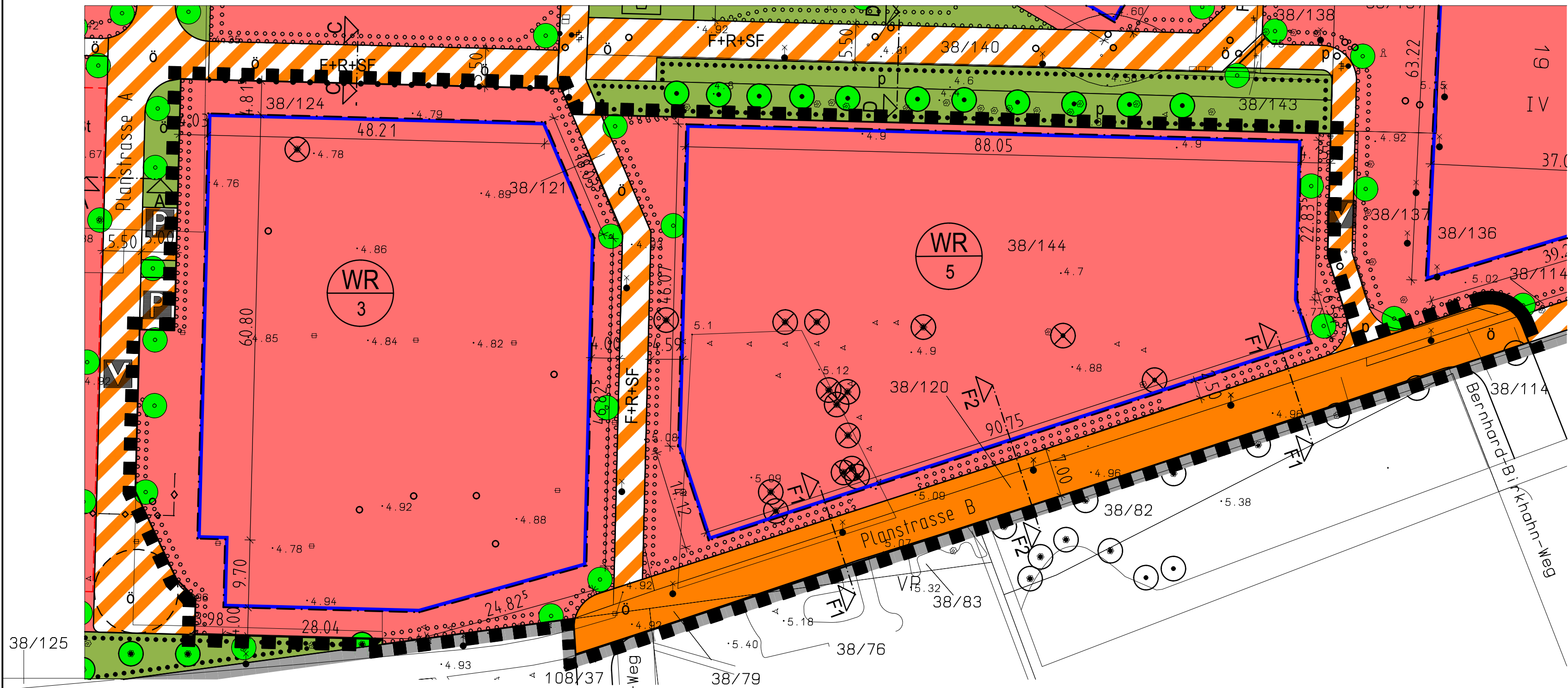
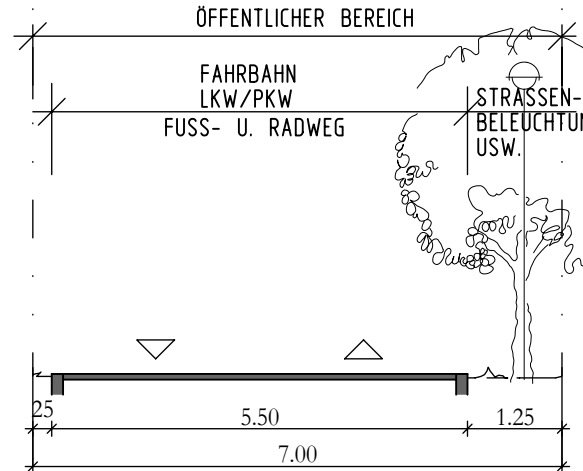


Planzeichnung (Teil A)

