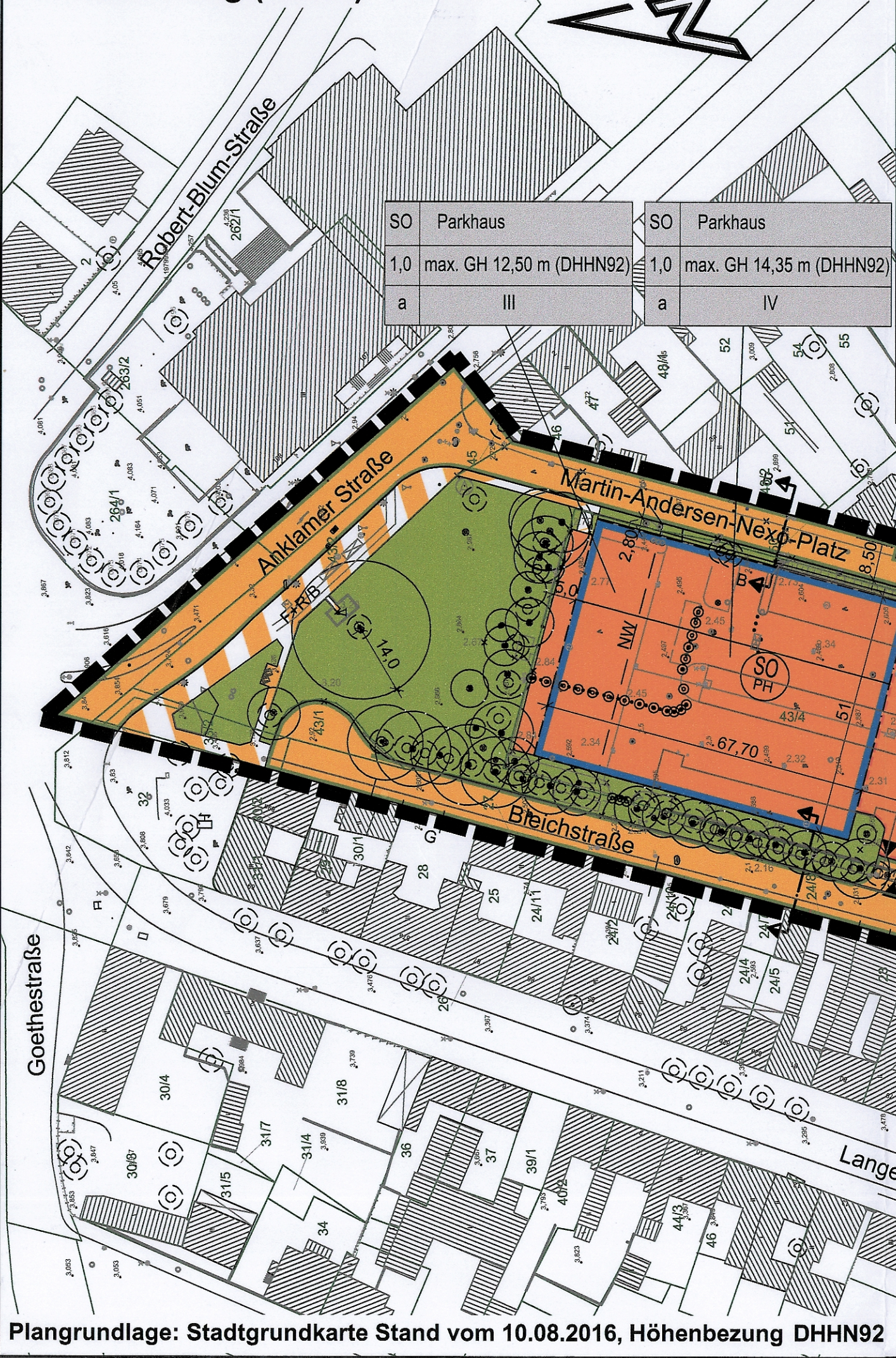


Planzeichnung (Teil A)



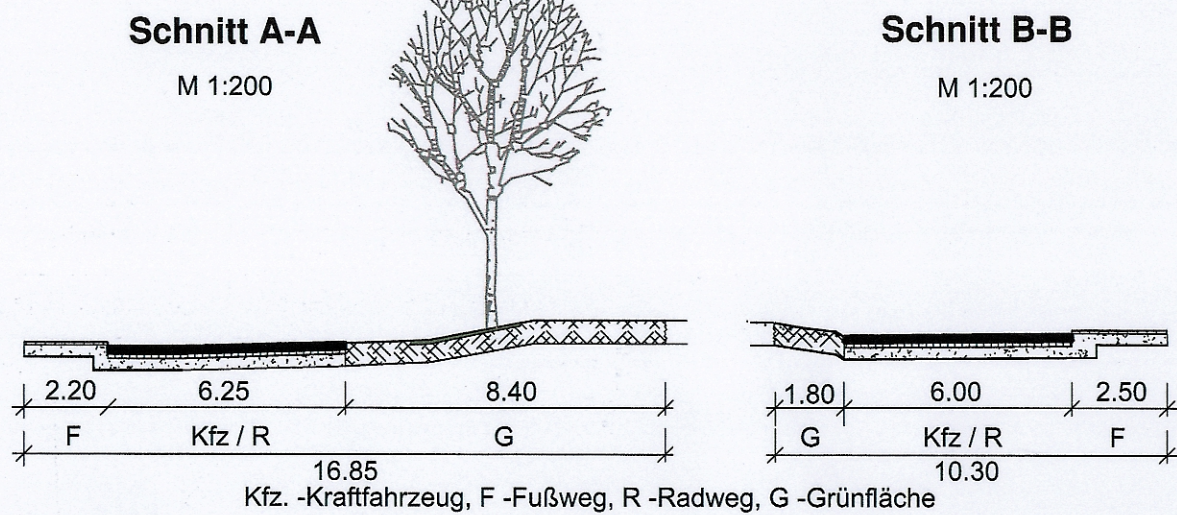
Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 10.08.2016, Höhenbezug DHHN92

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

I. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO PH Sonstige Sondergebiete (§11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Sondergebiet Parkhaus
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
- 1,0 Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)
- IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- GH Gebäudehöhe der baulichen Anlage in m über Oberkante der Erschließungsanlage als Höchstmaß, maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse der Bleichstraße zum Parkhaus (Höhenbezug DHHN92)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung:
Fuß- und Radweg/Bushaltestelle
- Einfahrt bzw. Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckstimmung:
Elektrizität
6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche

Regelquerschnitte Bestand
(ohne Normcharakter)



Text (Teil B)

I Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Das Sondergebiet (SO Parkhaus) § 11 Abs. 2 BauNVO und i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB dient dem Zweck der Unterbringung des Stellplatzbedarfs im Stadtzentrum. Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Parkhaus für öffentliche Stellplätze
- ebenerdige Stellplätze
- Parkhausbezogene Infrastruktureinrichtungen (wie z. B. WC-Anlagen, kleine Informations- und Verkaufseinrichtungen bis max. 30 m², Fahrradboxen, etc.) innerhalb der Baugrenze

2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Maßgebend für die maximal zulässige Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes/ Gebäudetelles (GH max. 14,35 m (DHHN92) bzw. 12,50 m (DHHN92)).

3. Bauweise gemäß § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Innerhalb des Sondergebietes ist eine abweichende Bauweise mit Gebäuden, die eine Länge von über 50 m haben zulässig.

4. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO

Die Nebenanlagen, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.

5. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht durch Treppen für einen Rettungsweg und untergeordnete Bauteile sowie Vordächer überschritten werden.

Es ist gestattet, Fahrradständer oder andere funktionsbedingte Nebenanlagen außerhalb des ausgewiesenen Baufeldes auf der Sonderbaufläche für das Fahrradabstellen anzuordnen.

6. Garagen, Tiefgaragen, und Stellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 22 BauGB

Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

7. Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BNatSchG

Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden die Vermeidungs-, Schutz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Eingriffsfläche wie folgt festgesetzt:

7.1 V 1: Baufeldfreimachung (siehe Maßnahmenplan zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Die Baufeldberäumung hat außerhalb der Brutzeiten vom 01. März bis 30. September des Jahres zu erfolgen.

7.2 S 1 und S 2: Baumschutz/Gehölzschutz (siehe Maßnahmenplan zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Während der Baumaßnahmen sind Einzelbäume und Gehölzbestände gemäß DIN 18920 der VOB/C bzw. nach RAS-LP 4 vor Beschädigungen zu schützen. Der Schutz umfasst den Gehölzbereich, den Stammschutz, die Baumkronen und den Wurzelbereich.

7.3 E 1: Ersatzmaßnahme (siehe Maßnahmenplan zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung)

Für den Entfall von kompensationsrelevanten Einzelbäumen sind 5 Stück. Hochstämme mit Qualität 3x verpflichtet mit Drahtballen, 16-18 cm Stammumfang (3xv, mDB16 -18) oder anteilig Straucharten zu pflanzen.

7.4 Pflanzliste

Für die Pflanzgebote sind standortgerechte Bäume und Sträucher, entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Baumarten:		Straucharten:	
Acer campestre	- Feld-Ahorn	Carpinus betulus	- Hainbuche
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn	Corylus avellana	- Gemeine Hasel
Betula pendula	- Gemeine Birke	Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Corylus colurna	- Baum-Hassel	- Pfaffenhütchen	
Fagus sylvatica	- Rot-Buche	Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster
Quercus robur	- Rot-Eiche	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Quercus petraea	- Stiel-Eiche	Malus sylvestris	- Wildapfel
Sorbus aucuparia	- Trauben-Eiche	Prunus avium	- Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	- Eberesche	Prunus spinosa	- Schlehe
Ulmus laevis	- Schwedische	Mehlschnecke	- Rote Johannisbeere
Sambucus nigra	- Flatter-Ulme	Rosa canina	- Hunds-Rose
Salix caprea		- Schwarzer Holunder	
Salix cinerea		- Sal-Weide	
Viburnum opulus		- Grau-Weide	
		- Gemeiner Schneeball	

8. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Der durch Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. 86 LBauO M-V

- Im Sockelbereich sind Mauerwerkimitationen sowie glänzende Anstriche nicht zulässig.
- Die Kombination von Beton- und/ oder Putz- und/ oder Keramikflächen an der Außenfassade ist nicht zulässig.
- Die Verwendung von stark strukturierten Putzen und Schlämmen sind nicht zulässig.
- Die Fassaden sind horizontal und/ oder vertikal zu gliedern. Dabei sind jeweils ein Zehntel des horizontalen bzw. des vertikalen Gesamtmaßes der Fassade außerhalb des Sockelbereiches die höchstzulässigen Größenordnungen/ Dimensionen/ Abstände eines erkennbaren Gliederungselementes.
- Gänzlich offene Fassadenoberflächen außerhalb des Sockelbereiches sind nicht zulässig.
- Es können Materialien zur Fassadengestaltung verwendet werden, die teilweise lichtdurchlässig bzw. durch ihre Verarbeitung an der Fassade teilweise lichtdurchlässig sind. Fassadenoberflächen außerhalb des Sockelbereiches mit Gitterrosten oder Streckmetallen zu verkleiden bzw. zu sichern ist nicht zulässig.
- An der West- und Ostfassade sind großflächig spiegelnde bzw. stark reflektierende Fassadenflächen nicht zulässig.
- Bildhafte Darstellungen sind an der Fassade nicht zulässig.
- Rankhilfen zur Fassadenbegrünung sind zulässig.
- Durch Dritte betriebene Werbeanlagen und -banner an den Außenfassaden des Parkhauses sowie im Außenbereich des zugeordneten Sondergebietes sind nicht zulässig.
- Flachdächer mit einer Neigung von maximal 10° sind zulässig.
- Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen des Parkhauses zulässig.
- Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III Hinweise

Fassadengestaltung:
Die genaue Fassadengestaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Stadtbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abgestimmt.

Baumschutz

Während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 16.01.2013 erfolgt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 02.04.2014, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 10.04.2014 bis zum 14.05.2014 durchgeführt worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2014 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Die Bürgerschaft hat am die Änderung des Geltungsbereiches, den Entwurf des Bebauungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom zum 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

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

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Der katastermäßige Bestand am wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom gebilligt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Die Hinweise und Nebenbestimmungen sind durch den Beschluss der Bürgerschaft vom beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde am Az.: bestätigt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

- Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777) hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des in Kraft getreten.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

