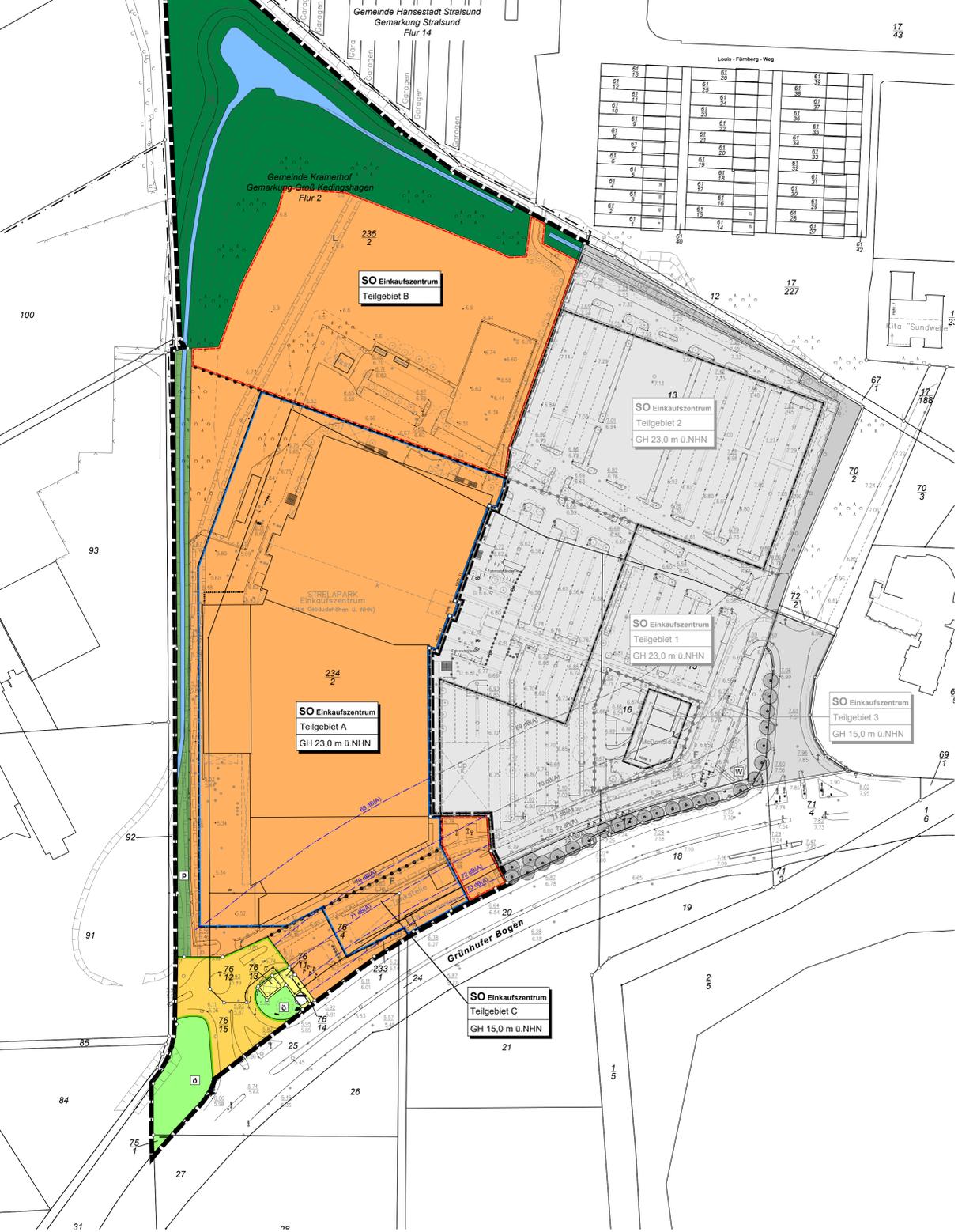


# Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 19 "Strelapark"

