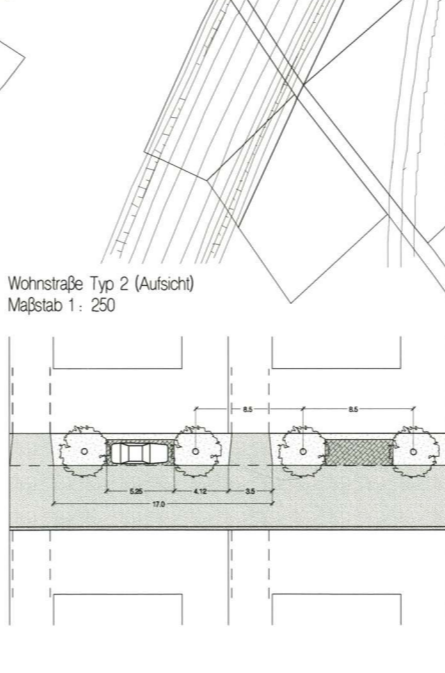
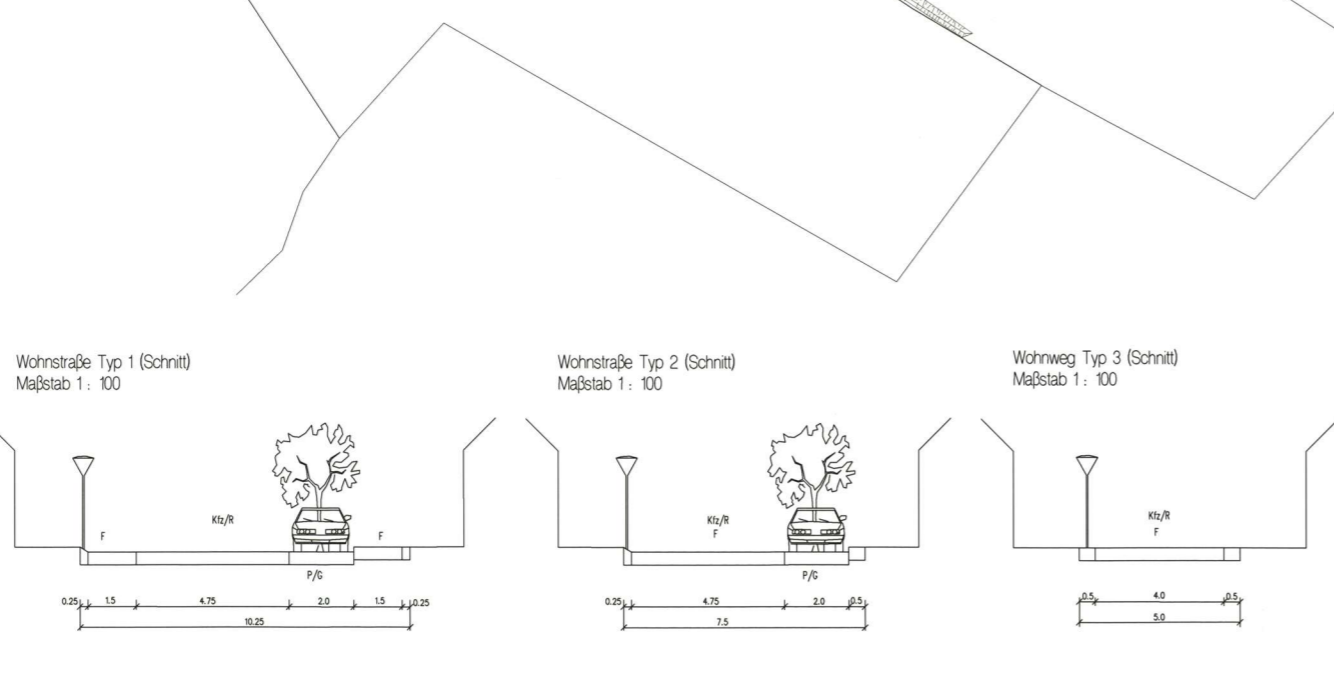