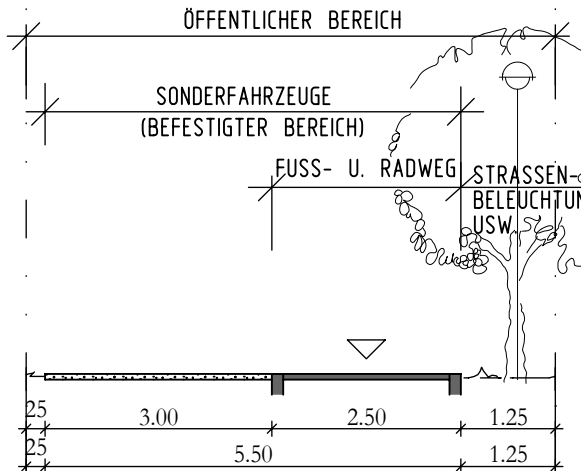


WR 3	II - IV
0.4	1.2
TH 13.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°

X Schnitt F1-F1

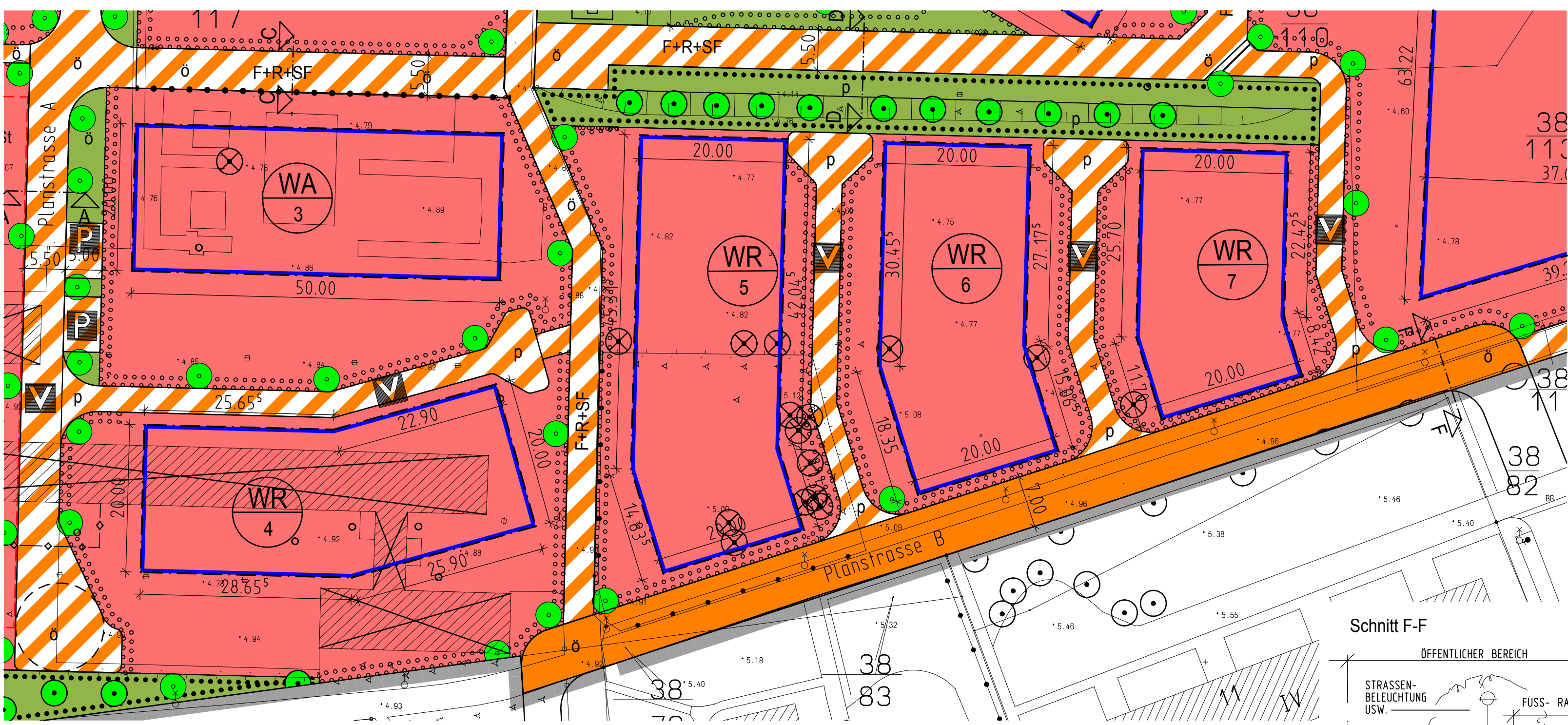


X Schnitt F2-F2



Auszug aus dem B-Plan-Nr. 103 -Karl-Krull-Strasse-

Stand: 22. Dezember 2007/ Satzung
vor der Änderung



WA 1+2	II - III
0.4	1.2
TH 10.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°

WA 3	II - III
0.4	1.2
TH 11.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°