## TEIL A: PLANZEICHNUNG



**Präambel**  
Auf Grund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I. S. 4147) sowie nach § 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.10.2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2021 (GVBl. MV S. 1033), wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Kramerhof, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Es gelten die Planzeicherverordnungen (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990, im gesamten Einkaufszentrum im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70.1 "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark" der Hansestadt Stralsund nicht überschritten werden:

Planzeichen	Erläuterungen	Rechtsgrundlagen
<b>I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b>		
<b>1 Art der baulichen Nutzung</b>		
<b>Sondergebiet "Einkaufszentrum"</b>		
	Sondergebiet "Einkaufszentrum"	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 11 Abs. 3 BauNVO
<b>2 Maß der baulichen Nutzung</b>		
	Überkante baulicher Anlagen in Metern über NNH als Höchstmaß	§ 18 BauNVO
<b>3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen</b>		
	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 BauNVO
	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
<b>4 Flächen für die Abwasserbeseitigung</b>		
	Fläche für die Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
	Zweckbestimmung: Abwasser	
<b>6 Grünflächen</b>		
	Öffentliche / private Grünflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Zweckbestimmung: Begleitgrün Graben	
	Straßenbegleitgrün	
<b>7 Flächen für Wald</b>		
	Fläche für Wald	§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB
<b>8 Flächen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen</b>		
	maßgebliche Außenlärmpiegel	§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
<b>9 Flächen für Gemeinschaftsanlagen</b>		
	Umgränzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
<b>10 Sonstige Planzeichen</b>		
	Mit Geh- / Fahr- oder Leitungsrechten zu belastenden Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit	
	Leitungsrecht zugunsten der SWS Stadtwerke Stralsund GmbH	
	Fahrrecht zugunsten des öffentlichen Personen Nahverkehrs	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 1 Abs. 4 BauNVO
	Zulässiger Standort eines Werbeturmes gemäß textlicher Festsetzung	§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	
<b>III PLANUNTERLAGE</b>		
	vorhandene Flurstücksgrenze	
	Flurstücksnummer	
	Geländehöhe Bestand über NNH	
	Gebäude Bestand	

## TEIL B - TEXT

### I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 und 11 BauNVO  
Das als Sondergebiet gekennzeichnete Gebiet innerhalb des Bebauungsplans wird gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Einkaufszentrum" festgesetzt. Das Sondergebiet Einkaufszentrum dient der Unterbringung von Einkaufszentren im Sinne des § 11 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO.
- Innere des Sondergebietes "Einkaufszentrum" sind folgende Nutzungen zulässig:**
  - großflächige und nicht-großflächige Einzelhandelsbetriebe,
  - Shank- und Speisewirtschaften,
  - Nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe
  - Vergnügungsstätten einschließlich kerngebetrieblicher Vergnügungsstätten,
  - Büros und Räume für freiberuflich Tätige,
  - die dem Einkaufszentrum zugeordneten Anlagen für die Verwaltung,
  - Anlagen für kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
  - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie Betriebsinhaber und Betreiber,
  - Lagerhäuser und -flächen,
  - Tankstellen,
  - Stellplätze und gedeckte Stellplätze einschließlich deren Zufahrten,
  - Großgaragen (Parkpaletten/Parkhäuser) und
  - Nebenanlagen und Nebeneinrichtungen gemäß § 14 BauNVO,
 soweit nicht nachstehend einschränkende Festsetzungen getroffen wurden.
- Innere eines Einkaufszentrums im Gebiet dieses Bebauungsplans darf die gesamte Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben und Verkaufsstellen insgesamt 12.000 qm nicht überschreiten und 17.000 qm nicht überschreiten. Dabei darf die Gesamtverkaufsfläche innerhalb von Einkaufszentren 22.500 qm nicht überschreiten.**
- Verkaufsfläche ist die gesamte den Kunden ordnungsgemäß zugängliche Fläche der Einzelhandelsbetriebe einschließlich Flure, Treppen, Kassenzonen, Ausstellungsflächen (einschließlich der Schaufenster, soweit sie von Kunden betreten werden können) innerhalb der Verkaufsräume mit Ausnahme der Kundenzustellräume (Toiletten u.ä.). Nicht zu Verkaufsfläche zählen: Gastronomiefächen (Restaurants, Cafés u.ä.), Nebenflächen der Einzelhandelsbetriebe (z.B. Personalaräume, Toiletten, Lagerflächen), allgemein zugängliche Flächen (z.B. die Ladenpassagen, Malls), Kinderspielfläche, Kinderbetreuungsfläche und Verwaltungsfächen (Büros etc.)**
- Die nachfolgend aufgeführten nahversorgungs- und zentrenrelevanten Sortimente der Sortimentsliste für den SUR Stralsund (vgl. VII) dürfen in Einkaufszentren im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans die nachfolgend festgesetzten Verkaufsflächenobergrenzen insgesamt nicht überschreiten:**
  - Nahversorgungsrelevante Sortimente 5.500 qm
  - Bekleidung, Wäsche, Schuhe und Lederwaren 3.650 qm
  - Spielwaren, Bastelartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte) 2.210 qm
  - Elektrogeräte, Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Foto und optische Erzeugnisse 3.080 qm
  - Sonstige zentrenrelevante Sortimente 1.810 qm (davon Haushaltswaren, Glas, Porzellan und Keramik 1.000 qm)