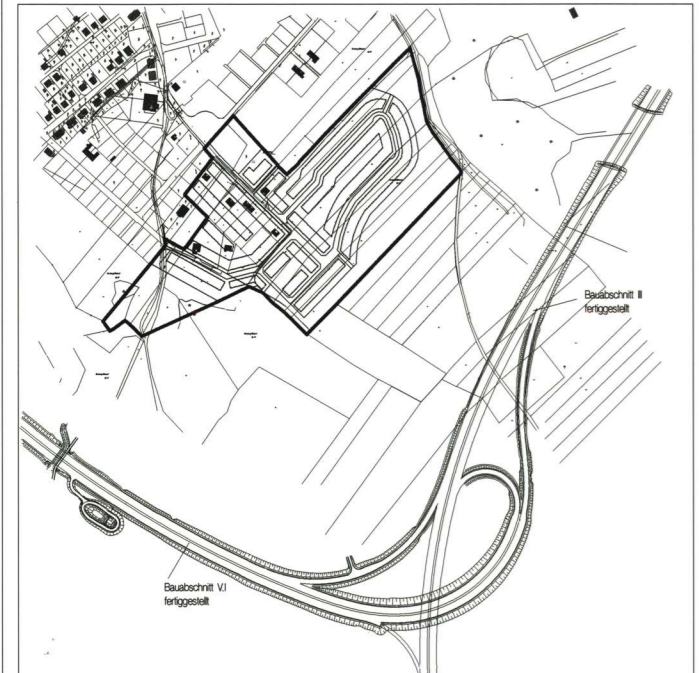
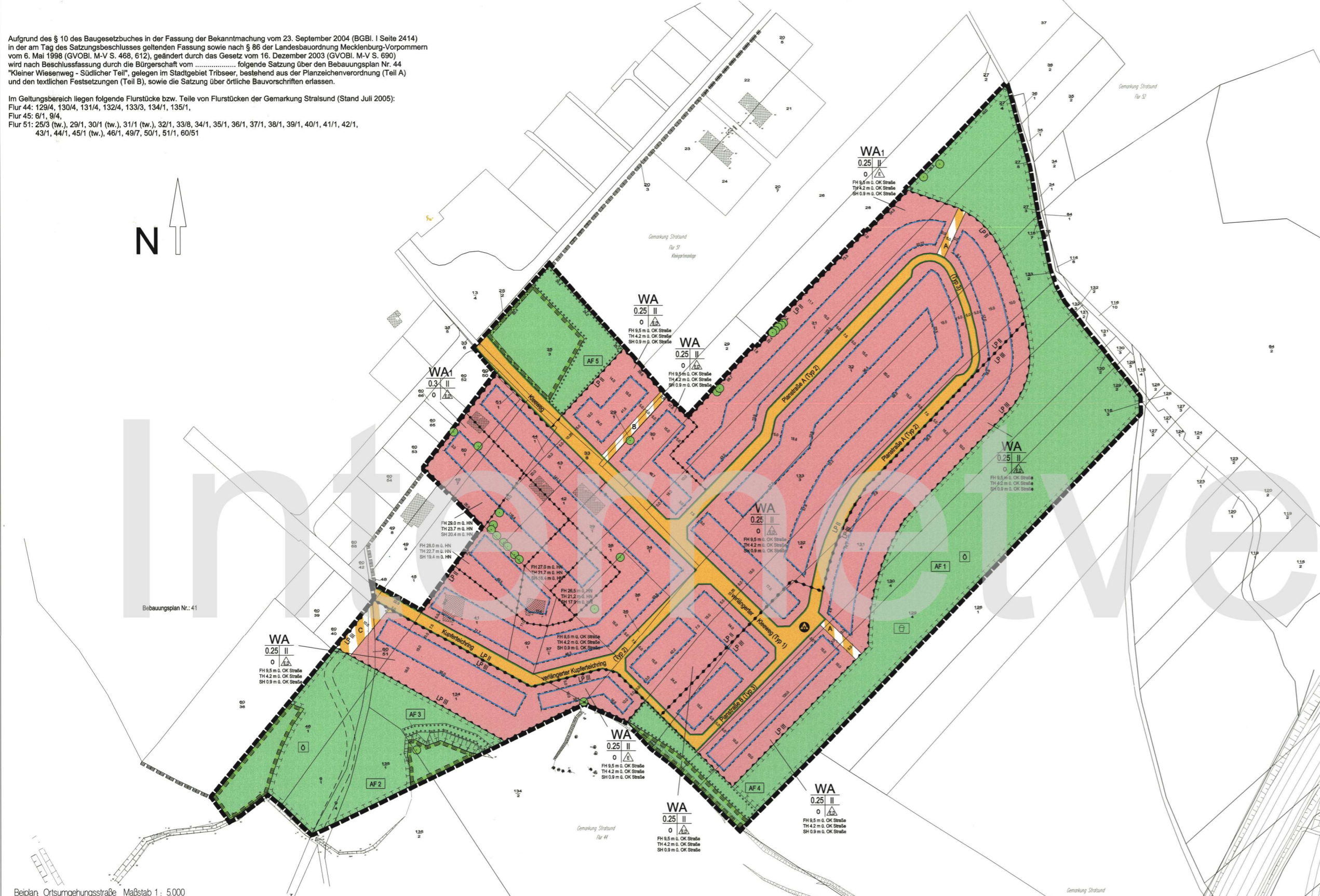