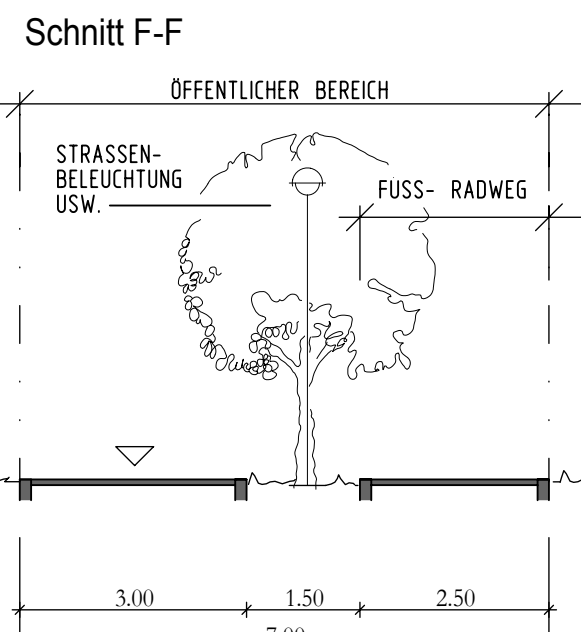
WR 4-7	II - III
0.4	1.2
TH 11.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°

WA 8	II
0.4	1.2
TH 13.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°

WA 9	II
0.4	1.2
TH 14.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°

WA 10	IV
0.4	1.2
TH 14.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°

WA 11	II - III
0.4	1.2
TH 10.0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

für die 1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung
- Maß der baulichen Nutzung
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
- Verkehrsflächen
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
- Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sonstige Planzeichen
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenvorordnung
- Nachrichtliche Übernahme

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Zulässige Nutzung im reinen Wohngebiet (WR) § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO und § 1 (6) BauNVO
- Zulässige Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA) § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 4 (1) und 2) BauNVO und § 1 (5), (6) und (9) BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Gebäudehöhen § 9 (3) BauGB
- Nebenanlagen § 14 BauNVO
- Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen § 9 (1) 4 BauGB i.V. § 12 BauNVO
- Nebenanlagen § 14 BauNVO
- Lärmschutz § 9 (1) 24 BauGB
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 25 BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Grundstückseinfriedungen
- Sträucher

- 9.5 Bäume
- Für festgesetzte Pflanzungen von Bäumen sind 3x verpflanzte Hochstämme mit Ballen und einem Mindeststammumfang von 16 bis 15 cm gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden zu verwenden.
- Pflanzliste
- | | |
|------------------------|-----------------------|
| Blut-Harniege | (Cornus sanguinea) |
| Blut-Harniege | (Cornus stolonifera) |
| Heckenkirsche | (Lonicera xylosteum) |
| Hundrose | (Rosa canina) |
| Vien-Rose | (Rosa rugosa) |
| Biber-Rose | (Rosaimpinellifolia) |
| Roter Holunder | (Sambucus racemosa) |
| Salweide | (Salix caprea) |
| Purpur-Weide | (Salix purpurea) |
| Kriech-Weide | (Salix repens) |
| Haselnuß | (Corylus avellana) |
| Kreuzdorn | (Rhamnus cathartica) |
| Plattenlütchen | (Eunonymus europaeus) |
| Schlehe | (Prunus spinosa) |
| Wasserschneeball | (Viburnum opulus) |
| Gemeiner Liguster | (Ligustrum vulgare) |
| Besengrün | (Oxylus scoparius) |
| Weißdorn, einfrüßiger | (Crataegus monogyna) |
| Weißdorn, zweifrüßiger | (Crataegus laevigata) |
- Bäume
- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| Feldahorn | (Acer campestre) |
| Spitzahorn | (Acer platanoides) |
| Bergahorn | (Acer pseudoplatanus) |
| Silberweide | (Salix alba) |
| Lothar-Weide | (Salix pentandra) |
| Reif-Weide | (Salix daphnoides) |
| Vogel-Kirsche | (Prunus avium) |
| Eberesche | (Sorbus aucuparia) |
| Var. "Zitrone des Nordens" | (Sorbus edulis) |
| Schwedische Mehlbeere | (Sorbus intermedia) |
| Gemeine Esche | (Fraxinus excelsior) |
| Hänge-Birke | (Betula pendula) |
| Hain-Buche | (Carpinus betulus) |
| Schwarz-Erle | (Alnus glutinosa) |
| Stieleiche | (Quercus robur) |
| Trauben-Eiche | (Quercus petraea) |
| Winter-Linde | (Tilia cordata) |
| Wildpappel | (Malus sylvestris) |
| Wildbirne | (Pyrus pyrastra) |

X - geändert

Für den Ausgleich der durch die 1. Änderung des B-Plan bedingten Eingriffe, wird eine Reduzierung der ursprünglichen externen Ausgleichsmaßnahme für den gesamten Planbereich des B-Plan Nr. 103 -Karl-Krull-Strasse- möglich.

