtung von Stellplätzen im Bereich der Baugebiete ist für je 5 Stellplätze

in großkroniger Laubbaum standortgerechter Arten der Pflanzqualität Hochstamm

Laubbaum standortgerechter Arten als Hochstamm 16/18, 3xv, DB zu pflanzen. Die

Auf den privaten Grundstücken ist auf je 1.000 m² mindestens 1 großkroniger

mindestens 30 standortgerechte Bäume als Hochstamm für Straßenbepflanzung

und Sträuchern heimischer, standortgerechter Arten anzulegen (1 Stück pro 0,75

qm). Es sind Sträucher der Pflanzqualität 60/100, 2xv, o.B. und Heister der

errichteten Gebäuden mit einer Traufhöhe ≥ 7 m Nisthilfen für Mauersegler

lestern anzuordnen. Die Nisthilfen sind dauerhaft zu unterhalten und bei

Betriebserfordernissen der Bahnanlage Rechnung getragen werden kann.

schvorsprüngen je Baufeld mindestens 15 Nisthilfen für Mehlschwalben anzubringen.

Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

LEK.zus.Nacht [dB(A)/m²]

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

3. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

4 (4.1-4.2) und im Gl 6 jeweils 30 Nisthlifen.

flanzqualität 125/150, 2xv, o.B. zu verwenden.

Bodendeckern dauerhaft zu begrünen.

16/18, 3xv, DB zu pflanzen.

sonstigen Bepflanzungen

leschädigung oder Zerstörung zu ersetzen.

§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB

luftdurchlässigem Material auszuführen.

Emissionskontingente [dB(A)/m²]

Emissionskontingente [dB(A)/m²]

kK (T/N) | LEK(T/N) mit Zuschlägen

54/50

Emissionskontingente einiger Flächen für den Nachtzeitraum um die angegebenen

angegebenen Emissionskontingente weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts

- Sonstige Einrichtungen, welche zum Betrieb von Liegeplätzen erforderlich sind

.3 Gliederung der Baugeblete nach deren besonderen Elgenschaften

Emissionskontingente festgesetzt. In nördliche Richtung können die

nur bis zu einer Verkaufsfläche von maximal 100 m² zulässig, § 1 Abs. 9 BauNVO

 Planungsrechtliche Festsetzungen 1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.2 Sonstiges Sondergeblet - Hafen § 11 BauNVO

1.1 Gewerbegebiete § 8 BauNVO

§ 1 Abs. 4 Nr. 2 und § 11 BauNVO

usatzkontingente erhöht werden.

(22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

bei Wohnnutzung im GE 1 und GE 2

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen R - Regenwasserleitung

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

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

Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

ngrenzung von Flächen mit Bindungen für

Entwicklung von Wiesenflächen

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG § 9 Abs. 6 BauGB

Denkmalschutz unterliegen Sonstige Planzeichen mit Geh-, Fahr- und § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Leitungsrechten zu

Umfang der Rechte und Kreis der Begünstigten It. textlichen Festsetzungen Jmgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere

> Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

lächen der Baugebiete, auf denen flächenhafte Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. O und 25 BauGB liegen, sind von vorstehender Regelung ebenso ausgenommen, wie Stellplatzflächen im Bereich der Baugebiete. Für die Baugebiete, deren zulässige GRZ mit 1,0 festgesetzt ist, gilt vorherige Festsetzung nicht. Auf der Fläche Pfg 1 ist eine dreireihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern heimischer, standortgerechter Arten der Pflanzqualtät 60/100, 2xv, o.B. (1 Stück pro 0,75 m²)

> Auf der Fläche Pfg 2 ist eine freiwachsende, geschlossene, dreireihige Hecke aus Laubhölzern heimischer, standortgerechter Arten anzulegen. Es ist ein Strauch pro 0,75 m²zu pflanzen. Die Pflanzung Pfg 2 kann für Zugänge und Zufahrten auf einer dreite von maximal 3,5 m unterbrochen werden. Es sind Sträucher der Pflanzqualität 30/100, 2xv, o.B oder Heister der Pflanzqualität 125/150, 2xv, o.B. zu verwenden. Es gelten die vorgenannten Empfehlungen des Pflanzgebotes Pfg 1.

