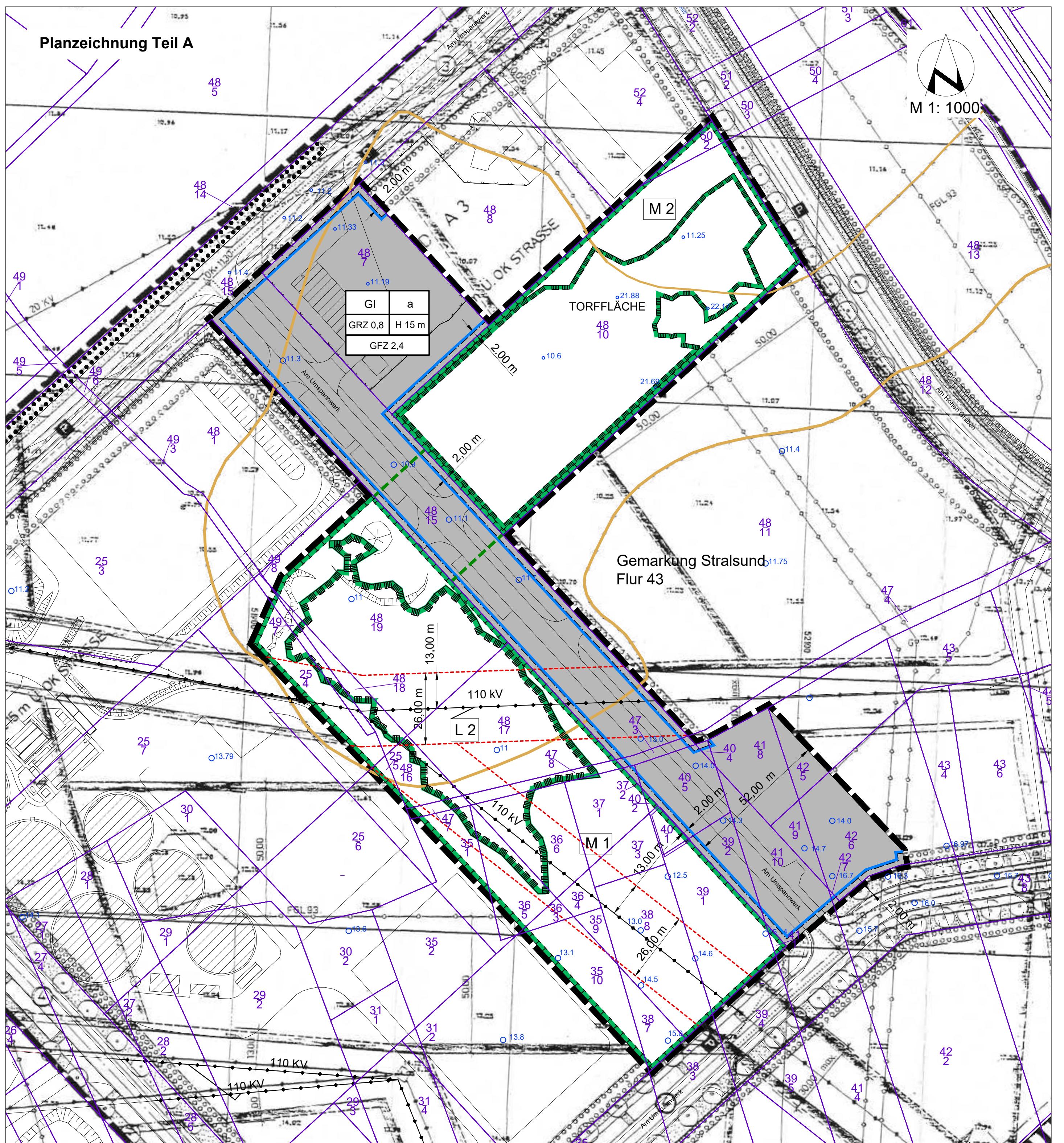


1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 3.1 DER HANSESTADT STRALSUND "INDUSTRIEGBIET STRALSUND/ LÜDERSHAGEN"

Einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 „Industriegebiet Stralsund/ Lüdershagen“, gelegen im Stadtgebiet Lüssower Berg, Stadtteil Am Umspannwerk bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) erlassen.



Teil A Planzeichnerklärung

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planum's Planzeichenverordnung - PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

1.3.2 Industriegebiete

(§ 9 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

2.1 Geschäftsfächenzahl bis Höchstmaß

GFZ 2.5 Grundfächenzahl

2.8 Höhe baulicher Anlagen max. über OK Straße

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a 3.3 Abweichende Bauweise

3.4 Baugrenze

13. 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)

13.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

15.5 Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.12 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 (§ 9 Abs. 7 BauGB)

GI a Art der baulichen Nutzung / Gebietsbezeichnung

Bauweise

GRZ 0,8 H 15,0 m

GFZ 2,4

Geschossflächenzahl bis Höchstmaß

Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl)

Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen über einem Bezugspunkt)

Umfang der baulichen Nutzung

Umfang der baulichen Nutzung