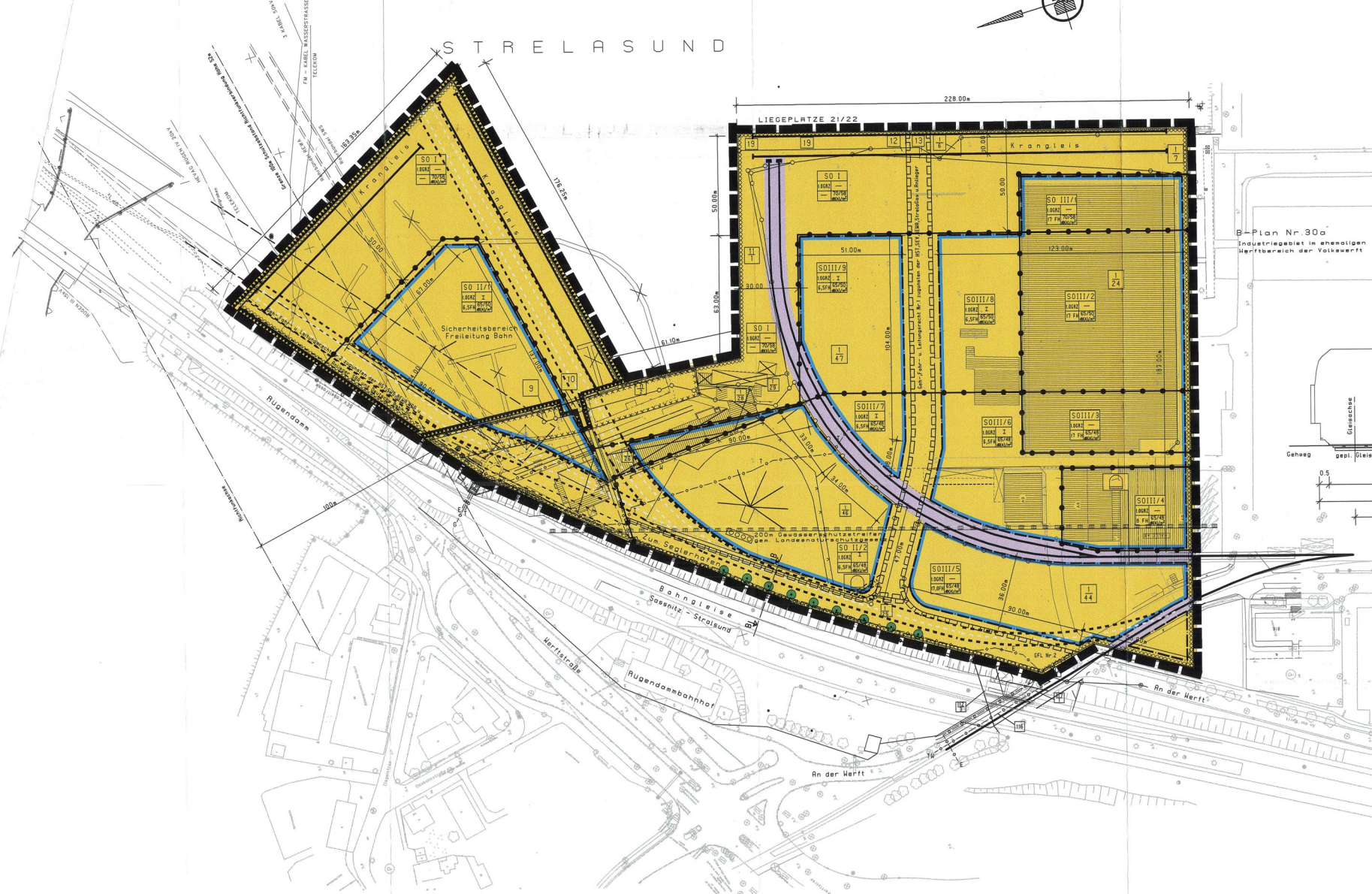


# 1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.30b der HANSESTADT STRALSUND

„ Sondergebiet Umschlagshafen im ehemaligen Werftbereich „

## Teil A Planzeichnung M 1:1000



## Teil A Planzeichenerklärung

- Es gilt die Bebauungsverordnung (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 und die Planzeichenerklärung (PlanZV) in der Fassung vom 18. Dez. 1990
- Festsetzungen**
    - Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs.1 Nr.1 BauVO)
 