4.3 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und

Alle in der Planzeichnung festgesetzten Bestandsbäume sind dauerhaft zu erhalten

und bei Abgang durch Laubbäume standortgerechter Arten der Pflanzqualität Hochstamm, 16/18, 3xv, DB zu ersetzen. Der Gehölzbestand auf der nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) umgrenzten Fläche ist zu rhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die übrigen Flächen sind als Wiesenfläche zu gestalten. Für die Anlage der Wiese ist eine Wiesensaatgutmischunür Wiesen mittlerer Standorte mit einem Anteil krautiger Pflanzen von mindestens 25 % zu verwenden. Zusätzlich sind mindestens 5 Laubbäume standortgerechter Arten

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

.4 Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen § 1 a Abs. 3 l.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und 25 b) BauGB

der Pflanzqualität Hochstamm, 16/18, 3xv, DB zu pflanzen.

Auf den Flächen des Öko-Kontos Devin sind insgesamt 37 heimische und standortgerechte Laubbäume als Hochstämme, StU 16/18, 3xv, DB zu pflanzen. Der Polder Prosnitz III, Gemeinde Gustow, Landkreis Rügen wird aufgegeben. Das Schöpfwerk wird außer Betrieb gesetzt. Der Deich HST/RÜG B II.43 Gustow-Prosnitz I erhält eine Überlaufmulde. Die nördlichen vernässten Polderflächen werden einer natürlichen Sukzession überlassen. Im zentralen Bereich des Polders wird sich ein Flachsee entwickeln, der ebenfalls einer natürlichen Sukzession überlassen wird. Insgesamt wird eine Polderfläche von 3,83 ha als Ausgleichsfläche in Anspruch

Auf dem Gelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei in Stralsund (Gemarkung Andershof, Flur 1, Flurstück 24/5) sind der südliche und der mittlere Bunker als Fledermausquartier herzurichten.

4.5 Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichs— und Ersatzmaßnahmen und VerteilungsMaßstab für die Kostenübernahme § 1a Abs. 3 BauGB sowie §§ 135a und 135b BauGB

Für den Ausgleich des Eingriffs in den öffentlichen Verkehrsflächen wird die Ausgleichsfläche Polder Prosnitz III zu 4,3 % zugeordnet sowie die Pflanzung von 37 Bäumen im Bereich Öko-Konto Devin zugeordnet. Darüber hinaus werden innerhalb des Plangebietes die Pflanzung von 30 Straßenbäumen sowie die öffentlichen Grünflächen G 2 und W, einschließlich der Aufwertung des Feuerlöschteiches, als Ausgleich den Verkehrsflächen zugeordnet.

Polder Prosnitz III zu 22,3 % zugeordnet. Außerdem wird dem Sondergebiet Hafen die Wiederherstellung von Wasserflächen des Strelasunds innerhalb des Plangebietes als

Für den Ausgleich des Eingriffs in den Baugebieten Gl 3.1, Gl 3.2, Gl 3.3, Gl 4.1, Gl 4.2 und GI 6 wird die Ausgleichsfläche Polder Prosnitz III zu 73,4 % zugeordnet. Den Baugebieten GE 1, GE 2 und GI 6 werden die geschlossenen Gehölzpflanzungen innerhalb der Grünfläche G 1 zugeordnet. Die zur Herstellung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für die vorgenannter einzelnen Baugebiete erforderlichen Kosten werden auf die einzelnen Grundstücke entsprechend deren Anteil an überbaubarer Grundstücksfläche des jeweiligen

Die Herrichtung des südlichen Bunkers auf dem Gelände der ehemaligen Bereitschaftspolizei in Stralsund/ Andershof als Fledermaushabitat wird den Hansestadt Stralsund, 10. Juli 2005 Baugebieten Gl 3.2 und Gl 3.3 zu jeweils 25% und dem Baugebiet Gl 6 zu 50%, d Herrichtung des mittleren Bunkers den Baugebieten Gl 3.2 und Gl 3.3 zu jeweils 50