# SATZUNG DER HANSESTADT STRALSUND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "KLEINER WIESENWEG - SÜDLICHER TEIL"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I Seite 2414) in der am Tag des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 488, 612), geändert durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. M-V S. 690) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 44 "Kleiner Wiesenweg - Südlicher Teil" erlassen. Der Bebauungsplan besteht aus dem Planzeichnungsvorhaben (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie die Satzung über örtliche Bauvorschriften erlassen.

Im Geltungsbereich liegen folgende Flurstücke bzw. Teile von Flurstücken der Gemarkung Stralsund (Stand Juli 2005):  
Flur 44: 129/4, 130/4, 131/4, 132/4, 133/3, 134/1, 135/1,  
Flur 45: 6/1, 9/4,  
Flur 51: 25/3 (bw.), 29/1, 30/1 (tw.), 31/1 (tw.), 32/1, 33/6, 34/1, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 39/1, 40/1, 41/1, 42/1,  
43/1, 44/1, 45/1 (tw.), 46/1, 49/7, 50/1, 51/1, 60/1/5



(Teil A) Planzeichnungserklärung	(Teil B) Textliche Festsetzungen	
I. Planungsrechtliche Festsetzungen		<p>1. Planungsrechtliche Festsetzungen</p> <p>1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO, § 1 BauNBVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNBVO)</p> <p>Zulässig sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Wohngebäude</li> <li>2. Nicht störende Handwerksbetriebe, die der Versorgung des Gebietes dienen.</li> <li>3. Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</li> </ul> <p>Ausnahmsweise können gemäß § 1 Abs. 5 BauNBVO zugelassen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenk- und Speisewirtschaften</li> <li>2. Betriebs des Betriebszweigs</li> </ul> <p>Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 6 Satz 1 BauNBVO:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe</li> <li>2. Anlagen für Verwaltungen</li> <li>3. Gartenbaubetriebe</li> <li>4. Tankstellen</li> </ul>
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNBVO)	<p>0,25 Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 Abs. 2 BauNBVO) als Höchstmaß</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO)</p> <p>Firsthöhe 9,5 m über der Straße als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO)</p> <p>Firsthöhe 26,5 m über HN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO)</p> <p>Firsthöhe 4,2 m über der Straße als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO)</p> <p>Firsthöhe 21,2 m über HN als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO)</p>	<p>0,25 Grundflächenzahl - GRZ (§ 16 Abs. 2 BauNBVO) als Höchstmaß</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO)</p> <p>Firsthöhe 9,5 m über der Straße als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNBVO)</p> <p>Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf maximal 9,5 m betragen. Der Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt der Straßendeckenschicht zwischen den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksbegrenzungen mit der Straßengrandschicht.</p> <p>Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf maximal 26,5 m betragen. Der Bezugspunkt ist HN.