SO Sonstige Sondergebiete (S11 BauVO)

      - SO I Sonstige Sondergebiet I  
Zustimmung: Bechtelghafen (siehe Planteil B Pt.1.1)
      - SO II Sonstige Sondergebiet II  
Zustimmung: Bechtelghafen (siehe Planteil B Pt.1.2)
      - SO III Sonstige Sondergebiet III  
Zustimmung: Bechtelghafen (siehe Planteil B Pt.1.2)
    - Maß der baulichen Nutzung (S 9 Abs.1 Nr.1 BauVO, S 9 Abs.2 BauVO)
 

Grundflächenzahl GRZ

SO II  
maximal zulässige Geschosshöhe (H<sub>max</sub>) = 12,00 m  
maximal zulässige Geschosshöhe (H<sub>max</sub>) = 12,00 m  
Bezugspunkt (Bspz) = 2,00 m, 0,00 m, 0,00 m
    - Baugrenzen (S 9 Abs.1 Nr.2 BauVO und S 9 Abs.3 BauVO)
 

Baugrenze
    - Baugrenzen (S 9 Abs.6 BauVO)
 

vorhandene Baugrenze
    - Maßnahmen zur Erhaltung des Bestandes (S 9 Abs.1 Nr.3)
 

G. Seilleitung  
E. Elektroleitung  
T. Telefonleitung  
B. Bahnveranlagung
    - Fischen für Aufschüttungen (S 9 Abs.1 Nr.17 BauVO)
 

Fischen für Aufschüttungen
    - Planungen, Maßnahmen und Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO)
 

Erhaltungsschutz für Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzstreifen  
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzstreifen  
gemäß § 19 des Landschaftsschutzgesetzes Nr. 1
    - Sonstige Planzeichen
 

mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO)  
(siehe Planteil B Punkt 4)

Umgrenzung von Flächen, bei denen aufrechterhalten werden soll  
Pflanzenschutzmaßnahmen bei Erbauungsarbeiten notwendig sind (siehe Planteil B Pt. 5.1)  
Rittsteinverpflichtung (siehe Hinweise)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30b (S 9 Abs.3 BauVO)

Umgrenzung des Gebietes der Nutzung innerhalb des Bebauungsplans (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO)

Umgrenzung der Flächen, bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgefahren erforderlich sind (siehe Hinweise)
    - Darstellungen ohne Nachschärfer
 

vorhandene Flußstückgrenzen

Flurstücknummern

vorhandene abzurückende Gebäude (Bestand)