Mit der 1. Änderung des B-Plan Nr. 103 -Karl-Krull-Strasse- wird als externe Ausgleichsmaßnahme für den gesamten Planbereich des B-Plan Nr. 103 -Karl-Krull-Strasse- die Pflanzung und Entwicklungspflege (3 Jahre) von insgesamt 23 Bäumen auf der Fläche der geschlossenen Haus-mülldeponie Salmenstraße festgelegt.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.

Die Kosten für diese Maßnahme werden den beiden derzeitigen Eigentümern der Planungs-grundstücke nach ihrem Anteil am Nettowohnbauzand zugerechnet.

(WGG 51.4%, Stadt Greifswald 48.6%)

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

Für die Fassadenoberfläche sind zulässig:

- Dutzflächen, Giebelsturz
- Klinker, Betonverblendssteine, Holz, Glas, Zementgebundene Faserplatten
- bis zu 50% der geschlossenen Fassadenflächen zur Gliederung von Fassade und Baukörper

Für die Dachformen sind zulässig:

- Flach geneigte Pultdächer, Dachneigung 10°-30°
- Flach geneigte Satteldächer, Dachneigung 10°-30°
- Flachdächer
- sowie Kombinationen aus den oben genannten Dachformen

Einfriedigungen

Für die Einfriedigungen der Grundstücke sind blockdurchlässige Holzzäune, Metallgitterzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 Metern zulässig.

III. Hinweise

- Kampfmittel
- Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelpläne auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverfüchtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

IV. Nachrichtliche Übernahme

Belange der Bodendenkmalfolge

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

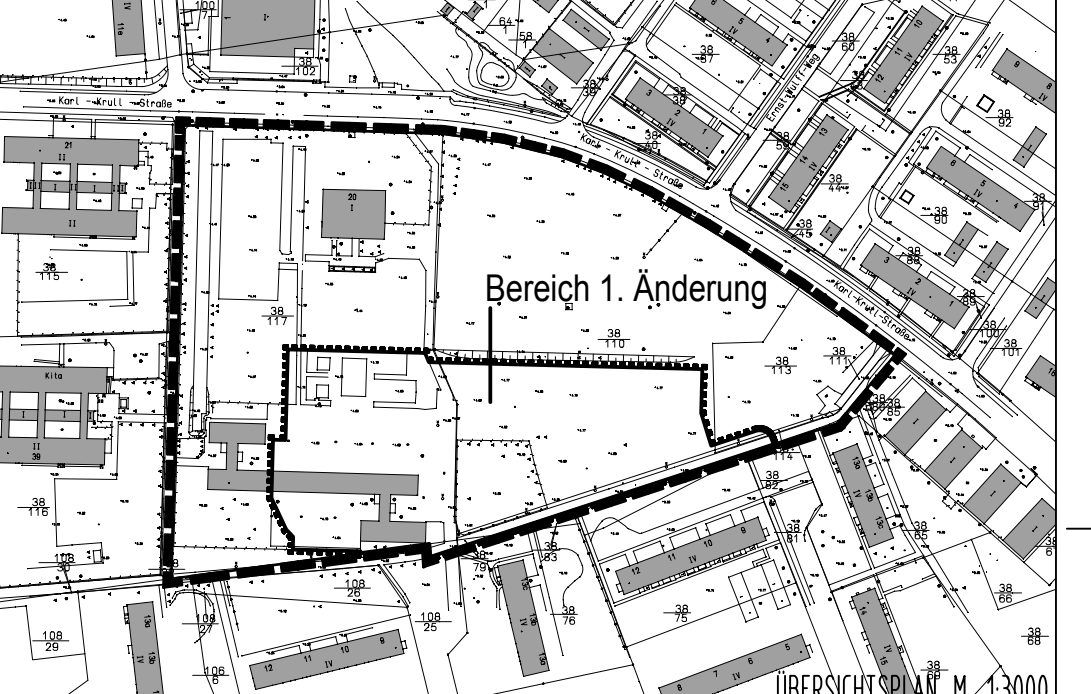
Verfahrensvermerke

- Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 13.12.2010. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im Internet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (<http://www.greifswald.de/ortsrecht.html>) am 05.01.2011 erfolgt.
 - Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPFG M-V beteiligt worden.
 - Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 25.08.2010, vom 02.09.2010 bis zum 24.09.2010 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans durchgeführt worden.
 - Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 30.08.2010 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
 - Die Bürgerschaft hat am 13.12.2010 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 13.01.2011 bis zum 15.02.2011 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:
- | | |
|------------|------------------|
| Montag | 9.00 - 16.00 Uhr |
| Dienstag | 9.00 - 16.00 Uhr |
| Mittwoch | 9.00 - 16.00 Uhr |
| Donnerstag | 9.00 - 16.00 Uhr |
| Freitag | 9.00 - 12.00 Uhr |
- Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht festgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 05.01.2011 im Internet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (<http://www.greifswald.de/ortsrecht.html>) ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsverfahrensordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
- Der katastermäßige Bestand am 18.05.2010, wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagegerechten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 16.05.2011, geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 16.05.2011, von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 16.05.2011, gebilligt.
 - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
 - Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
 - Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.08.2011, im Internet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (<http://www.greifswald.de/ortsrecht.html>) ortsüblich bekanntgemacht worden.
- In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 255), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Dezember 2007 (GVBl. M-V S. 444), hingewiesen worden.
- Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 24.08.2011, in Kraft getreten.

