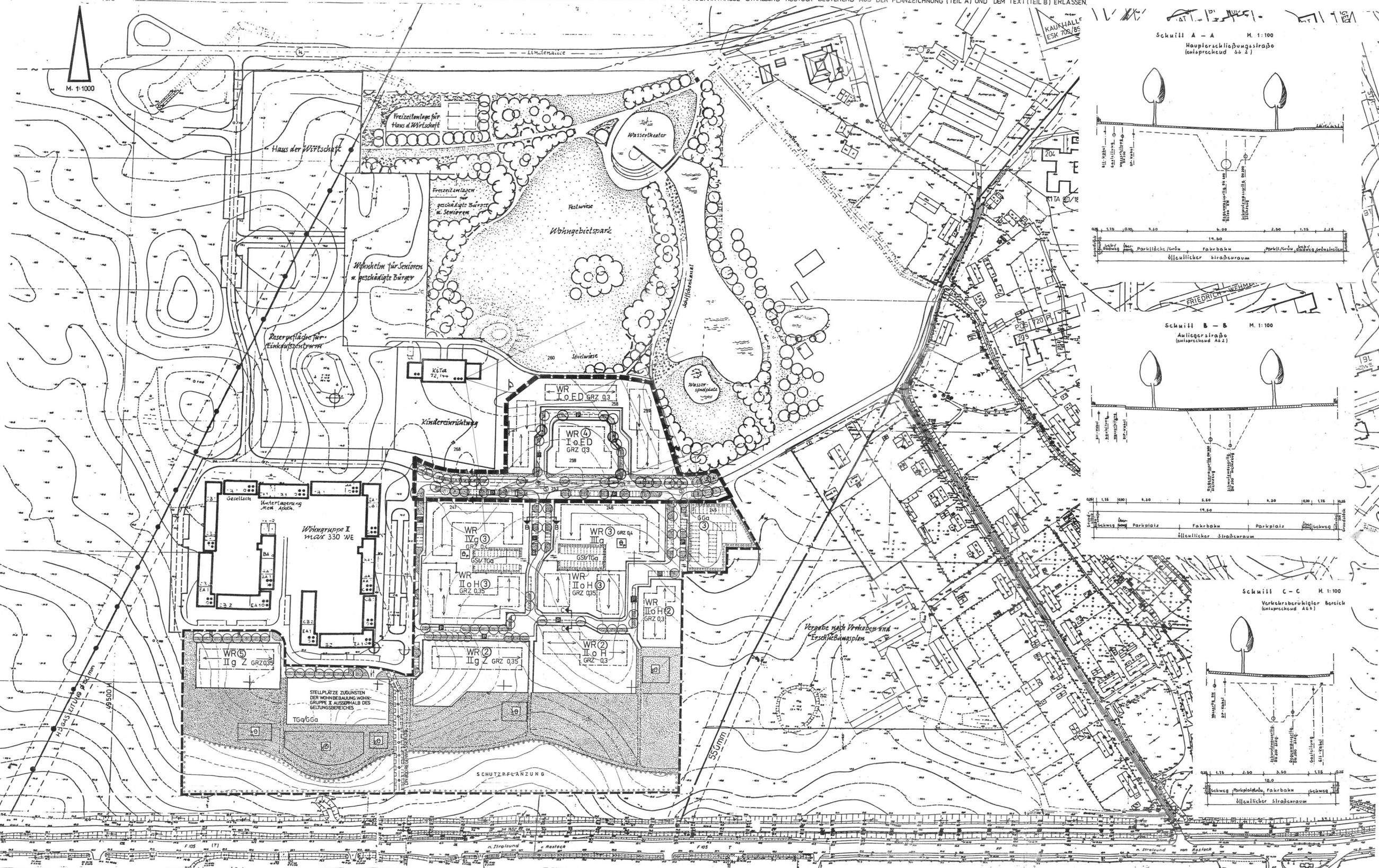


SATZUNG DER HANSESTADT STRALSUND ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21

WOHNGEBIET GRÜNHUFE

ZWISCHEN WOHNGRUPPE 2 UND EHEM. GHZ, ZWISCHEN SÜDL. RANDSTR. UND REICHSBAHNTRASSE STRALSUND-ROSTOCK

AUFGRUND DES § 10 DES BAUGESETZBUCHES IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGB I S. 2253) ZULETZT GEÄNDERT DURCH ANLAGE KAPITEL XIV ABSCHNITT II NR. 1 DES GRÜNDUNGSVERTRAGES VOM 31. AUGUST 1990 (BGB II S. 865, 1122) SOWIE NACH § 83 DER BAUORDNUNG VOM 20. JULI 1990 (BGB I NR. 50 S. 929) WIRD NACH BESCHLUSSFASSUNG DURCH DIE BÜRGERSCHAFT DER HANSESTADT STRALSUND VOM UND MIT ERLAß DES INNENMINISTERS DES LANDES MECKLENBURG/VORPOMMERN FOLGENDE SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 21 FÜR DAS WOHNGEBIET GRÜNHUFE ZWISCHEN DER WOHNGRUPPE 2 UND DER EHEMALIGEN GHZ VON DER SÜDLICHEN RANDSTRASSE BIS ZUR REICHSBAHNTRASSE STRALSUND-ROSTOCK BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) UND DEM TEXT (TEIL B) ERLASSEN.



TEIL A
Zeichenerklärung

Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Jan. 1990 und die Planzeichnungsverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dez. 1990

| Planzeichen | Erläuterung | Rechtsgrundlage |
|-------------|--|---|
| WR | Reine Wohngebiete | § 3 BauVO |
| GRZ 0/4 | Grundflächenzahl | § 19 BauVO |
| II | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß | § 20 BauVO |
| 2 | Bauweise, Baugrenzen | § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauVO |
| 0 | offene Bauweise | § 22 Abs. 2 BauVO |
| 9 | geschlossene Bauweise | § 22 Abs. 3 BauVO |
| H | nur Hausgruppen zulässig | PlanVO 90 Anlage Abs. 3.1.3. |
| ED | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | PlanVO 90 Anlage Abs. 3.1.4. |
| Z | Zeilen- bzw. Reihenhausbebauung | PlanVO 90 Anlage Abs. 3.5 |
| ← | Baugrenze | PlanVO 90 Anlage Abs. 3.5 |
| → | Hauptfahrdichtung | |
| → | Verkehrsfahrdichtung | § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB |
| → | Straßenverkehrsfläche | PlanVO 90 Anlage Abs. 6.1. |
| → | Öffentliche Parkfläche | PlanVO 90 Anlage Abs. 6.3. |
| → | Ein- bzw. Ausfahrten | |
| → | Fußwege bzw. Radwege | § 9 Abs. 20 u. 24 BauGB |
| → | Fußwege in Öffentl. Grünfl. | |
| → | Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen | § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 4 BauGB |
| → | unterirdische Leitung | PlanVO 90 Anlage Abs. 8 |
| → | Grünflächen | § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB |
| → | Öffentlich | PlanVO 90 Anlage Abs. 9 |
| → | privat | |
| → | Spielplatz | |
| → | Tunnelplatte | |
| → | Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft | § 9 Abs. 1 Nr. 20, 21 und Abs. 6 BauGB |
| → | Anpflanzung von Bäumen | § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB, PlanVO 90 Anlage Abs. 13.2.1 |
| → | Degrenzung von Bäumen und Sträuchern | § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB, PlanVO 90 Anlage Abs. 13.2.1 |
| → | Sonstige Planzeichen | |
| → | Degrenzung von Flächen für Hebeanlagen, Stellplätze, Garagen | § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB |
| → | GSt | Gemeinschaftsstellplätze |
| → | GGo | Gemeinschaftsgaragen |
| → | TGg | Tiefgarage |
| → | ML | ML Geb.-, Fahr- u. Leitungs- und Abf. BauGB |
| → | Sichtdreieck | Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist |

TEIL B
FESTSETZUNGEN

I. Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB)

- Die Soakhöhe darf max. 1,0 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße liegen. Als Bauweise gelten die Oberkante der Straße sowie die Oberkante des Erdreichfußbodens (genessen an der Gebäudemitte).
- Bei ansteigendem Gelände ist die Höhenlage um das Maß der natürlichen Steigung zu verahren, bei abfallendem zu vermindern.
- Die Dampelhöhe darf max. 0,50 m betragen.

II. Flächen für die Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 14 BauGB)

- Müllbehälter sind auf den Grundstücken in Verbindung mit Nebenanlagen, Gebäuden oder Einfriedungen aufzustellen.
- Für die Recyclingysteme sind zentrale Standorte in öffentlichen Straßenraum ausgewiesen.

III. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 10 BauGB)

- In Sichtdreieck (Sichtfeld) sind Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauVO, (Einreiser einer Höhe von 0,80 m über der Fahrbahnoberkante zulässig).

IV. Flächen für den Anpflanzen und Erhalten von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 20 u. 24 BauGB)

- Das Pflanzen von Bäumen oder Sträuchern ist im Bereich der Planflächen mit kleinstmöglicher, betrieblischen Befahrung auszuführen.
- Die Bepflanzung der Grundstücke hat in heimischen Laub- oder Obstgehölzen zu erfolgen.
- Der Schutzstreifen zur OR ist als Lärmschutzpflanzung aufzuforsten.

V. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baul. Anlagen und Außenanlagen (Parag. 9 Abs. 1 u. 2 BauGB)

- Die Außenwände sind nach der umliegenden Bebauung glatt zu verputzen.
- Sockel, Dampel und andere Gliederungs-elemente sind in Rotliegelin auszuführen.
- Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 40° (1:1,2) in rotter Einseitigkeit auszuführen.
- Einfriedungen der Grundstücke sind als Mauer bis zu 1,50 m Höhe oder Holz- oder Metallgitter auszuführen.
- Dachflächen auf der Gebäudemitte von Mauer sind bis max. 1,0 m Höhe zulässig.
- Keine Begrenzung der Vorgärten zur Straße durch Metall-, Stein-, Pflanz- oder Betonsteine ist unzulässig.

VI. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 22 BauGB)

- Gemeinschaftsstellplätze sind mit einem Grünstreifen von mind. 2 m Breite zu umplanen. Die Anlagen sind zum umgebenen Gelände um mind. 1 m abzusenken.
- Gemeinschaftsgaragen sind mit einem Grünstreifen von mind. 2 m Breite zu umplanen. Die Dachflächen sind als Grundhöher auszubilden.

Verfahrensvorschriften:

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 08.12.1990. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostzeitschrift am 15.01.91, demers am 15.01.91, NW am 15.01.91 erfolgt.
- Für die Bebauung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß Parag. 24 Abs. 1 Nr. 1, BauGB i.V.m. Parag. 4 Abs. 1 BauVO beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach Parag. 3 Abs. 1, Satz 1 BauGB ist am 14.06.1991 als Bürgerversammlung durchgeführt worden.
- Die von der Planung bestimmten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.02.91 und 05.03.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am 14.11.91 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Annahme beschlossen.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde der Bürgerschaft beim 2. Sitz vom 25.04.91 (19. und 20.04.91) und vom 04.09.91 bis 04.10.91 während folgender Sitzungen (19. und 20.04.91, 04.09.91, 04.10.91) nach Parag. 3 Abs. 2 BauGB bekannt gegeben. Die Bürgerschaft hat am 14.11.91 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Annahme beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostzeitschrift am 15.01.91, demers am 15.01.91, NW am 15.01.91 erfolgt.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist am 20.05.92 als Bürgerbeteiligung bekannt gegeben. Die Bürgerbeteiligung wurde am 14.06.1991 als Bürgerversammlung durchgeführt. Die Ergebnisse sind mitgeteilt worden.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

8. Die Bürgerschaft hat am 14.11.91 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Annahme beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostzeitschrift am 15.01.91, demers am 15.01.91, NW am 15.01.91 erfolgt.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach schriftlichen Auslegungen (Ziff. 1) genehmigt worden. In der Sitzung vom 20.05.92 wurde der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Annahme beschlossen. Die endgültige Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ostzeitschrift am 15.01.91, demers am 15.01.91, NW am 15.01.91 erfolgt.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 20.05.92 von der Bürgerschaft als Entwurf beschlossen. Die Begründung mit Nebenbestimmungen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 20.05.92 genehmigt.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung des Innenministers des Landes Mecklenburg-Vorpommern vom 17.09.1992 (1 640/92.13-01.20/1201) genehmigt.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

12. Die Bebauungspläne wurden durch den amtsgerichtlichen Nachlass der Bürgerschaft vom 20.05.92 erfüllt. Die Pläne sind bekannt. Die vom amtsgerichtlichen Nachlass der Bürgerschaft vom 20.05.92 genehmigt.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungspläne, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sind hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

14. Die Erstellung der Genehmigungen des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan mit dem Inhalt bekannt zu machen ist, sind am 20.05.92 in der Ostzeitschrift bekannt gegeben worden. In der Bekanntmachung ist auf die Genehmigung der Verteilung von Verteilungs- und Anzeigekosten von Bürgern der Abgabe auf die Verteilung der Bekanntmachungskosten (Parag. 41, Satz 1, BauGB) hingewiesen worden. Die Bekanntmachung ist am 30.10.1992 in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den 20.5.92

Der Oberbürgermeister

HANSESTADT STRALSUND
DER OBERBÜRGERMEISTER
BAUDEZERNAT STADTPLANUNGSAMT

ÜBERSICHTSPLAN M:1:10000

RECHTSVERBÄNDLICH AB: 30.10.1992

BEBAUUNGSPLAN NR. 21
WOHNGEBIET GRÜNHUFE-VIERMORGEN
M:1:1000
DATUM 27.03.1992