Kranlagens

Ruechlagens

Freilichtgaragen

Grenze des 100a Schutzbestandes der Richtfunkverbindung der Deutschen Telekom

Stellfläche für Recyclingbehälter

Sicherheitsbereich Freilichtbahn

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in bebauten Flächen

Keine Einschränkung für 1-geschosige Bebauung

geplante Bahnübergangsbereich

geplante Bahnhofsfläche

## Verfahrensvermerke

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 07.03.2002. Die erste öffentliche Bekanntmachung erfolgte durch Bekanntmachung Nr. 1 vom 30.03.2002.
- Die für die Bebauung und Landesplanung zuständigen Behörden (K) gemäß § 19 und § 20 Landesplanungsgesetz vom 21.03.2002 i. d. Fassung vom 25.10.2002 sind am 24. Mai 2006 beteiligt worden.
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauVO ist in Form eines Hearings am 23.09.2004 zur Verfügung des Bebauungsplans von 25.10.2002 bis 12.11.2004 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2002, 07.07.2004 und 17.01.2005 über die Beteiligung informiert worden. Die öffentliche Auslegung ist am 12.11.2004 in der Bürgerschaft zur Niederschrift vergründet worden. Die Öffentlichkeit ist am 14.10.2005 durch den Hinweis auf die öffentliche Auslegung informiert worden.
- Die Bürgerschaft hat am 16.12.2005 im Auftrag der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30b mit Beschluss einstimmig die zur Auslegung bereitgestellten Unterlagen genehmigt.
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30b und den erteilten Genehmigungen (Teil B) sowie der Begründung hat in der Bürgerschaft am 23.05.2006 zur öffentlichen Auslegung stattgefunden. Die öffentliche Auslegung ist am 23.05.2006 in der Bürgerschaft zur Niederschrift vergründet worden. Die Öffentlichkeit ist am 14.10.2005 durch den Hinweis auf die öffentliche Auslegung informiert worden.
- Der katastermäßige Bestand an Grünflächen ist richtig dargestellt. Die Flächen sind nach der Lage der Grünflächen im Hinblick auf die Erhaltung der Grünflächen mit der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30b nicht abgetrennt worden.
- Die Bürgerschaft hat die vorgeschlagenen Änderungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 23.05.2006 genehmigt. Die Ergebnisse sind mit dem Beschluss der Bürgerschaft am 23.05.2006 genehmigt worden.
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den erteilten Genehmigungen (Teil B) und den erteilten Genehmigungen (Teil B) ist am 23.05.2006 in der Bürgerschaft zur Niederschrift vergründet worden. Die Öffentlichkeit ist am 14.10.2005 durch den Hinweis auf die öffentliche Auslegung informiert worden.
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) sowie den erteilten Genehmigungen (Teil B) ist am 23.05.2006 in der Bürgerschaft zur Niederschrift vergründet worden. Die Öffentlichkeit ist am 14.10.2005 durch den Hinweis auf die öffentliche Auslegung informiert worden.
- Die erste öffentliche Bekanntmachung der Satzung sowie die Stelle, bei der der Plan aufbewahrt wird, sind im Bebauungsplan Nr. 30b angegeben. Der Bebauungsplan ist am 23.05.2006 in der Bürgerschaft zur Niederschrift vergründet worden. Die Öffentlichkeit ist am 14.10.2005 durch den Hinweis auf die öffentliche Auslegung informiert worden.

SATZUNG DER HANSESTADT STRALSUND

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der am Tag der Satzungsbeschlusses geltenden Fassung sowie nach § 69 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 05. Mai 1998 (GVBl. Nr. 469, 812) genehmigt durch das Gesetz vom 16. Dezember 2003 (GVBl. Nr. V. 6.690) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft von

folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans für das "Sondergebiet Umschlagshafen im ehemaligen Werftbereich", gelegen im Stadtgebiet Stralsund, in Stralsund Mitte, südlich der Ziegelgrabenbrücke, östlich des Geländes der Deutschen Bahn AG und nördlich der Koppelstraße (B-Plan Nr. 30a), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den erteilten Festsetzungen (Teil B) sowie der Satzung über die örtliche Bauvorschriften, erlassen.

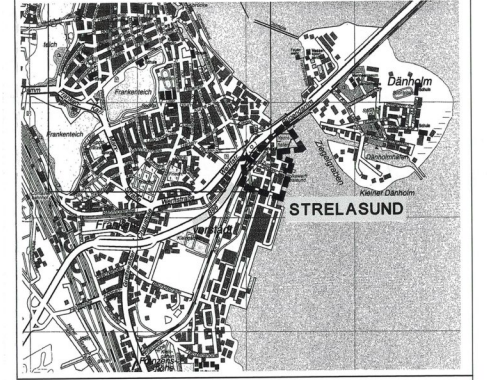
Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 30b ist im Bebauungsplan Nr. 30b dargestellt. Die öffentliche Auslegung ist am 23.05.2006 in der Bürgerschaft zur Niederschrift vergründet worden. Die Öffentlichkeit ist am 14.10.2005 durch den Hinweis auf die öffentliche Auslegung informiert worden.

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:20000



## HANSESTADT STRALSUND DER OBERBÜRGERMEISTER ABTEILUNG PLANUNG UND DENKMALPFLEGE

## ÜBERSICHTSPLAN M 1:20000



RECHTSVERBINDLICH MIT ABLAUF DES 15.07.06

1.ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.30b

SONDERGEBIET UMSCHLAGSHAFEN im ehemaligen Werftbereich

MASSTAB : 1:1000 JUNI 2006

## Teil B Textliche Festsetzungen

- Rechtsgrundlagen: Baubesetzungsverordnung (BauVO) vom 23. Januar 1990, Baugesetzbuch vom 27.09.1997, geändert durch die Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 2161), Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern vom 05. Mai 1998, geändert durch das Gesetz vom 28.03.2001 (GVBl. Nr. V. 6.610), Bundesbauordnung (BauO) vom 18.12.1993 (BGBl. I S. 2044), Bundesbauordnung (BauO) vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 1211), Bundesbauordnung (BauO) vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 1211), Bundesbauordnung (BauO) vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 1211).
- Art der baulichen Nutzung (S 9 Abs.1 Nr.1 BauVO)
  - Maß der baulichen Nutzung (S 9 Abs.1 Nr.1 BauVO, S 9 Abs.2 BauVO)
  - Überbauten Grundstücksflächen
  - Baufestsetzungen (S 9 Abs.1 Nr.1 BauVO, S 9 Abs.2 BauVO)
  - Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO, S 9 Abs.2 BauVO)
  - Sonstige Planzeichen
  - Maßnahmen zur Erhaltung des Bestandes (S 9 Abs.1 Nr.3)
  - Fischen für Aufschüttungen (S 9 Abs.1 Nr.17 BauVO)
  - Planungen, Maßnahmen und Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO)
  - Sonstige Planzeichen
  - Darstellungen ohne Nachschärfer
  - Verfahrensvermerke
- Die zur Herstellung der Ruhezugs- und Ersatzleistungen für die vorgenannten einzelnen Baugruben erforderlichen Kosten werden auf die einzelnen Grundstückseigentümer entsprechend deren Anteile an überbaubarer Grundstücksfläche des jeweiligen Baugrubens insgesamt verteilt.

## Nachrichtliche Übernahmen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO)
- Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht Nr. 1 auf den innerhalb des Sondergebietes belasteten Flächen geht zu Gunsten der Hansestadt Stralsund, der SEV, Stralagie und der BSB GmbH und lässt die Befugnis, die vorhandenen Versorgungsleitungen zu unterhalten, diese bei Bedarf zu erneuern sowie neue Ver- und Entsorgungsleitungen zu verlegen und dauerhaft zu unterhalten.
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO, S 9 Abs.2 BauVO)
- Überbauten Grundstücksflächen
- Baufestsetzungen (S 9 Abs.1 Nr.1 BauVO, S 9 Abs.2 BauVO)
- Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO, S 9 Abs.2 BauVO)
- Sonstige Planzeichen
- Maßnahmen zur Erhaltung des Bestandes (S 9 Abs.1 Nr.3)
- Fischen für Aufschüttungen (S 9 Abs.1 Nr.17 BauVO)
- Planungen, Maßnahmen und Fischen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Erhaltung von Natur und Landschaft (S 9 Abs.1 Nr.25 BauVO)
- Sonstige Planzeichen
- Darstellungen ohne Nachschärfer
- Verfahrensvermerke