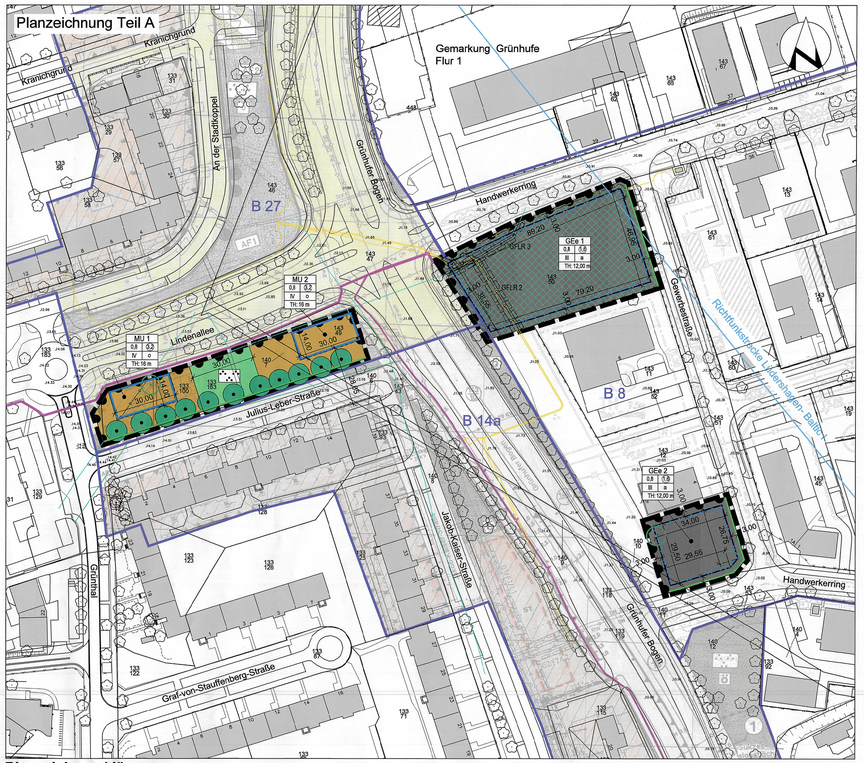
BEBAUUNGSPLAN NR. 83 DER HANSESTADT STRALSUND "STADTEINGANG GRÜNHUFE"

Auf der Grundlage der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M-V) vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V 2015, S. 344), geändert durch Gesetz vom 09. April 2024 (GVOBl. M-V S. 110, 111) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 12.10.2024 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 83 „Stadteingang Grünhufe", gelegen im Stadtgebiet Grünhufe, in den Stadtteilen Grünthal - Viermorgen und Stadtkoppel, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B) erlassen.

Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung

M 1: 1000

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)

1.2.4. **Urbane Gebiete** (§ 6a BauNVO)

1.3. **Gewerbliche Bauflächen**

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

3.5. **Baugrenze** (Urbanes Gebiet)

3.5. **Baugrenze** (Gewerbegebiet)

Füllschema der Nutzungsschablone

MU 1		
0,6	0,3	Art der baulichen Nutzung
IV	o	Grundflächenzahl (GRZ) / Geschossflächenzahl (GFZ)
TH 16,00 m		Anzahl der Vollgeschosse / Bauweise
		Traufhöhe

6. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

6.2. **Straßenbegrenzungslinie**

6.4. **Bereich ohne Ein- und Ausfahrt**

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

8. **unterirdisch**

9. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

9. **Öffentliche Grünflächen**

Parkanlage

15. Sonstige Planzeichen

15.5. **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

15.13. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme

nach §18 NatSchAG M-V geschützter Einzelbaum

nach §19 NatSchAG M-V geschützte Baumreihe

Planzeichen ohne Normcharakter

133 / 100 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksbezeichnung

umzuwandelnde Waldfläche

B 27 — Geltungsbereich angrenzende rechtswirksame B-Pläne

vorhandene Gasleitung

vorhandene Trinkwasserleitung

vorhandene Stromleitung

Richtfunkstrecke Lüdershagen- Baltic I (50Hertz)

J3.51 — vorhandene Geländehöhen

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6a und 8 BauNVO))

1.1 eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe 1, GEe 2)
Gewerbebetriebe und Anlagen, die das Wohnen nicht wesentlich stören
a) Zulässig im Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes sind nur:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

b) Ausnahmsweise zulässig sind:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Vergnügungsstätten (ohne solche mit sexuellem Bezug)

c) Nicht zulässig sind:
- Tankstellen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Vergnügungsstätten mit sexuellem Bezug, sowie sonstige Betriebe für sexuelle Dienstleistungen
- Werbeanlagen ohne Bezug zur Stätte der Leistung mit einer maximalen Ansichtsgröße ≤ 6 m²