Eine Überschreitung der Verkaufsfächen der vorstehend aufgeführten Sortimente ist im Gebiet dieses Bebauungsplans nur in dem Maße und soweit und solange zulässig, wie die nachfolgend dargestellten maximal zulässigen sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen (Sortimentsliste Ziff. VI) im gesamten Einkaufszentrum im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70.1 "Erweiterung Einkaufszentrum Strelapark" der Hansestadt Stralsund nicht überschritten werden:

Nahversorgungsrelevante Sortimente	7.500 qm
Bekleidung, Wäsche, Schuhe und Lederwaren	6.850 qm
Spielwaren, Bastelartikel, Sportbekleidung, Sportschuhe und Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)	2.700 qm
Elektrogeräte, Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Foto und optische Erzeugnisse	3.500 qm
Sonstige zentrenrelevante Sortimente (davon Haushaltswaren, Glas, Porzellan und Keramik 1.500 qm)	2.900 qm

Der Nachweis der Einhaltung der festgesetzten sortimentsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen für das gesamte Einkaufszentrum hat im Baugenehmigungsverfahren zu erfolgen und ist in der Baugenehmigung festzuschreiben.

- Innere des Teilgebietes B des Sondergebietes "Einkaufszentrum" sind ausschließlich offene Stellplätze und gedeckte Stellplätze mit dem Zufahrten zulässig.**
- Maß der baulichen Nutzung**  
**Grundflächen baulicher Anlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16, 17 und 19 BauNVO  
2.1.1 Innerehalb des Sondergebietes Einkaufszentrum wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.  
2.1.2 Die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) darf durch die in § 19 Abs. 4 Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.
- Höhe baulicher Anlagen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 16 und 18 BauNVO  
2.1.1 Die maximale Gebäuhöhe (GH) bezieht sich auf den höchsten Punkt der das Gebäude nach oben hin abschließenden Dachaufbau (bei Flachdächern die Oberkante der Attika).  
2.1.2 Die festgesetzten maximalen Gebäudehöhen dürfen durch Lüftungsanlagen, Lichtkuppeln, Photovoltaikanlagen und sonstige technische Dachaufbauten um maximal 3,0 m überschritten werden. Die vorgenannten Aufbauten müssen mindestens einen Abstand entsprechend ihrer Höhe von der baulich zugeordneten Dachkante aufweisen.  
Ausgenommen von der Regelung der Rücksprünge sind Treppenhäuser und Aufzüge.
- Überbaubare Grundstücksfläche**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO  
Die zueinander festgesetzten Bauweisen dürfen durch untergeordnete Bauteile (z.B. Vordächer oder Verandaanlagen) am Hauptgebäude um maximal 3,0 m überschritten werden.
- Garagen, Stellplätze und gedeckte Stellplätze (Carpools)**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO  
Stellplätze, gedeckte Stellplätze (Carpools) und Garagen sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen für Stellplätze und innerhalb durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB  
5.1 Das auf den Stellplätzen und deren Zufahrten anfallende, nicht verdunstete und nicht verwendete Niederschlagswasser ist, soweit die Bodenverhältnisse dies erlauben, auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches zur Versickerung zu bringen.  
5.2 Bei mehr als 10 offenen Stellplätzen sind Stellplatzanlagen durch Baumpflanzungen zu gliedern. Hierzu ist in anliegenden 10 Stellplätzen ein standortgerechtes Laubbau gemäß Pflanzliste A in der Mindestqualität Hochstamm, 3x verpflanzt, 16-18 cm Stammumfang und einem unterirdischen Wurzelraum von mindestens 12 m<sup>2</sup> zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang innerhalb der nächsten Pflanzperiode gleichfalls zu ersetzen. Die Bäume sind zwischen den Stellplätzen oder in den direkten Randbereichen zu pflanzen.  
Ausgenommen von dieser Regelung sind gedeckte Stellplätze soweit diese der Nutzung von Solarenergie dienen.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Die mit Geh-, Fahr- bzw. Leitungsrechten zu belastenden Flächen begründen die Eintragung der folgenden Nutzungsrechte:  