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald	
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. September 2009 (BGBl. I S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 16.05.2011, folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 103 für das Gebiet -Karl-Krull-Strasse-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:	
Greifswald, den 31.08.2011	gez. König Der Oberbürgermeister

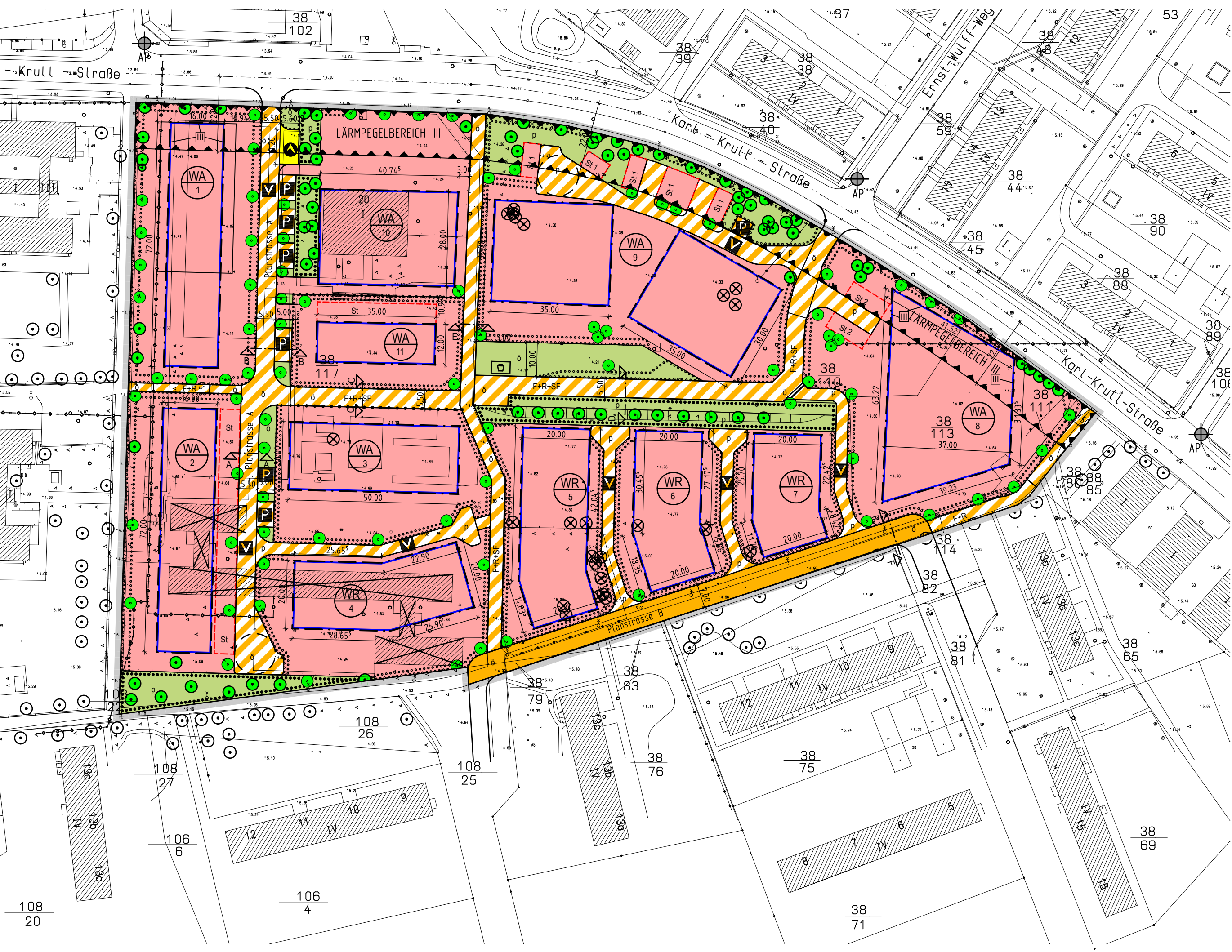


1.ÄNDERUNG Bebauungsplan Nr. 103 -Karl- Krull- Strasse-
Gemarkung Greifswald, Flur 11