1.2 Urbanes Gebiet
a) Allgemein zulässig sind:
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung mit einer maximalen Ansichtsgröße von ≤ 2 m² zulässig

b) Nicht zulässig sind:
- Vergnügungsstätten
- Tankstellen
- im Erdgeschoss ist eine Wohnnutzung nicht zulässig

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 19, 22, 23 BauNVO)

2.1 Der untere Höhenbezugspunkt ist die Straßenbegrenzungslinie der für die Erschließung des betroffenen Grundstücks erforderlichen öffentlichen Verkehrsfläche in der Grundstücksmitte.

2.2 Die festgesetzte maximale Traufhöhe darf durch die Höhen einzelner, betrieblich notwendiger technischer Anlagen bis maximal 2 Meter überschritten werden. Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen dem unteren Höhenbezugspunkt und der äußeren Schnittlinie von Außenwand und Dach. Bei Flachdächern ist die Traufhöhe gleich Gebäudehöhe.

2.3 Für das Urbane Gebiet im westlichen Geltungsbereich werden vier Vollgeschosse in Verbindung mit einer maximalen Traufhöhe von 16 Metern festgesetzt. Die zulässige Anzahl der Vollgeschosse darf um ein Staffelgeschoss überschritten werden, dass max. 2/3 der Fläche des darunterliegenden Geschosses aufweisen darf (nach § 2 Abs. 6 Satz 2 LBauO M-V).

3. Bauweise

3.1 Für das GEe 1 wird die abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit einem seitlichen Grenzabstand zu errichten. Die Länge der Gebäude darf über 50 Meter betragen.

3.2 Für das GEe 2 und das MU wird die offene Bauweise festgesetzt.

4. Zufahrten

Die Zufahrten auf die jeweiligen Baugrundstücke im MU 1 und MU 2 dürfen eine Breite von 3,50 Metern nicht überschreiten.

5. Immissionsschutz

5.1 lärmabgewandte Gebäudegrundrisse
Grundrisse von Wohnungen im Urbanen Gebiet sind bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung so auszubilden, dass jede Einheit über mindestens eine lärmabgewandte Fassade verfügt. Als lärmabgewandt gelten südlich und südwestlich orientierte Fassaden.
Sofern nicht alle Wohn- Schlafräume zur lärmabgewandten "Ruhigen" Gebäudeseite orientiert werden können, ist durch besondere Fensterkonstruktion oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung sicherzustellen, dass durch diese insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, bei teilgeöffnetem Fenster einen Innenraumpegel von 30 dB(A) während des Nachzeitraumes zu erreichen. Kann der erforderliche Luftwechsel nicht durch besondere Fensterkonstruktion oder Maßnahmen vergleichbarer Wirkung sichergestellt werden, sind Schlafräume, deren einzige natürliche Belüftungsmöglichkeit über lärmzugewandte Fassadenbereiche erfolgen muss, mit schallgedämmten Lüftungseinrichtungen auszustatten. Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringe Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen

5.2 Passiver Schallschutz
Bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109-1 2018-01 so zu dimensionieren, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße von Außenbauteilen erfüllt werden. Die Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße R´w der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ergeben sich unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung

R´w, ges = La - KRaumart

R´w, ges ist das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß der Außenbauteile in dB
La ist der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01 in dB(A)

KRaumart = 30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches,
KRaumart = 35 dB für Büroräume und Ähnliches

Für die von der maßgeblichen Lärmquelle abgewandten Gebäudeseite darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis
- bei offener Bebauung um 5 dB(A),
- bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) gemindert werden.

Ausnahmsweise kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz entstehen als im Bebauungsplan angenommen.

II. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 Abs. 3 LBauO M-V

Durch den Bebauungsplan werden auf Grundlage von § 86 Abs. 3 LBauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende Bauvorschriften erlassen:

1. Im Urbanen Gebiet sind die Dächer als Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit einer maximalen Neigung von 15° auszubilden. Im Gewerbegebiet sind daneben auch Satteldächer und Pultdächer mit einer Dachneigung bis 35° zulässig.
3. Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Attika angebracht werden. Sich bewegende oder spiegelnde Werbeelemente, Lichtprojektionen und blinkende Lichtreklame, sowie akustische Elemente sind unzulässig.
4. Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 bis 3 zuwiderhandelt.Nach Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahmen

1. Geschützte Einzelbäume und Baumreihe

Die nach § 18 NatSchAG M-V geschützten, nachrichtlich dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Sofern es zum Verlust von geschützten Einzelbäumen kommt, sind diese nach Genehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde nach Baumschutzkompensationserlass M-V zu ersetzen.
Die nach § 19 NatSchAG M-V geschützte, nachrichtlich dargestellte Baumreihe ist zu erhalten. Sofern es zum Verlust von Bäumen der Baumreihe kommt, ist ein Antrag auf Befreiung von den Verboten des § 19 NatSchAG M-V zu stellen und ein Ausgleich nach Alleenerlass M-V zu erbringen

2. Fernwärmeversorgung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 liegt im Bereich der Satzung über die öffentliche Nah- und Fernwärmeversorgung der Hansestadt Stralsund. Die Satzung bestimmt Vorranggebiete, in denen zur Raumwärme- und Warmwassererzeugung Fernwärme einzusetzen ist. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 83 liegt in einem solchen Vorranggebiet. Jeder Eigentümer eines Grundstücks im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 ist somit auf Grundlage der Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungseinrichtung nach Maßgabe dieser Satzung anzuschließen, sobald das Grundstück bebaut ist oder mit seiner Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden oder betrieben werden sollen. Ausnahmen vom Anschlussrecht richten sich nach der Fernwärmesatzung.

IV. Hinweise

1. Planzeichnung

Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundkarte unter Einarbeitung von ALKIS mit Stand vom 01.04.2024. Hinsichtlich möglicher Lageungenauigkeiten können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.

2. Bodendenkmale

Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DschG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigenund der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unveränderten Zustand zu erhalten. Verantwortlich hierfür sind Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufälligen Zeugen , die den Wert des Fundes erkennen. die Verpflichtung erlischt fünf Tage nach Zugang der Anzeige.

3. Bodenschutz

Unbelasteter Oberboden ist während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wiederzuverwenden (§ 202 BauGB).

4. Besonderer Artenschutz

Auf die Anwendung der unmittelbar geltenden artenschutzrechtlichen Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere auf die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten nach § 44 des BNatSchG wird hingewiesen.
Es sind insbesondere folgende Vermeidungsmaßnahmen umzusetzen:

- Die Baufeldfreimachung inklusive Baumfällungen sowie die anschließenden Bauarbeiten müssen auf den Teilflächen zu folgenden Zeiten begonnen und ohne größere Pausen fortgeführt werden:
  - nordwestliche Fläche: 30. November bis zum 01. Februar
  - nordöstliche Fläche: 21. September bis zum 01. Januar
  - südliche Fläche: 30. August bis zum 01. Februar
- Alternativ ist die Baufeldfreimachung zwischen dem 30. September und dem 01. März möglich, wenn vor Beginn durch eine fachkundige Person im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung eine detaillierte Untersuchung des Baufelds auf Brutaktivität erfolgt und Brüten von Vögeln sicher ausgeschlossen wurden.
- Die Außenbeleuchtung im Plangebiet ist fledermausverträglich zu gestalten:
  Die Beleuchtungsstärke darf nicht über die nach EU- Standards erforderlichen Mindestmaße hinausgehen. Zur Vermeidung störender Lichtausbreitung in angerenzende Räume muss die Beleuchtung von oben nach unten gerichtet sein. Es sind vollabgeschirmte LED- Lampen mit Farbtemperaturen von 2.700 Kelvin oder weniger sowie Wellenlängen > 540 nm einzusetzen.
- Das Vogelschlagrisiko an den geplanten Glasflächen ist entsprechend der Tabellen 3 und 4 in LAG VSW (2021) zu bewerten. Bei Eintreten eines Handlungsbedarfs (mittleres oder hohes Gesamtrisiko) ist eine vogelfreundliche Fenster- und Türverglasung nach aktuellem Stand der Technik unter Berücksichtigung der Empehlungen in ebd.(Kap. 5) und des Leitfadens zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas und Licht (Rössler et. al. 2022) einzusetzen.

5. Wasserabfluss

Hinsichtlich des Abflusses des Niederschlagswassers von den Baugrundstücken wird auf folgende grundsätzliche Bestimmungen hingewiesen:
Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück darf nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer gelegenen Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden.
(§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)). Die Ableitung von Abwassern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV).
Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf den jeweiligen Grundstücken zu versickern.