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

Nartung einer unterirdischen Regenwasserleitung

GFL 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Regionalen Wasser- und Abwassergesellschaft zum Betrieb und zur Wartung einer unterirdischen Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der REWA zum Betrieb und zur Wartung

einer unterirdischen Abwasserdruckleitung. Richtung, Emissionskontingente (LEK) und resultierende Emissionskontingente (LEK,g.) Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Hansestadt Stralsund und des Wasserund Bodenverbandes "Barthe/Küste" zum Betrieb und zur Wartung eines unterirdischen verrohrten Grabens (Gewässer II. Ordnung - Graben 8/1) Geh-, Fahr- und Leitungrecht zugunsten der REWA zum Betrieb und zur Wartung des unterirdischen Ablaufkanals der Kläranlage (Graben 7) h-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der REWA zum Bau, zum Betrieb und zur

> Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss des Flurstücks 18 der Flur 38 und der Flurstücke 29/14 und 30/6 der Flur 40 der Gemarkung Straisund an die Planstraße C eine Zu- und Abfahrt anzulegen sowie unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten.

bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB Auf den mit dem entsprechenden Planzeichen umgrenzten Flächen ist das Gelände auf mindestens 2,355 m über HN (= 2,50 m über NN) zu erhöhen. Die exakte Höhe

5. Höhenlage baulicher Anlagen § 9 Abs. 2 BauGB I.V.m. Kennzeichnung der Flächen,

ist an der Kaimauer herzustellen. II. Örtliche Bauvorschriften § 86 Abs. 4 LBauO M-V Stellplätze, sowie auf den Bauflächen die Fußwege und zur Wartung erforderliche

Befestigungen im Bereich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind in wasser- und luftdurchlässigem Material auszuführen, es sei denn dass Belange des Umweltschutzes 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben Für Fassaden oberhalb von 35 m über Oberkante Kalmauer gilt; die farbliche Gestaltung in den nachfolgend aufgeführten Blautönen der NCS - Farbkartei auszuführen (0020 - B; 1030 - B; 2030 - B; 2040 - R90B; 0020 - B70G; 1020

Werbeanlagen nur wie folgt zulässig: - An jeder Längsseite der Gebäude ist 1 Schriftzug aus einzelnen Buchstaben in einem der zuvor aufgeführten Farbtöne zulässig. Die Unterkante des Schriftzuges darf eine Höhe von 40 m nicht überschreiten. Die maximale Höhe der einzelnen Buchstaben beträgt 5 m. An jeder Schmalseite der Gebäude ist nur jeweils 1 Werbeanlage in einer max. Größe von 10 x 10 m anzuordnen. Die farbliche Gestaltung der Werbeanlage ist in einem der zuvor aufgeführten Farbtöne auszuführen. Außenbeleuchtungen sind oberhalb einer Höhe von 35 m über Oberkante Kaimauer nur zum Zwecke der Flugsicherung zulässig.

- R80B; 2030 - R90B; 3030 - R90B; 4030 - R90B; 1020 -B30G).

In den GI-Gebieten mit einer festgesetzten Gebäudehöhe von max. 50 m sind

III. Nachrichtliche Übernahmen 9 Abs. 6 BauGB Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig

Ein Teil des Geltungsbereichs liegt gemäß § 19 LNatG M-V im Küstenschutzstreife im Abstand von 200 Metern land- und seewärts gemessen von der Mittelwasserlinie

Der Teich im Nordwesten des Plangebiets ist einschließlich des zugehörigen Röhrichtbestands als gesetzlich geschütztes Biotop nach § 20 LNatG M-V eingestuft.

passiv beleuchtete Anlagen bzw. farbige Leuchten im Uferber, sind zu vermeiden.

Einschränkung der Bauvorschrift nach § 34 Wasserstraßengesetz. Die Errichtung von Lichtern und Beleuchtungsanlagen, die die Schifffahrt stören, Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch ortsüblich bekanntgemacht worden. Blendwirkung oder Spiegelung irreführen, sind unzulässig. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserseite aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt frühzeitig anzuzeigen. Vollflächige Anstriche in den Farben rot, grün, blau sowie aktiv leuchtende oder

Innerhalb eines Abstandes von 15 m, gemessen von der Umwehrungsmauer, sind jegliche bauliche Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Bepflanzungen mit Ausnahme von Rasen und Bodendeckern nicht zulässig. Einschränkung der Bauvorschrift durch Richtfunkstrecke

Sicherheitsbelange der JVA § 9 Abs. 6 BauGB

ie maximal zulässige Bauhöhe von 60m darf in bestimmten Zonen innerhalb des Schutzbereiches der Richtfunkverbindung nicht überschritten werden, um das Funkfeld nicht zu beeinträchtigen.