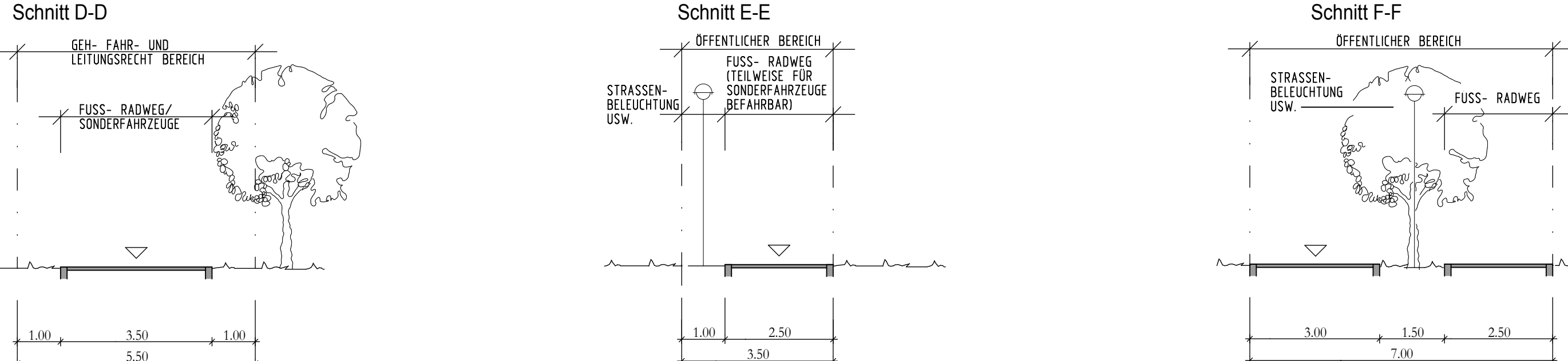
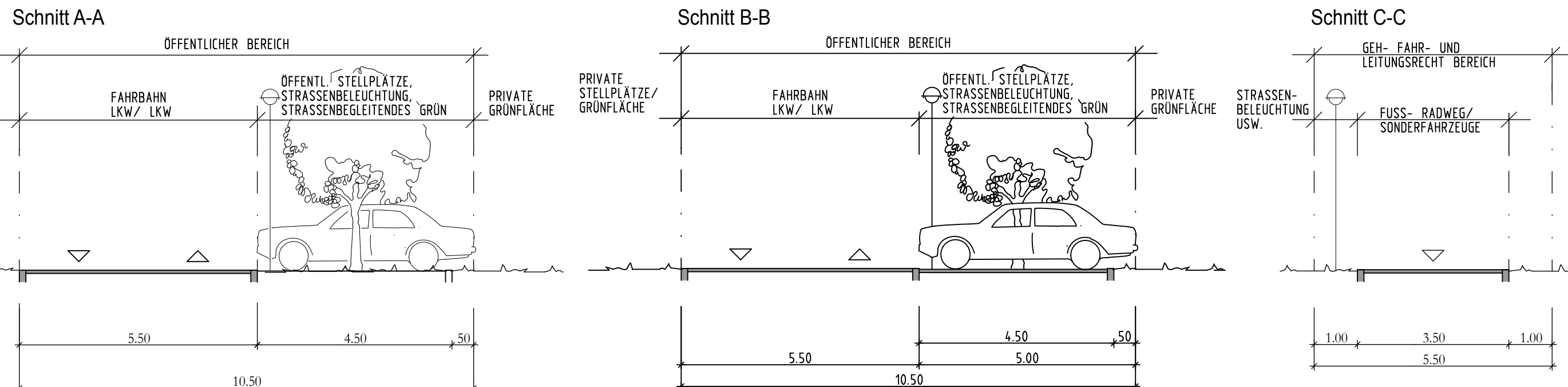


SATZUNG	
PLANUNGSGRUNDLAGE: VOM STADTBAUANT ABTEILUNG -VERMESSUNG-DIGITAL AM 21.07.2010 ERHALTEN	BEA: BARESEL
HÖHENANGABEN IN HN	STAND: MARZ 2011

Planzeichnung (Teil A)



WA 1+2	II - III	WA 3	II - III	WR 4+7	II - III	WA 8	IV	WA 9	IV	WA 10	IV	WA 11	II - III
0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2
TH 10,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 11,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 11,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 13,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 14,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 14,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 10,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°
○	△	○	△	○	△	○	△	○	△	○	△	○	△