G: Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (nur Kramerhof)  
L: Leitungsrecht zugunsten der SWS Stadtwerke Stralsund GmbH (nur Kramerhof)  
F: Fahrrecht zugunsten des öffentlichen Personen Nahverkehrs. Dieses Recht schließt die Befahrbarkeit in beide Richtungen und die Einrichtung von Haltestellen und Bereitstellungsflächen ein.
- Immissionschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
Zum Schutz vor Immissionen ist im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren der Schallschutz gegen Außenlärm (Gegensstand der bautechnischen Nachweise) nach der DIN 4109 Teil 1 und Teil 2 (Ausgabe 01/2018) nachzuweisen. Die hierfür maßgeblichen Außenlärmpiegel sind der Planzeichnung zu entnehmen.  
Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den Schallschutz resultieren.

### II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Werbeanlagen**  
Fahnen sind innerhalb des Sondergebietes "Einkaufszentrum" bis zu einer Größe von jeweils 8,0 qm zulässig. Die Fahnenmasten dürfen eine Höhe von 17,0 m ü. NNH nicht überschreiten.
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**  
**Bauhöhenbeschränkungen**  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Baubeschränkungsbereich des Sonderanlagens Stralsund - Kiedinglagen. Die zulässige Bauhöhenbeschränkung liegt bei 60,0 m ü. NNH. Für jede - auch zeitweilige (z.B. Baukräne) - Überschreitung ist die Genehmigung des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung Mecklenburg-Vorpommern als Luftfahrtbehörde des Landes Mecklenburg-Vorpommern erforderlich.
- Lüftung**  
1 **Abflusses des Niederschlagswassers**  
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 liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden (§ 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG)).  
Die Ableitung von Abwässern oder Oberflächenwasser in oder auf die öffentlichen Straßen ist unzulässig. (§ 49 Abs. 3 Straßen- und Wegegesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StrWG-MV)).
- Bodendenkmale**  
Werden bei Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstätte bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Erdarbeiter, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Bodenschutz**  
Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baubetrieb wieder zu verwenden.
- Artenchutz**  
Vermeidung von baubedingten Beeinträchtigungen von Brutvögeln  
Notwendige Holzröndlungen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Unter Beachtung der erforderlichen Ausnahmgenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde Vorpommern-Rügen kann alternativ im Vorfeld eine Besiedlungskontrolle zum Ausschluss aktueller Brutvorkommen durchgeführt werden.  
Ausgenommen von diesen Regelungen sind, die durch den Landesforst M-V definierten und im Bebauungsplan festgesetzten Waldflächen.  
Gebäudeabbrüche oder ein etwaiger Rückbau von anderen baulichen Anlagen sind nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, d. h. im Zeitraum 1. Oktober bis 1. März. Alternativ kann im Vorfeld eine Besiedlungskontrolle zum Ausschluss aktueller Brutvorkommen durchgeführt werden.  
Vermeidung von Kollisionen mit Glasflächen  
Individuenverluste durch Kollision von Vögeln mit Glasflächen sind durch die Verwendung von reflexionsarmem Glas zu vermeiden, d. h. entspiegelte Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %. Eine für Vögel gefährliche Durchsicht, z. B. an Balken- oder Terrassenabstärkungen aus Glas, ist durch die Verwendung von halbttransparenten Materialien wie z. B. Milchglas zu vermeiden.  
Minimierung von Lichtemissionen  
Bei Neuanlagen sind die Emissionen der Außenbeleuchtungen auf das notwendige Maß zu minimieren und inerten/fluoreszenzfreien Lichtquellen zu verwenden.
- Waldflächen**  
Für die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Wald sind die Regelungen des Waldgesetzes für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Landeswaldgesetz - LWaldG) zu beachten.