Die Eintragungen der vorhandenen Verkehrsflächen, Gebäude, Anlagen und Flurstücksgrenzen erfolgte aus den Vermessungs- und Katasterunterlagen. Bei den Baumstandorten und Gehölzflächen können Lageungenaulgkeiten auftreten, da sie nicht Bestandteil der Vermessungsunterlagen war. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können bei auftretenden Schäden keine Regreßansprüche geltend

Die dargestellten Flurstücke entsprechen dem Stand vom April 2004. Die umgrenzten Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, sind bei dem örtlichen Bemessungshochwasser (BHW)

von + 2,60 m über HN überschwemmungsgefährdet. Wassergefährdende Stoffe sollen daher nur in Höhen oberhalb des BHW gelagert werden. Hansestadt Stralsund, 1 U. Juli Das Vorhaben beinhaltet die Errichtung und Veränderung von baulichen Anlagen an der Küste. Die Errichtung, wesentliche Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen an der Küste bedarf der Genehmigung gemäß § 86 des Wassergesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern - LWaG vom 30.11.1992 (GVOBI, M-V S. 669), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 17.12.2003 (GVOBI, M-V S. 2). e Genehmigung ist rechtzeitig beim Staatlichen Amt für Umwelt und Natu

Anträge und der beizufügenden Genehmigungsplanung richten sich nach der Verordnung über Antragsunterlagen für wasserbehördliche Entscheidungen (Wasserunterlagenverordnung-WaUntVO) vom 28.07.1995 (GVOBI. M-V S. 376). Genehmigungspflicht für die Errichtung, die Änderung und den Betrieb von Anlagen an undeswasserstraßen § 31 WaStrG ür die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen in, über oder unter einer Bundeswasserstraße oder an Ihren Ufern ist eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung beim Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund einzuholen, in der die Beiange der Schifffahrt gegebenfalls durch Auflagen

tralsund als zuständige Wasserbehörde zu beantragen. Form und Umfang der

An diesem Standort sind keine Sturmflutschutzanlagen des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorhanden und auch nicht vorgesehen. Aus der Realisierung des Vorhabens können gegenüber dem Land M-V keine diesbezüglichen Ansprüche abgeleitet werden. Das Land Mecklenburg-Vorpommern übernimmt keinerlei Haftung ür Schäden, die bei Sturmfluten auftreten, unabhängig davon, ob das Gebiet durc eine Küstenschutzanlage gesichert war oder nicht.

Auszug Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern vom 6.01.1998 (GVBI, M-V Nr. 1 1998, S. 12ff.), § 11: 1) Wer Sachen, Sachengesamtheiten oder Teile von Sachen entdeckt, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung gemäß § 2 Abs. 1 ein öffentliches Inte-resse besteht, hat dies unverzüglich anzuzeigen. Anzeigepflicht besteht u.a. für den Entdecker, den Leiter der Arbeiten und den Grundeigentümer.) Die Anzeige hat bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu erfolgen. (3) Der Fund und die Fundstelle sind in unverändertem Zustand zu erhalten Die dargestellten Regelquerschnitte der Verkehrsflächen sind ohne Normcharakter.

Auf den Grünordnungsplan (GOP), der Anlage der Begründung ist, und auf die Gehölzempfehlungen im GOP, Blatt 2 - Grünordnerische Massnahmen, wird verwiesen. Alle Pflanzungen haben gemäß DIN 18916 zu erfolgen und müssen dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die Pflanzungen im öffentlichen Bereich müssen eine Vegetationsperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen abgeschlossen sein. Auf den privaten Flächen sind die Pflanzungen eine Vegetationsperiode nach Beendigung der Baumaßnahmen auf dem Grundstück herzustellen Alle Wiesenfirächen sind 2x jährlich (i.d.R. nicht vor dem 15.06. und im Herbst) zu mähen. Das Mähaut ist während der ersten drei Jahre zu entfernen. Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbderäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sowie den Teich entsprechend DIN 18920 bzw. RAS-LP 4 vorzusehen.