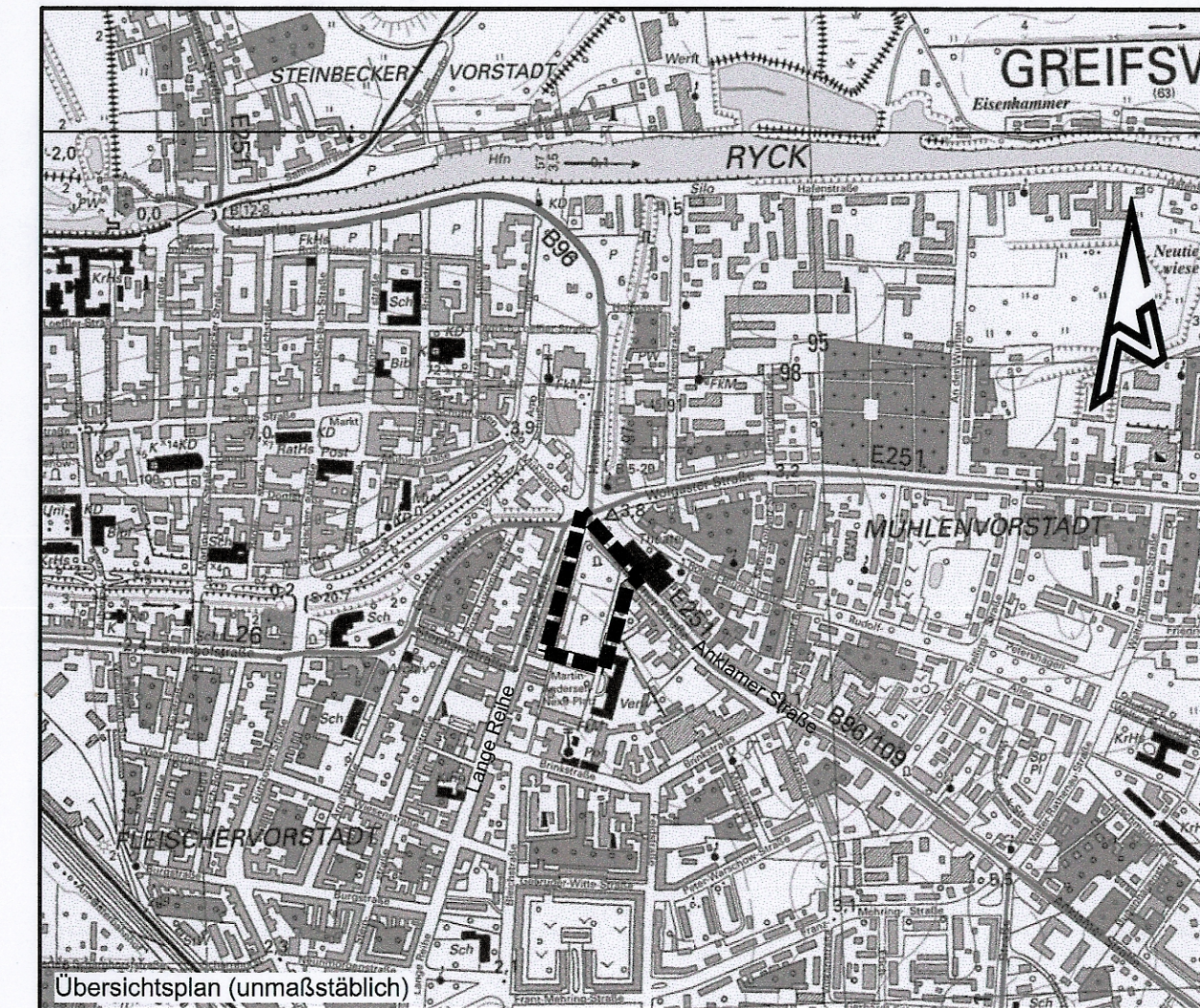
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (GVOBl. M-V S. 590), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexöplatz** - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan Nr. 108
- Martin-Andersen-Nexö-Platz -

Gemarkung Greifswald; Flur 42, 43 und 44

Entwurf M 1 : 1.000



Auftraggeber:
Greifswalder Parkraum-
bewirtschaftungsgesellschaft mbH

Planverfasser:
INGENIEURPLANUNG-OST GmbH
Ingenieure und Landschaftsplaner
17489 Greifswald • Poggendorf 28

Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Ansprechpartnerin: S. Eifeld

Stadtbauamt
Markt 15
17489 Greifswald

Stand : 15.08.2016