6. Waldumwandlung

Nach § 15 Abs. 1 LWaldG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörde gerodet und in eine andere Nutzungsart überführt werden (Waldumwandlung). Der erforderliche Waldausgleich erfolgt über ein anerkanntes stadteigenes Waldkonto.
Durch das Forstamt Schuenhagen wurde mit Schreiben vom 17.07.2024 für die Waldumwandlung eine Waldumwandlungserklärung gemäß § 15a Abs. 2 LWaldG erteilt und somit die Waldumwandlung, bei gleichzeitigem Vorliegen des Einvernehmens der Unteren Naturschutzbehörde, in Aussicht gestellt. Der Antrag auf Waldumwandlung, mit exakter Waldbilanz, wird der Unteren Forstbehörde im Rahmen des Waldumwandlungsverfahrens nach Satzungsbeschluss vorgelegt.

7. Externe Kompensation

Die Kompensation für die Überplanung von in den Bebauungsplänen Nr. 8 und 27 festgesetzten Ausgleichsflächen erfolgt außerhalb des Plangebietes durch folgende Maßnahme der „Erholungslandschaft Devin" auf Flächen der Hansestadt Stralsund: WD 3 (Dauerhafter Nutzungsverzicht naturnaher, nicht entwässerter Feuchtwälder) bis zur Höhe des erforderlichen Kompensationsbedarfs. Nach § 1a BauGB können anstelle von Darstellungen und Festsetzungen zur Sicherung der Kompensation auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Mit dem Satzungsbeschluss wird als separater Beschlusspunkt von der Bürgerschaft ausdrücklich beschlossen, dass durch die Abteilung Liegenschaften für die Flächen dauerhaft entsprechende Bewirtschaftung sicherzustellen ist.

8. Schutz gegen Lärm bei stationären Geräten

Zum Schutz gegen Lärm bei der Aufstellung von stationären Geräten und Maschinen wie z.B. Luft- Wärme-Pumpen, Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten sowie Mini- Blockheizkraftwerken der "Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten" der Bund- Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 28.08.2013 zu berücksichtigen.

9. Zollrechtlicher Hinweis

Da sich das Plangebiet im grenznahen Raum gem. § 14 Abs. 2 Zoll VG befindet, ist dem Hauptzollamt das Betretungsrecht jederzeit zu gewährleisten.

10. Der Planung zugrundeliegende Vorschriften

Die der Planung zugrundeliegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN Vorschriften) werden bei der Verwaltungsstelle der Hansestadt Stralsund, bei der der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten.

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 16.03.2023. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. 3 am 08.05.2023 erfolgt.

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPlG M-V mit Schreiben vom 01.03.2024 beteiligt worden.

3. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist vom 04.03.2024 bis 20.03.2024 durchgeführt worden.

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.03.2024 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 23.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.

6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 83, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen (Teil B), sowie den örtlichen Bauvorschriften, die Begründung und Anlagen haben in der Zeit vom 20.06.2024 bis 22.07.2024 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. 9 vom 14.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Während des Auslegungszeitraums waren die ausgelegten Planunterlagen auch im Internet auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung und im Bau- und Planungsportal M-V unter https https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitplaene einzusehen.

7. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 12.10.24 geprüft.
Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 03.10.24 mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan Nr. 83, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B), wurde am 12.10.24 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 12.10.24 gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den 04. DEZ. 2024 — Der Oberbürgermeister

9. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 83 am 01.11.2024 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS - Grundkartenbestand) im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Stralsund, den 01.12.2024 — Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) den textlichen Festsetzungen, sowie den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

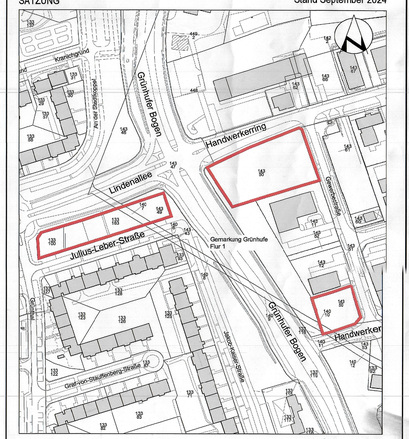
Hansestadt Stralsund, den 04. DEZ. 2024 — Der Oberbürgermeister

11. 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 19.12.2024 im Amtsblatt Nr. 12. 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 den Bebauungsplan Nr. 83 ist mit Ablauf des 19.12.2024 in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den 20. JAN. 2025 — Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 83
"Stadteingang Grünhufe"

SATZUNG — Stand September 2024



Übersichtsplan unmaßstäblich
Auszug aus der digitalen Stadtgrundkarte der Hansestadt Stralsund

Hansestadt Stralsund