Es gilt die Satzung zum Schutz des Gehölzbestandes der Hansestadt Stralsund vom

Orndungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Nach der Änderung des BauGB durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27. Juli 2001 erfolgte gemäß § 233 Abs. 1 BauGB von 2001 die Fortführung des Vorhabens ach den nunmehr geänderten Vorschriften. Deshalb finden gemäß Überleitungsvorschriften § 233 Abs. 1 und § 244 Abs. 2 BauGB vom 23. September 2004 auf den Bebauungsplan Nr. 30c die Vorschriften des BauGB in der vor dem 20. Juli 2004 geltenden Fassung Anwendung.

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 21.10. 993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 8 im Anzeigenkurier am 07.11.1993 erfolgt.



2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 und § 20 Landesplanungsgesetz mit Schreiben vom 23.12.1993, 14.03.1994, 09.11.2000, 29.04.2002, 15.11.2002 und 24.01.2005 beteiligt worden.

Hansestadt Stralsund,



Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist in Form von lürgeranhörungen am 13.12.1993 und 20.11.2000 durchgeführt worden. Anschließend lagen die Unterlagen noch zwei Wochen im Bauamt zur Einsichtnahme aus.



om 14.12.1993, 07.11.2000, 09.04.2002, 12.11.2002, 07.07.2004, 17.01.2005 und 9.01.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.



des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. lansestadt Straisund,



und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Text Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 09.04.2002 bis zum 13.05.2002 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen: montags, mittwochs, donnerstags von 7.00 bis 16.00 Uhr dienstags von 7.00 bis 17.00 Uhr ; freitags von 7.00 bis 15.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 30.03.2002 im Amtsblatt Nr. 3 der Hansestadt Stralsund



7. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der Auslegung geändert worden. Über den Planbereich verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom AG für Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 10.10.2002 den 2. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Hansestadt Stralsund, 10. Juli 2007



8. Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Text Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 25.11.2002 bis zum 10.12.2002 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen: montags, mittwochs, donnerstags von 7.00 bis 16.00 Uhr; dienstags von 7.00 bis 17.00 Uhr; freitags von 7.00 bis 15.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 16.11.2002 im Amtsbl. Nr. 15 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden.



Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 16.12.2004 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt. Hansestadt Stralsund, 1 0. Juli 2006



10. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Text Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 24.01.2005 bis zum 25.02.2005 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen: montags, mittwochs von 8.00 bis 16.00 Uhr ; dienstags, donnerstags n 8.00 bis 18.00 Uhr; freitags von 8.00 bis 13.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden cönnen, am 14.01.2005 im Amtsbl. Nr. 1 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden. Hansestadt Stralsund, 1 1 111 7 7 7



Der Oberbürgermeister

11. Der 4. Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Text Teil B) sowie der Begründung hat in der Zeit vom 18.01.2006 bis zum 01.02.2006 während folgender Zeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen: montags, mittwochs von 7.00 bis 16.00 Uhr; dienstags, donnerstags von 7.00 bis 18.00 Uhr; freitags von 7.00 bis 13.00 Uhr. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.12.2005 im Amtsbl. Nr. 15 der Hansestadt Stralsund ortsüblich bekanntgemacht worden. Hansestadt Stralsund, 1 0. Juli 2005



12. Der katastermäßige Bestand am bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1: 4.00 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.



3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen de Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.06.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mit Schreiben vom 26.06.200mitgeteilt worden.



 Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textl. Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Tell B) wurde am 22.06.2006 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom ...22.06, 2006...... gebilligt. Hansestadt Stralsund,



15. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt. 1 Q Juli 2006 Hansestadt Stralsund,



6. Die ortsübliche Bekanntmachung der Satzung 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, erfolgte am A.T.99 im Amtsblatt Nr. .7. der Hansestadt Stralsund. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 214 und § 215 BauGB sowie § 5 KV M-V) und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 39 und 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ASARA...... in Kraft Hansestadt Stralsund,



Der Oberbürgermeister

HANSESTADT STRALSUND DER OBERBÜRGERMEISTER

ABTEILUNG PLANUNG UND DENKMALPFLEGE



BEBAUUNGSPLAN NR. 30c 'MARITIMER GEWERBEPARK FRANZENSHÖHE' rechtsverbindlich mit Ablauf des: 15.07.06

März 2006