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - 1. Zulässige Nutzung im reinen Wohngebiet (WR) § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO und § 1 (6) BauNVO
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - 1. 2
 - 3. 4
 - 5. 6
 - 7. 8
 - 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Bauweise: offen (§ 9 (1) 2 BauGB) § 22 (2) BauNVO
 - Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB) § 23 (3) BauNVO
 - 4. Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB) § 12 BauNVO
 - Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - F+R Fuß- und Radweg
 - F+R+SF Fuß- und Radweg sowie Sonderfahrzeuge
 - 0 öffentlich
 - 1 privat
 - 5. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasser- und Abfallentsorgung sowie für Abgasanlagen (§ 9 (1) 12 bis (14) BauGB)
 - Zweckbestimmung Abfall (§ 9 (1) 12, 14 und (8) BauGB)
 - 6. Grünflächen
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
 - Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 15 und (6) BauGB)
 - 0 öffentlich
 - 1 privat
 - 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gestrüch (§ 9 (1) 25 Absatz 1 a) und (6) BauGB)
 - Umgestaltung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 Absatz 1 a) und (6) BauGB)
 - 8. Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - 9. Sonstige Planzeichen
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Umgestaltung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 14 und (8) BauGB)
 - Baum erhalten
 - Baum abnehmen/entfernen
 - Baum anpflanzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) § 5 (6) BauNVO)
 - Nummerierung der Bauländer
 - St. Pkw Stellplätze
 - Umgestaltung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) 24 und (6) BauGB)
 - Lämperebereich für die jeweilige Fassade
 - 10. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung
 - Abbruch vorh. Gebäude
 - DN 10° - 30° (BauLBO M-V)
 - SD Satteldach (BauLBO M-V)
 - PD Pultdach (BauLBO M-V)
 - FD Flachdach (BauLBO M-V)
 - 11. Nachrichtliche Übernahme
 - unterirdische Gaskleitung von DN 50 - DN 100
 - Aufnahmepunkt Wasser- und Vermessungsamt

Text (Teil B)

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO
 - 1. Zulässige Nutzung im reinen Wohngebiet (WR) § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO und § 1 (6) BauNVO
 - Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von:
 - 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - 2. Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen den Anlagen kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - werden nicht zugelassen.
 - 2. Zulässige Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA) § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 4 (1) und (2) BauNVO und § 1 (5), (6) und (9) BauNVO
 - Die gemäß § 4 (2) zulässigen Verkaufsflächen zur Versorgung des Gebietes dürfen insgesamt 150 m² nicht überschreiten.
 - Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von:
 - 1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - 2. Anlagen zur Verwaltung
 - 3. Gartenbaubetriebe
 - 4. Tankstellen
 - werden nicht zugelassen.
 - 3. Gebäudehöhen § 9 (3) BauGB
 - Traufhöhe Die Traufhöhen sind gemäß Nutzungsschablonen festgelegt.
 - Der Höhenbezug zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante der fertigen Straßenoberfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufende Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes.
 - 4. Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
 - Die Abgrenzung der Bauländer wird als Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO festgelegt.
 - Als Ausnahmen dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:
 - durch Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und 14 (2) BauNVO, ausgenommen sind Anlagen und Einrichtungen zur Kleintierhaltung
 - durch Stellplätze
 - durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,7 Meter
 - durch Treppenanlagen, Laubengänge und Balkone in einer Tiefe von maximal 3,0 Meter
 - durch Eingangsüberdachungen/ Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 Meter
 - durch Garagen (Tiefgaragen) unterhalb der gewachsenen Geländeoberfläche
 - 5. Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen § 9(1) 4 BauGB i.V. § 12 BauNVO
 - Die mit St 1 bezeichneten Flächen für Stellplätze sind gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB dem künftigen Grundstück in dem Bauland WA 9 zugeordnet. Die mit St 2 bezeichneten Flächen für Stellplätze sind gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB dem künftigen Grundstück in dem Bauland WA 9 zugeordnet. Für das gesamte B-Plan Gebiet wird die Errichtung von freistehenden Garagen und Gemeinschaftsgaragen oberhalb der Geländeoberfläche ausgeschlossen.
 - 6. Nebenanlagen § 14 BauNVO
 - Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung gemäß § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. Gemäß § 14 (2) BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Abholung von Abwasser dienende Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.
 - 7. Lärmschutz § 9 (1) 24 BauGB
 - An den mit Lämperebereich II gekennzeichneten Gebäudeseiten ergibt sich gemäß DIN 4109-Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innen Schalpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (Rw) von 35 dB für Außenbauteile.
 - Besitzen Schlaf- und Zimmermer nur Fenster die einem Beurteilungspegel von nachts über 45 dB (A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³ pro Person und Stunde gewährleistet.
 - 8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 25 BauGB
 - 8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen dienen als Ausgleichsflächen und sind von Bebauung freizuhalten. Sie sind mit mindestens einem Strauch je m² und mit Bäumen entsprechend Planzeichnung zu bepflanzen. Je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinerer Baum, oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkröniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
 - 8.2 Grundstückseinfriedungen
 - Die Stellflächen für die Werstoffsammlung sowie die Hausmüllbehälter auf den Grundstücken sind so anzuordnen, dass sie barrierefrei erreichbar sind, und durch Einhausungen (Holz, Rankgitter, Pflanzungen usw.) abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
 - 8.3 In Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und öffentlichen Parkflächen, ist für jeweils 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die wasser- und luftdurchlässige Fläche je festgesetztem Baum muss im öffentlichen Straßenraum mindestens 9 m² und im übrigen Plangebiet mindestens 12 m² betragen.
 - 8.4 Sträucher
 - Für festgesetzte Strauchpflanzungen sind Gehölze zu verwenden, die mindestens 2x verpflanzt, eine Mindesthöhe von 100 cm aufweisen, standortgerecht und heimisch sind.
 - Für die Pflanzfläche der Sträucher gilt:
 - Großsträucher 1 SV 3 m²
 - Mittelsträucher 1 SV 1 m²