</p> <p>Die Firsthöhe baulicher Anlagen darf maximal 4,2 m betragen. Der Bezugspunkt ist jeweils der höchste Punkt der Straßendeckenschicht zwischen den Schnittpunkten der beiden seitlichen Grundstücksbegrenzungen mit der Straßengrandschicht. Die Traufhöhe bezeichnet die Schichtdicke zwischen der aufliegenden Außenwand und der Dachhaut.</p> <p>Die Traufhöhe baulicher Anlagen darf maximal 21,2 m betragen. Der Bezugspunkt ist HN.</p> <p>Die Traufhöhe bezeichnet die Schichtdicke zwischen der aufliegenden Außenwand und der Dachhaut.</p>
3. Bauweise, die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNBVO und §§ 22 und 23 BauNBVO)	<p>Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNBVO)</p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNBVO)</p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNBVO)</p> <p>Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNBVO)</p> <p>Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 1 BauNBVO)</p> <p>Nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Einschränkungen (§ 23 Abs. 5 BauNBVO) u.m. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauNBVO)</p>	<p>7. Vorkerkungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNBVO)</p> <p>Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNBVO)</p> <p>Vorkerkerungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNBVO)</p>
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNBVO)	<p>Straßenverkehrsfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsfächen besondere Zweckbestimmung:</p> <p>A Fahrrad- und Fußweg A</p> <p>B Fahrrad- und Fußweg B</p> <p>C Fahrrad- und Fußweg C</p>	<p>8. Grenzen (§ 9 Abs. 7 BauNBVO, § 16 Abs. 5 BauNBVO)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNBVO)</p> <p>Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNBVO)</p> <p>II. Sonstige Darstellungen</p> <p>Vermaßung in m</p> <p>Flurstücksgrenzen</p> <p>Flurnummern</p> <p>Flurstücksnummern</p> <p>Vorhandene Gebäude</p> <p>Vorgesehene Wertstoffsammlung</p> <p>Grenze des Bebauungsplanes Nr. 41</p> <p>Lärmpegelbereich I gemäß DIN 4109</p> <p>Lärmpegelbereich II gemäß DIN 4109</p> <p>Weg zur Anbindung eines außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Schiebeparkplatzes einer Gasse</p>
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNBVO)	<p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Zweckbestimmung:</p> <p>Spielplatz</p> <p>Sammelausgleichsfläche</p>	<p>III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNBVO)</p> <p>Bodenkennlinie</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 9 Abs. 6 BauNBVO in Verbindung mit § 20 LNatG M-V) - gesetzlich geschützte Biotope</p>
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a und b BauNBVO in Verbindung mit § 9 Abs. 1a BauNBVO, §§ 21 BauNBVO)	<p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauNBVO)</p>	<p>IV. Örtliche Bauvorschriften</p> <p>1. Gestaltung der Dächer</p> <p>2. Höhe der Erdgeschosssohle</p> <p>3. Einfriedungen</p> <p>4. Bodenbelag auf Wegen und Stellplätzen</p>

**HANSESTADT STRALSUND**

Der Oberbürgermeister  
Bauamt  
Abt. Planung und Denkmalpflege

ÜBERSICHTSPLAN 1:2000

**BEBAUUNGSPLAN NR. 44  
"KLEINER WIESENWEG - SÜDLICHER TEIL"**

Rechtverbindlich mit Ablauf des: 31.03.2006  
M 1:1000 Stand: August 2005