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

**7 Einsichtnahme in DIN-Normen, Richtlinien und sonstige Normen**  
Die in dieser Satzung in Bezug genommenen DIN-Normen, Normen und Richtlinien werden im Baumarkt des Amtes Altenpleen, Parkstraße 2, 18445 Altenpleen zur Einsicht bereitgehalten.

### V PFLANZLISTEN

- Pflanzliste A - Einzelbaumpflanzungen für Stellplätze**
- |              |                     |
|--------------|---------------------|
| Feldahorn    | Acer campestre      |
| Spitzahorn   | Acer platanoides    |
| Bergahorn    | Acer pseudoplatanus |
| Hainbuche    | Carpinus betulus    |
| Rotbuche     | Fagus sylvatica     |
| Vogelkirsche | Prunus avium        |
| Stieleiche   | Quercus robur       |
| Eberesche    | Sorbus aucuparia    |
| Winterlinde  | Tilia cordata       |

### VI SORTIMENTSLISTE FÜR DEN STADT-UMLAND-RAUM STRALSUND

- Zentrenrelevante Sortimente**  
davon nahversorgungsrelevante Sortimente
- Drogeriewaren (inkl. Wasch- und Putzmittel), Kosmetika
  - Nahrungs- und Genussmittel (inkl. Lebensmittelhandwerk und Tabakwaren, Getränke)
  - pharmazeutische Artikel
  - Schnittblumen
  - Tarmahrung
  - Zeitungen, Zeitschriften
- Zentrenrelevante Sortimente**
- Bekleidung, Wäsche
  - Bücher, Papier / Bürobedarf / Schreibwaren
  - Elektrogeräte (ohne Elektrogeräte, Lampen/Leuchten), Geräte der Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik, Foto und optische Erzeugnisse
  - Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
  - Kunstgewerbe, Bilder / Rahmen / Antiquitäten
  - medizinische, orthopädische Artikel
  - Musikinstrumente, Musikalien
  - Optik / Akustik
  - Parfümeriewaren
  - Schuhe, Lederwaren
  - Spielwaren, Bastelartikel
  - Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel (ohne Sportgroßgeräte)
  - Uhren, Schmuck

### Nicht zentrenrelevante Sortimente

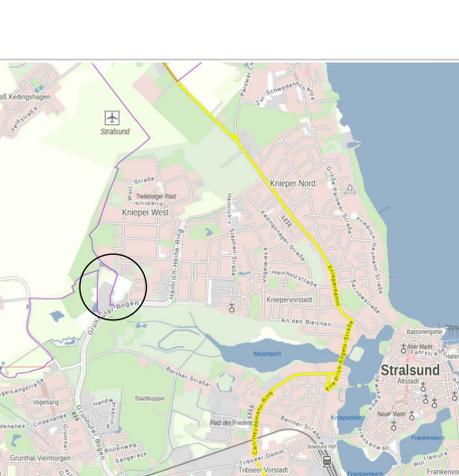
- Auto- / Motorzubehör
- Baustoffe, Bauelemente
- baumarktrelevante Haushaltswaren (u. a. Aufbewahrungsboxen, Wäscheständer, Leitern)
- Bettwäsche (Bettzüge, Laken), Bettwaren (Decken, Kopfkissen, Tagesdecken)
- Büromaschinen, Büroorganisationssysteme
- Eisenwaren und Werkzeuge
- Elektrogeräte
- Elektroneninstallationsbedarf (ohne Bekleidung)
- Fahrräder, Fahrradzubehör (ohne Bekleidung)
- Farben, Lacke, Tapeten
- Gartenbedarf, Pflanzen, Düngemittel, Gartengeräte (z. B. Rasenmäher)
- Heimtextilien, Haus- / Bett- / Tischwäsche
- Holz, Bauelemente wie z. B. Fenster, Türen
- Installationsmaterial, Beschläge
- Lampen, Leuchten, Beleuchtungskörper
- Matratzen, Matratzenschoner
- Möbel, Küchen, Badmöbel-ausstattung, Büromöbel, Gartenmöbel
- Sportgroßgeräte
- Teppiche, Bodenbeläge
- Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf

Die Liste der nicht zentrenrelevanten Sortimente erfüllt lediglich darstellenden Charakter und ist im Gegensatz zu den aufgeführten zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten nicht abschließend und um weitere Sortimente ergänzbar

## VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom ..... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Adbdruck im Amtsblatt am ..... erfolgt.
  - Für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 17 LPKG M-V mit Schreiben vom ..... beauftragt worden.
  - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 1 i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB am ..... unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
  - Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19 mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B) sowie die Begründung und den Anlagen haben in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Anregungen und Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am ..... im Amtsblatt ortsüblich bekanntgemacht. Die Bereitstellung im Internet und durch Aushang erfolgte vom ..... bis ..... anlässlich. Der Inhalt der Bekanntmachung der Auslegung der Planentwürfe und die nach § 3 Absatz 2 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden unter www..... de ins Internet eingestellt.
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert und gleichzeitig über die öffentliche Auslegung informiert.
  - Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis der Abwägung wurde mitgeteilt.
  - Die Gemeindevertretung hat den Bebauungsplan Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften (Teil B), am ..... als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan einschließlich der Anlagen wurden mit Beschluss gebilligt.
- Gemeinde Kramerhof, den ..... Der Bürgermeister
- ..... den ..... Öffentlich bestellte Vermessungsingenieur:in
- Die Satzung des Bebauungsplans Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.
  - Der Katastermäßige Bestand im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 70.1 am ..... wird als legerlich dargestellt. Hinsichtlich der Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorrang, da eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Liegenschaftskarte (ALKIS) im Maßstab 1 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
- Die Satzungen über den Bebauungsplan Nr. 19 ist mit Ablauf des ..... in Kraft getreten.
- Gemeinde Kramerhof, den ..... Der Bürgermeister

## Satzung der Gemeinde Kramerhof über den Bebauungsplan Nr. 19 "Strelapark"



Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Planbearbeiter: Elisabeth-Hovoff-Str. 1, 23564 Ubbes, Tel. (045) 193 29-36, lebes@prokom-planung.de

Planungsstand: 07.12.2021

PROKOM STÄDTPLÄNER UND VERMESSUNGSINGENIEUR

Städtpl. 47, 23018 Hamburg, Tel. (040) 22 84 84-14, hamburg@prokom-planung.de