- Bäume
 - Für festgesetzte Pflanzungen von Bäumen sind 3x verpflanzte Hochstämmen mit Ballen und einem Mindeststammumfang von 16 bis 18 cm gemessen in 1m Höhe über dem Erdboden zu verwenden.
- Pflanzliste
 - Sträucher
 - Blaul-Hartnagel (Cornus sanguinea)
 - Gelbholz-Hartnagel (Cornus stolonifera)
 - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Wein-Rose (Rosa rubiginosa)
 - Bleibell-Rose (Rosa pimpinellifolia)
 - Roter Holunder (Sambucus racemosa)
 - Salweide (Salix caprea)
 - Purpur-Weide (Salix purpurea)
 - Kirsch-Weide (Salix repens)
 - Hasselnuß (Corylus avellana)
 - Kreuzdorn (Rhamnus cathartica)
 - Pflaumenhütchen (Eucorymbus europaeus)
 - Schlehe (Viburnum opulus)
 - Wasserschneeball (Ligustrum vulgare)
 - Gemeiner Liguster (Cytisus scoparius)
 - Besengigstler (Crataegus monogyna)
 - Weißdorn, einfrüchtiger (Crataegus laevigata)
 - Weißdorn, zweifrüchtiger
 - Bäume
 - Feldahorn (Acer campestre)
 - Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Silberweide (Salix alba)
 - Lothar-Weide (Salix pentandra)
 - Reif-Weide (Salix daphnoides)
 - Vogel-Kirsche (Prunus avium)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
 - Var. "Zitronen des Nordens" (Sorbus intermedia)
 - schwedische Mehlbeere (Fraxinus excelsior)
 - Gemeine Eiche (Betula pendula)
 - Hänge-Birne (Carpinus betulus)
 - Hain-Buche (Quercus robur)
 - Schwarz-Erle (Quercus petraea)
 - Stieleiche (Ilex cordata)
 - Wildpappel (Malus sylvestris)
 - Wildbirne (Pyrus pyrastra)
- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)
 - Für die Fassadenoberfläche sind zulässig:
 - Putzflächen, Glattputz
 - Klinker, Betonverblendsteine, Holz, Glas, Zementgebundene Faserplatten bis zu 50% der geschlossenen Fassadenflächen zur Gliederung von Fassade und Baukörper
 - Für die Dachformen sind zulässig:
 - Flach geneigte Pultdächer, Dachneigung 10° - 30°
 - Flach geneigte Satteldächer, Dachneigung 10° - 30°
 - Flachdächer
 - sowie Kombinationen aus den oben genannten Dachformen
 - Einfriedungen
 - Für die Einfriedungen der Grundstücke sind blockförmige Holzzaune, Metallgitterzäune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 Metern zulässig.
 - Stellflächen/ Müll/ Wertstoff
 - Die Stellflächen für die Werstoffsammlung sowie die Hausmüllbehälter auf den Grundstücken sind so anzuordnen, dass sie barrierefrei erreichbar sind, und durch Einhausungen (Holz, Rankgitter, Pflanzungen usw.) abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
- Hinweise
 - 1. Kampfmittel
 - Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelplünde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechendem Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Nachrichtliche Übernahme
 - Belange der Bodendenkmalpflege
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung entfällt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 05.09.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 12.10.2005 erfolgt.
 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG M-V beteiligt worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 02.03.2005 durch eine Bürgerversammlung am 10.03.2005 durchgeführt worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2005 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 05.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 21.10.2005 bis zum 21.11.2005 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:
 - Montag 9.00 - 16.00 Uhr
 - Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
 - Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
 - Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr
 - Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht festgelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 12.10.2005 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.11.2004 ... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
 - Greifswald, den 23.11.2007
 - gez. I.A. Klein
 - Vermessungsstelle der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14.09.2006 bis zum 17.10.2006 während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausliegen:
 - Montag 9.00 - 16.00 Uhr
 - Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
 - Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
 - Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr
 - Freitag 9.00 - 12.00 Uhr

(Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht festgelegt abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 06.09.2006 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.11.2007 ... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007
 - gez. König
 - Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.11.2007 ... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum