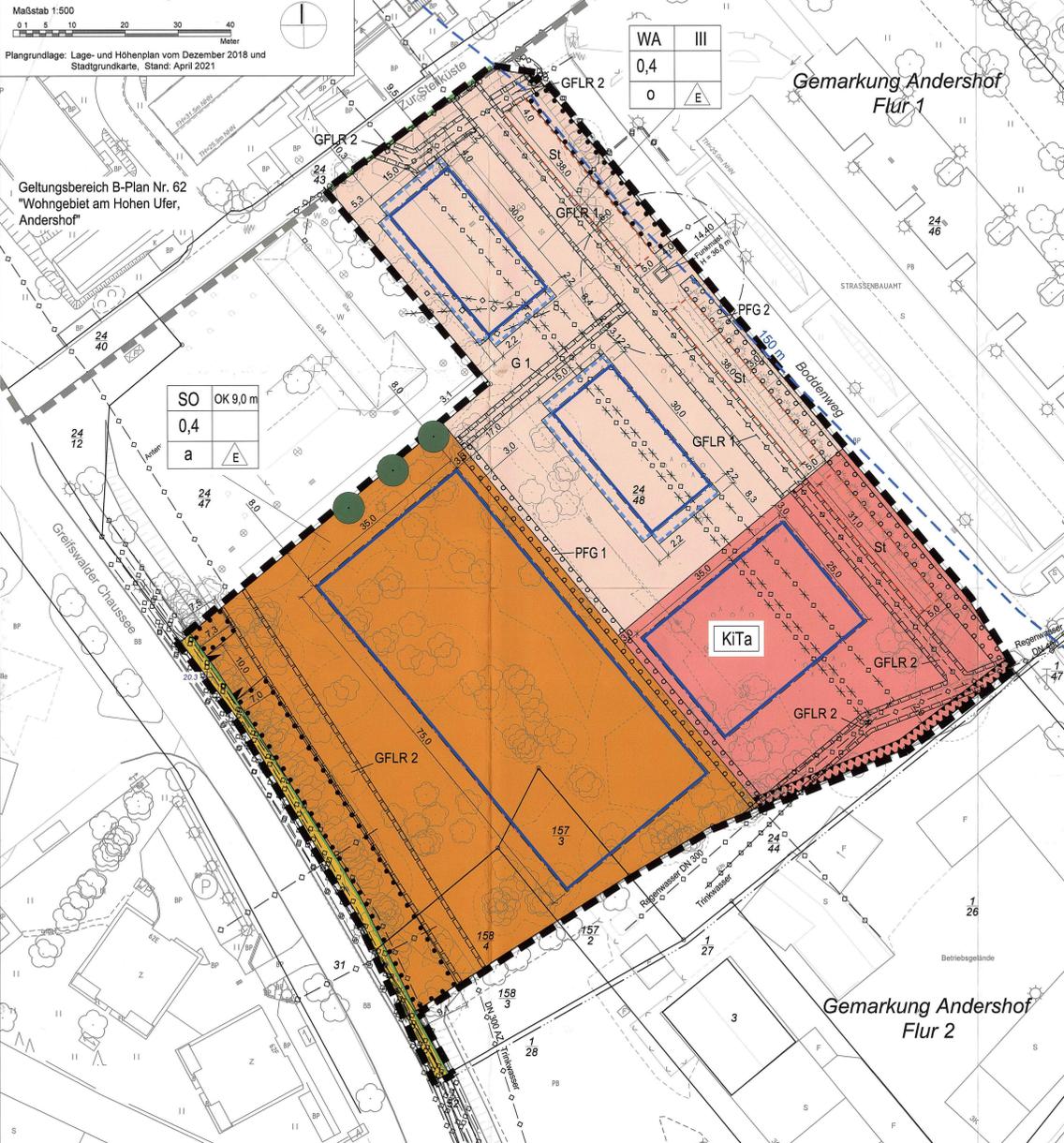


SATZUNG ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 67 DER HANSESTADT STRALSUND

"Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof" im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften nach § 86 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

Auf der Grundlage des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V, S. 344), geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVBl. M-V, S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom für das Bebauungsplangebiet folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 "Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof", gelegen im Stadtteil Andershof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften (Teil B), erlassen.

Planzeichnung Teil A



Teil A

Planzeichenerklärung nach der Planzeichenerverordnung

Es gilt die Bauzeichenerverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Art der baulichen Nutzung

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- KITa** Fläche für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte" (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- SO** Sondergebiet "Nahversorger" (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung/ Überbaubare Grundstücksflächen / Bauweise

- 0,4** Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- III** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
- OK** Oberkante als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 18 BauNVO)
- +** Höhenbezugspunkt (20,3 m über NNH)
- durch Baugrenzen gebildete überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
- △** nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- o** offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Verkehrflächen mit ihrer Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßengrenzlinie
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an Verkehrsflächen
- ▽** Einfahrtbereich

Hauptversorgungs- und Hauptversorgungsleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- unterirdische Leitung
- geplante unterirdische Leitung
- umzulegende unterirdische Leitung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie zum Anpflanzen bzw. zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Pflanzgebot

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 62
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Plangrundlagen (ohne Normcharakter):

- Flurstücksgrenze und Flurstücknummer
- Flurgrenze
- Grenzpunkt vermarkt
- Funkmast (36 m Höhe)
- Abstand zum Funkmast
- Laubbaum
- Boscung
- Grenze des Küstenschutzstreifens gemäß § 29 NatSchAG M-V i. V. m. § 61 BNatSchG (150 m)

Teil B

I. Textliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Im allgemeinen Wohngebiet sind zulässig:
 - Wohngebäude
 - nicht störende Handwerksbetriebe und
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - 1.2 Im allgemeinen Wohngebiet sind unzulässig:
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften
 - Betriebe des Selbstverbraugewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbetriebe und
 - Tankstellen.
- 1.3 Das sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ dient der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit Nahversorgungsfunktion. Zulässig sind:
 - ein Einzelhandelsbetrieb mit einer zulässigen Verkaufsfläche von max. 1.000 m², der auf mindestens 80 % der zulässigen Verkaufsfläche Nahrungs- und Genussmittel inkl. Lebensmittelhandwerk, Geträinke, Reformwaren, Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Futtermittel), Kosmetika, Apotheken- und Sanitärwaren, Papier- und Schreibwaren, Schulbedarf und Zeitschriften sowie Bücher anbietet,
 - Betriebe des Lebensmittelhandwerks mit einer Verkaufsfläche von max. 120 m².
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bauzeichenerverordnung bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 2.2 Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ dient als Bezugspunkt für die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen (OK) die festgesetzte Geländeoberfläche (20,3 m l. NNH) im Bereich der Zufahrt. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 Abs. 1 BauNVO)
 - 2.3 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ kann die festgesetzte Oberkante baulicher Anlagen (OK) ausnahmsweise durch technische Dachaufbauten (wie Lüftungsanlagen, Schornsteine sowie Anlagen für Solarthermie oder Photovoltaik) um bis zu 1,0 m überschritten werden. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 4 BauNVO)
3. Bauweise

Für das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ wird die abweichende Bauweise festgesetzt. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit selbigem Grenzabstand zu errichten. Die längste Seite des Gebäudes darf mehr als 50 m betragen. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Nebenanlagen

Nebenanlagen für die Kleintierhaltung und -zucht sind im allgemeinen Wohngebiet nicht zulässig. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
5. Abweichungen von den geplanten Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO

Für die baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet ist ein Vortreten von Gebäudeteilen vor die Baugrenze auf maximal der Hälfte der jeweiligen Wandlänge, und zwar für Balkone, Loggien oder ähnliche Vorbauten, bis zu der Linie zur Abgrenzung des Umfangs von Abweichungen gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 der BauNVO zulässig. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO)
6. Geh- (G), Fahr- (F) und Leitungsrechte (L)

GFLR 1: Die Flächen des GFLR 1 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der REWA GmbH, der QWS GmbH und deren Rechtsnachfolger sowie für die Allgemeinheit zu belasten.
GFLR 2: Die Flächen des GFLR 2 sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der REWA GmbH und deren Rechtsnachfolger zu belasten.
G 1: Die Flächen des G 1 sind mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. (Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 21)
7. Pflanzung, Erhalt von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 7.1 Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Gehölzflächen sind auf Dauer zu erhalten. Hierfür sind die erforderlichen Maßnahmen zur Pflege durchzuführen. Die Anlage von befestigten Flächen oder sonstige Maßnahmen, die zu einer Beeinträchtigung führen können, sind in den umgrenzten Flächen unzulässig.
 - 7.2 Auf den Flächen mit der Kennzeichnung „PFG 1“ und „PFG 2“ sind zweifelhafte Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen der Mindestqualität Sträucher 60/100 cm anzupflanzten.
 - 7.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind auf der Südwest-Seite entlang der GFLR 1-Fläche mindestens sechs standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 18/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m² groß sein und sind zu begrünen.
 - 7.4 Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nahversorger“ sind vier standortgerechte Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 18/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m² groß sein und sind zu begrünen.
8. Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Bei der Errichtung der Wohnhäuser und des KITa-Gebäudes sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen, bei Wohnungen mit Ausnahme von Küchen, Bädern und Hausbädern, so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße gemäß Tabelle 7 der DIN 4109:2018-01 eingehalten werden.
Es gelten die folgenden Anforderungen:
Lärmpegelbereich III: Wohngebäude: Südwest-Fassade des südlichen Wohngebäudes
KITa-Gebäude: Südwest- und Nordost-Fassade
- 8.2 Beim Nahversorger darf die Summe der Schalleistungspegel der haustechnischen Anlagen nicht mehr als L_{WA} = 80 dB(A) betragen.
- 8.3 Entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze ist im Bereich des KITa-Geländes auf der in der Planzeichnung dafür festgesetzten Fläche eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2,0 m über Gelände zu errichten. Die Lärmschutzwand muss folgende Eigenschaften aufweisen:
 - Schalldämm-Maß $\Delta_{A,R,ST} \geq 25$ dB, nach ZTV-LSW-06
 - Schallsorption: beidseitig $\Delta_{A,s,ST} \geq 8$ dB, hochabsorbierend nach ZTV-LSW-06

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

Durch den Bebauungsplan wird auf Grundlage von § 86 Abs. 3 LBauO M-V in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB folgende örtliche Bauvorschrift erlassen.

- Dachgestaltung**
 1. Die Dächer von Hauptgebäuden in dem allgemeinen Wohngebiet sind als Flachdach oder als fach geneigtes Dach mit bis zu 17 Grad Neigung auszuführen. (Rechtsgrundlage: § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V)
- Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur im Zusammenhang mit den im Sondergebiet „Nahversorger“ angebotenen Leistungen und den dort vorhandenen Betriebsstätten zulässig.
Werbeanlagen an baulichen Anlagen, die die Oberkante der baulichen Anlage überragen, sind unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen, die bis in den Straßenraum hinein ausragen, sind nicht zulässig.
Freistehende Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 7 m über die Oberkante der angrenzenden anschließenden Verkehrsfläche sowie eine Breite von 2 m nicht überschreiten.
Nicht zulässig sind Werbeanlagen innerhalb von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.
Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellen Farben oder wechselndem, bewegtem oder blinkendem Licht. (Rechtsgrundlage: § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 LBauO M-V)
- Ordnungswidrigkeiten**
 3. Ordnungswidrigkeit im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 1 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die festgesetzten örtlichen Bauvorschriften Nr. 1 bis 2 zuwiderhandelt.
Nach § 84 Abs. 3 Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis 500.000 Euro geahndet werden. (Rechtsgrundlage: § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO M-V)
- III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
 1. **Trinkwasserschutzzone III**
Das Plangebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes Andershof MV_WSG_1744_01 gemäß Beschluss 152-23/77 vom 20.09.1977. Endausklüsse sind nicht zulässig; ebenso ist im Winter ein Freihalten der Wege mittels Straußsalz untersagt.
 2. **Kampfmitteldeponie**
Das Plangebiet liegt innerhalb der im Kampfmittelkataster unter „Stralsund-Andershof“ mit der Katasternummer 413 eingetragenen Fläche. Es handelt sich um eine ehemalige Kasernenanlage, zu rechnen ist mit Vergräbungen von militärischen Materialien, auch Waffen und Munition.
- IV. Hinweise**
 1. **Planzeichnung**
Zeichnerische Grundlage der Planzeichnung ist die Stadtgrundkarte unter Einarbeitung der ALK mit Stand vom April 2021 und ein Lage- und Höhenplan von Dezember 2018. Hinsichtlich möglicher Lageungsabweichungen können keine Regressansprüche geltend gemacht werden.
 2. **Gründermischer Fachbeitrag**
Die Anforderungen an die Nutzung von Natur und Landschaft werden durch einen gründermischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan konkretisiert. Auf die darin enthaltenen Pflanzvorschlüsse wird hingewiesen.
 3. **Waldumwandlung/Erstaufforstung**
Nach § 15 Absatz 1 LWaldG M-V darf Wald nur mit vorheriger Genehmigung der Forstbehörden gerodet und in eine andere Nutzungsart gewandelt werden (Waldumwandlung). Die nachgelagerten Anforderungen der Umwandlung werden nach § 15 Absatz 5 LWaldG M-V durch eine Erstaufforstung auf der Insel Ummanz ausgeglichen (Kompensationsflächenplan Ummanz 1, Abbuchung von 39.993 Waldpunkten).
 4. **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 ff. des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 28.07.2009 (BGBl. I S. 2942) in der jeweils geltenden Fassung und der Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258 [896]) in der jeweils geltenden Fassung wird hingewiesen. Im Zuge der Umsetzung der Bauvorschriften sind insbesondere folgende Maßnahmen zu beachten:
 - Abriss der Garage im Zeitraum Oktober bis Februar außerhalb der Sommerferienzeit von Fledermäusen und Begleitung der Abrissarbeiten durch einen Fledermausexperten
 - Fällung von Bäumen und Rodung sonstiger Gehölzbestände unter Beachtung der gesetzlichen Ausschussfrist gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG, Ausschussfrist im Zeitraum 1. März bis 30. September, zum Schutz von Brühvögeln sowie unter Beachtung einer Ausschussfrist vom 1. März bis 30. November zum Schutz von Fledermäusen (möglicher Fall- und Rodungszeitraum: 1. Dezember bis 28. Februar)
 - Schutz der Seestrichelkrebse an der Greifswalder Chaussee
 5. **Wasserstraße Stralsund**
Bei der Bebauung des Plangebietes ist darauf zu achten, dass keine Licht- bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schifffahrt durch Blendwirkungen oder durch Spiegelungen inoffizieren. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtschilder, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.
 6. **Bodendenkmalschutz**
Für Bodendenkmale, die bei Erdarbeiten neu entdeckt werden, gelten die Bestimmungen des § 11 DSchG M-V. In diesem Fall ist die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Eintreffen eines Mitarbeiters des beauftragten Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Die Verpflanzung erfolgt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
 7. **Wasserversorgung**
Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StVG M-V))
 8. **Alltags- und Bodenschutz**
Im Jahr 2021 wurde im nördlichen Teil des Flurstücks 24/48 eine Altlastensanierung vorgenommen. Die Sanierung war erfolgreich. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass bei Bauarbeiten Bodenpartien aufgeschlossen werden oder als Überschusssoden anfallen, welche als Abfall zu deklarieren sind und einer zugelassenen Entsorgungs- bzw. Wiederaufbereitungsanlage zugeführt werden müssen.
 9. **Bodenschutz**
Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugelände wieder zu verwenden.
 10. **DIN 4109 (zu textl. Festsetzung 8.1)**
Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109:2018-01, Tabelle 7 (die DIN-Vorschrift kann im Amt für Planung und Bau der Hansestadt Stralsund eingesehen werden):

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel (dB(A))	Bettenräume in Krankenzimmern und Sanatorien	Räumlichkeiten in Wohnungen, Aufenthaltsräume, Büros, Büroräume und ähnliches	Bürosäume und ähnliche
1	I	bis 55	35	30	30
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	55	50	45
7	VII	>80	60	55	50

* An Außenbauteilen von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
† Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

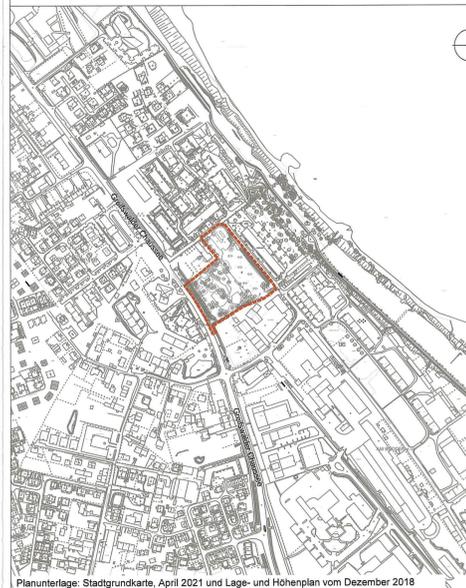
VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 30.08.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Adbdruck im Amtsblatt Nr. 12 am 28.11.2018 erfolgt.
 2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPBG M-V mit Schreiben vom 29.11.2018 beteiligt worden.
 3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 29.11.2018 bis 13.12.2018 durchgeführt worden.
 4. Die von der Planung beruhten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.11.2018, 16.10.2020 und 18.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme angefordert worden.
 5. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 01.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 6. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), sowie die Begründung und Anlagen, haben in der Zeit vom 20.10.2020 bis 20.11.2020 nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. 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. 10 vom 10.10.2020 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://bplan.gedaten-mv.de/BauPlan/einsehen>.
 7. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am 04.03.2021 den 2. Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67 mit Begründung und Anlagen gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
 8. Der zweite Entwurf des Bebauungsplans Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 26.08.2021 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 26.08.2021 gebilligt.
 9. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 04.03.2021 und am 26.08.2021 geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom 11.03.2021 und vom 16.05.2021 mitgeteilt worden.
 10. Der Bebauungsplan Nr. 67, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wurde am 26.08.2021 von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich Anlagen wurde mit Beschluss der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom 26.08.2021 gebilligt.
 11. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 67 am 01.01.2021 wird als lagenrichtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der Darstellung der Grenzpunkte gilt die Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALGIS) im Maßstab 1:500 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
 13. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 02.10.2021 im Amtsblatt Nr. 10 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§§ 214, 215 Abs. 2 BauGB sowie § 9 M-V) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.
- Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 02.10.2021 in Kraft getreten.

Satzung über den Bebauungsplan Nr. 67 „Gelände westlich des Straßenbauamtes an der Greifswalder Chaussee, Andershof“

Stand Juni 2021



Planunterlage: Stadtgrundkarte, April 2021 und Lage- und Höhenplan vom Dezember 2018