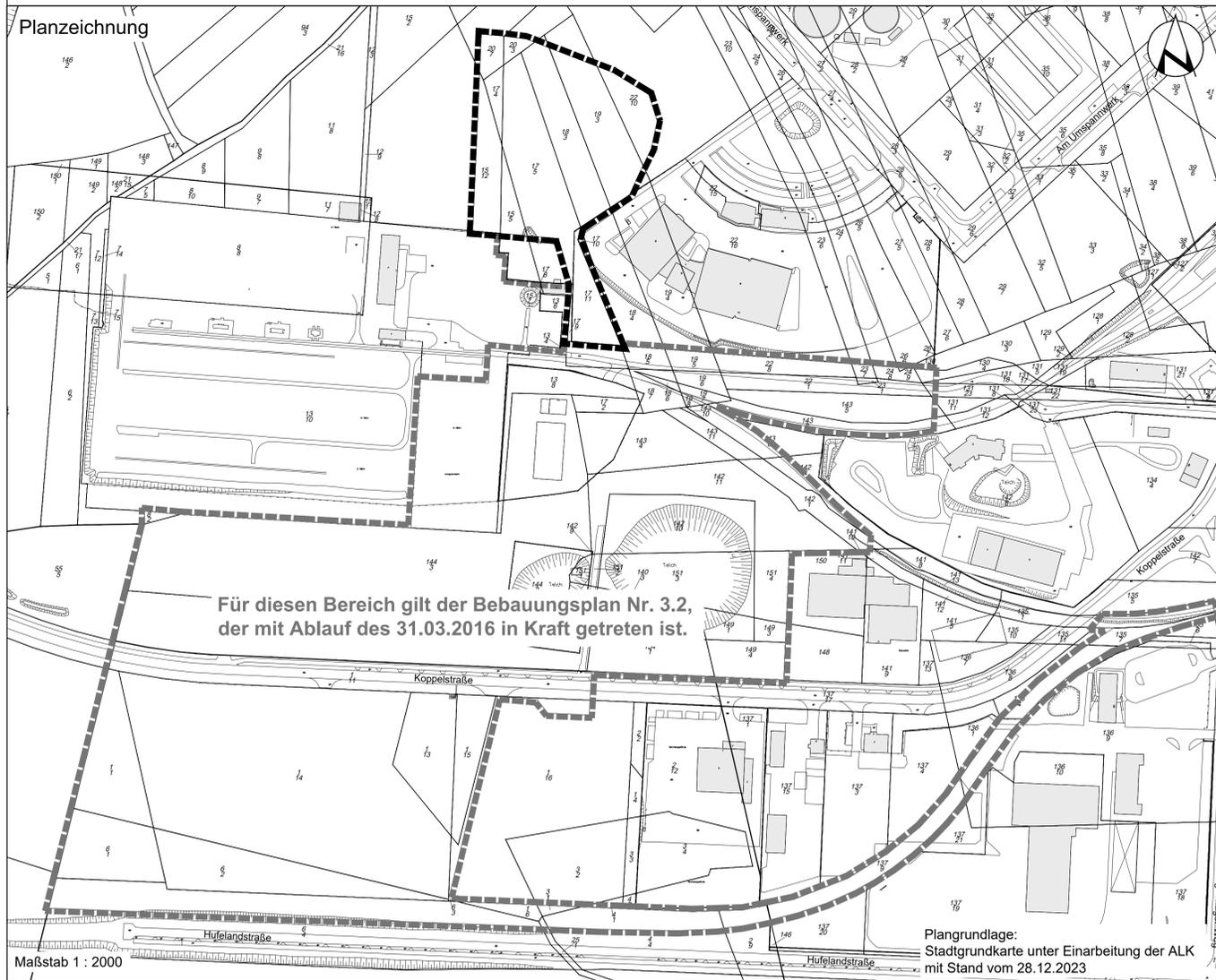


# SATZUNG ÜBER DIE TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 3.2 DER HANSESTADT STRALSUND "INDUSTRIEGEBIET KOPPELSTRASSE"

Auf der Grundlage des § 10 in Verbindung mit § 1 Abs. 8 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) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom ..... folgende Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Industriegebiet Koppelstraße", gelegen im Stadtgebiet "Lüssower Berg", im Stadtteil "Am Umspannwerk" erlassen.

## TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANES Nr. 3.2 "INDUSTRIEGEBIET KOPPELSTRASSE"



### Verfahrensvermerke

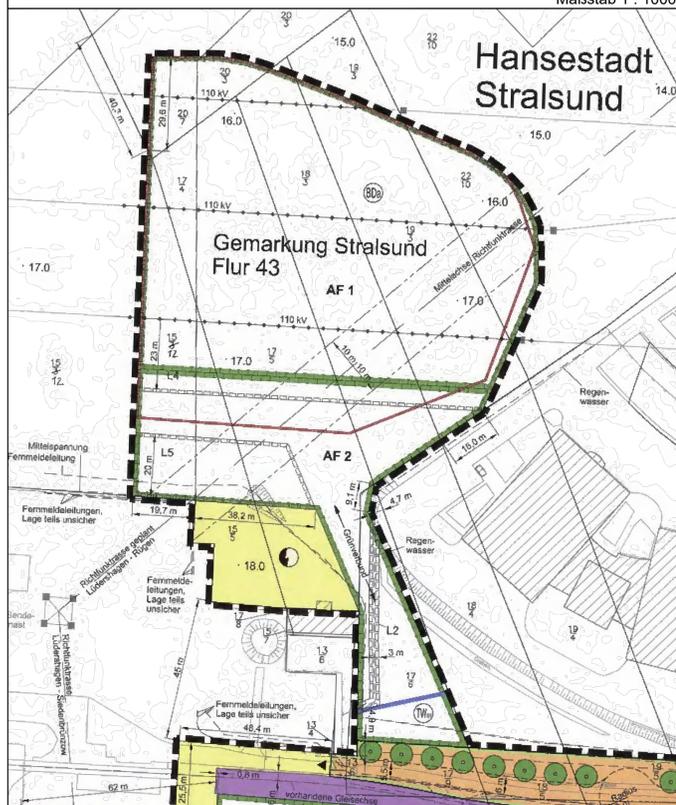
Die Aufhebung einer Teilfläche des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

1. Aufgestellt aufgrund des Einleitbeschlusses der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung ist durch Abdruck im Amtsblatt Nr. ... am ..... erfolgt.
2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPiG M-V mit Schreiben vom ..... beteiligt worden.
3. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat am ..... den Entwurf der Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 mit Begründung gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Der Entwurf der Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2, bestehend aus der Planzeichnung, sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen durch Einstellen der Planungsunterlagen im Bau- und Planungsportal M-V unter <https://bplan.geodaten-mv.de/Bauleitpläne> und auf der Homepage der Hansestadt Stralsund unter [www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung](http://www.stralsund.de/oeffentlichkeitsbeteiligung). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und auch Gelegenheit zur Erörterung gegeben wird, im Amtsblatt Nr. .... vom ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Während des Auslegungszeitraums haben die Planungsunterlagen zusätzlich im Amt für Planung und Bau zur Einsichtnahme ausgelegen.
6. Die Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund hat die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung ist mit Schreiben vom ..... mitgeteilt worden.
7. Die Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2, bestehend aus der Planzeichnung, wurde am ..... von der Bürgerschaft der Hansestadt Stralsund beschlossen. Die Begründung zur Satzung über die Teilauflhebung wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

### Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 3.2 "Industriegebiet Koppelstraße", der mit Ablauf des 31.03.2016 in Kraft getreten ist

Maßstab 1 : 1000



### Planzeichenerklärung

Es gilt die 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)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches über die Teilauflhebung (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 3.2 "Industriegebiet Koppelstraße"

### Hinweise

1. Der Geltungsbereich der Teilauflhebung umfasst in der Gemarkung Stralsund Flur 43 folgende Flurstücke ganz 17/4 und 17/11, sowie anteilig 15/5, 15/12, 17/5, 17/9, 18/3, 19/3, 20/3, 20/7 und 22/10.
2. Mit Inkrafttreten der Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 treten die zeichnerischen Festsetzungen der nördlich gelegenen Ausgleichsflächen AF1 und AF2 und die textlichen Festsetzungen

**Nr. 5.2 Ausgleichsfläche AF1:**  
"Die Fläche ist zu einer extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. Zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche gegenüber der Ackernutzung westlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden 3 ca. 60 cm hohe Lesesteinhaufen im Abstand von ca. 30 m untereinander gelegt."

**Nr. 5.3 Ausgleichsfläche AF2:**  
"Innerhalb der Fläche sind 8 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Auf einer Fläche von insgesamt 810 m<sup>2</sup> sind standortgerechte Strauchpflanzungen anzulegen. Einzelbäume können als Überhälter integriert werden. Die Pflanzung hat außerhalb des Leitungsrechtes L5 zu erfolgen. Die restliche Fläche ist zu einer extensiven Wiesenfläche zu entwickeln. Zur Abgrenzung der Ausgleichsfläche gegenüber der Ackernutzung westlich des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans werden 2 ca. 60 cm hohe Lesesteinhaufen im Abstand von ca. 30 m untereinander gelegt. Der auf dem Flurstück 17/6, Flur 43 vorhandene Zaun ist auf die östliche Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu versetzen. Nördlich und südlich des Voigdehäger Weges ist bei Feststellung einer verstärkten Wanderbewegung von Amphibien eine Amphibienleiteinrichtung aufzustellen."

außer Kraft. Ebenfalls außer Kraft treten die Aussagen in den Zuordnungsfestsetzungen Nr. 5.11.1, Nr. 5.11.2, Nr. 5.11.4, Nr. 5.11.5, und Nr. 5.11.6, die sich auf die Ausgleichsflächen AF1 und AF2 beziehen.

8. Der katastermäßige Bestand im Geltungsbereich der Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 am ..... 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® - Grunddatenbestand) im Maßstab 1 : 1000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Hansestadt Stralsund, den ..... Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

9. Die Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 bestehend aus der Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

10. Der Satzungsbeschluss über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der die Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes auf Dauer während der Dienstzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... im Amtsblatt Nr. ... 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 § 5 KV M-V) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden.

Die Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 ist nach Ablauf des ..... in Kraft getreten.

Hansestadt Stralsund, den ..... Der Oberbürgermeister

### Satzung über die Teilauflhebung des Bebauungsplanes Nr. 3.2 der Hansestadt Stralsund "Industriegebiet Koppelstraße"

Entwurf Stand März 2024

Übersichtsplan Maßstab 1 : 5000

