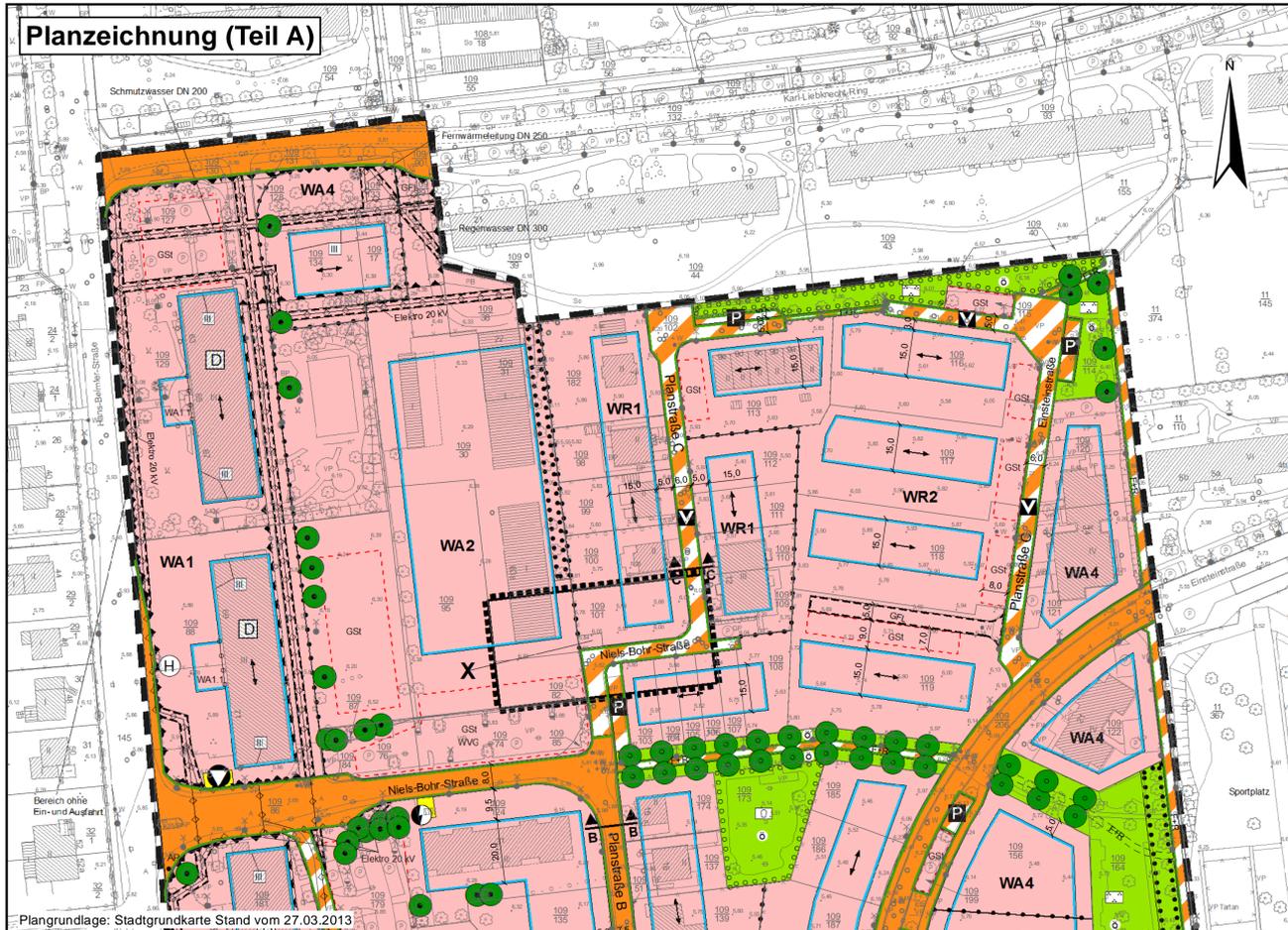
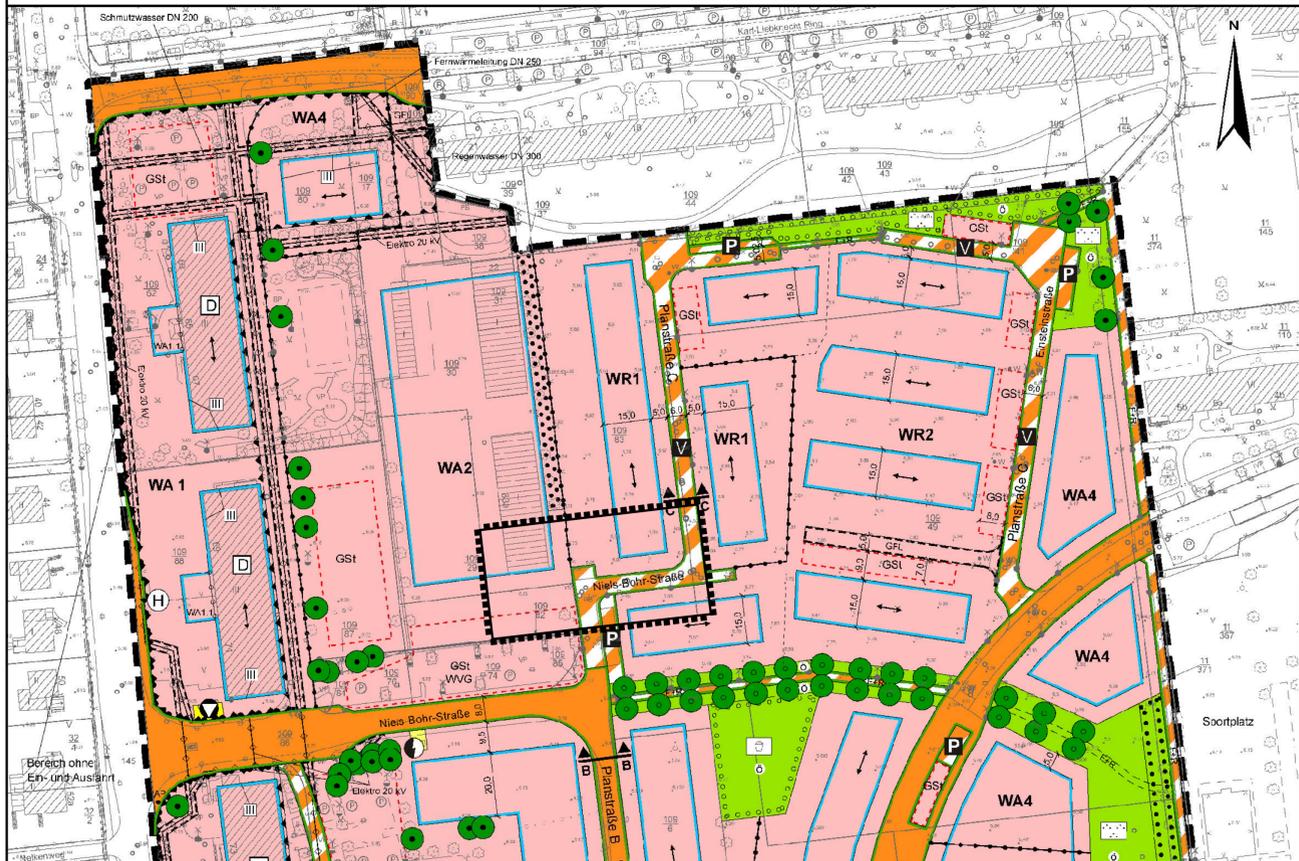


# Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 27.03.2013

## Auszug aus dem B-Plan-Nr. 42 - Schönwalde I / West - Stand: 23.12.2008 vor der Änderung



### Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

#### für den Bereich der 1. Änderung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 3 und 4 BauNVO)

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- TH 5,50 Traufhöhe, Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante Erschließungsanlage als Mindestmaß - maßgeblich ist die Höhe der Straßenseite rechtwinklig zu den Grundstücken

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- H nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- GS Zweckbestimmung: Gemeinschaftsstellplätze
- G Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- A Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- DN 25°-35° Dachneigung als Mindest- und Höchstmaß (§ 86 LBauO M-V)
- SD Satteldach (§ 86 LBauO M-V)
- PD Pultdach (§ 86 LBauO M-V)
- Hauptfrischrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- X Abgrenzung Änderungsbereich

WR 1	II-III	WR 2	II-III	WA 2	II-III
0,4	SD DN 25°-35° PD DN 10°-25°	0,4	SD DN 25°-35° PD DN 10°-25°	0,4	SD DN 25°-35° PD DN 10°-25°
o	TH 5,50	o	TH 5,50	o	TH 5,50

Für diese Satzung ist die BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), anzuwenden.

**X** = Änderung der zeichnerischen Festsetzung der Satzung vom 23.12.2008, die mit dem Beschluss zur 1. Änderung vom ...16.12.2013... beschlossen wurde.

### VERFAHRENSVERMERKE

1. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 13.05.2013. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist im „Greifswalder Stadtblatt“ am 29.05.2013 erfolgt.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Am 29.05.2013 wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb von 1 Monat, beginnend mit Ablauf des Erscheinungstages dieser Bekanntmachung, zur Planung äußern kann.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 13.05.2013 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 24.06.2013 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.08.2013 bis zum 25.09.2013 während folgender Zeiten gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:  

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 die 1. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 14.08.2013 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Weiterhin wurde bekannt gemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung 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.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.08.2013 gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 Satz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am ...28.10.2013... 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.  
Anklam, den 15.11.2013  
gez. Hell KvermOR  
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 ...16.12.2013... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wurde am ...16.12.2013... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ...16.12.2013... gebilligt.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
- Die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), wird hiermit ausgeteilt.  
Greifswald, den 06.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister

12. Der Beschluss über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), sowie die Stelle, bei der die 1. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...22.01.2014... im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht 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 Schadensersatzansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung 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 die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ...22.01.2014... in Kraft getreten.

Greifswald, den 31.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister

### Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

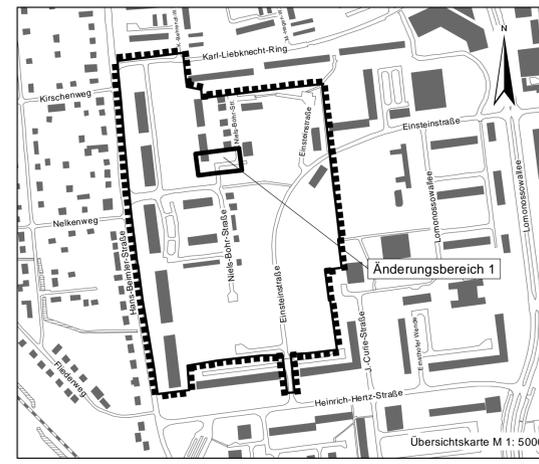
Aufgrund des § 10 i.V.m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I, S. 1548), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2008 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ...16.12.2013... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 42 für das Gebiet – Schönwalde I West –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen:

Greifswald, den 31.01.2014  
gez. König  
Der Oberbürgermeister



# 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 42 - Schönwalde I / West -

Gemarkung Greifswald, Flur 11  
Satzung M 1:1.000



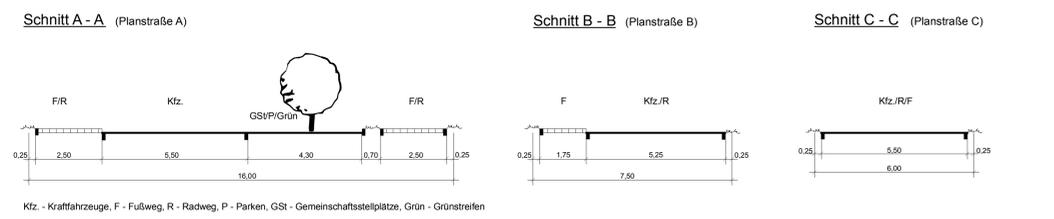
bearbeitet : Ch. Schätzchen  
gezeichnet : K. Raetz  
Stand : 09.10.2013  
Stadtbaumeister  
Gustebiner Wende 12  
17491 Greifswald

Planzeichnung (Teil A)



Table with columns for building types (WR 1, WR 2, WR 3, WA 1, WA 2, WA 3, WA 4, WA 5) and their respective specifications including floor area, height, and other parameters.

Straßenquerschnitte M 1 : 100



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

- Legend for symbols and colors used in the plan, including: I. Bestand (existing buildings, heights, boundaries), II. Festsetzungen (building types, lot sizes, green spaces, parking, etc.), III. Hinweise (notes on green spaces, parking, etc.), IV. Nachrichtliche Übernahmen (utility lines, etc.), and V. Kennzeichnungen (individual buildings under monument protection).

Text (Teil B)

Textual part of the plan explaining the zoning regulations, including sections on: Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO, Laubgehölze im öffentlichen Bereich, Laubgehölze im privaten Bereich, Ziergehölze für freiwassende Hecken, and Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V).

Verfahrensvermerke

- Administrative notes and dates regarding the planning process, including public hearings and decision dates. Includes names of officials like I.V. Arenskrieger andgez. König.

Right-hand page containing: 1. Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (title and date), 2. Begründung der Satzung (justification), 3. Bebauungsplan Nr. 42 - Schönwalde I / West - (title and map reference), 4. Gemarkung Greifswald, Flur 11 (location), 5. Satzung M 1 : 1.000 (scale), 6. Logo of Universitäts- und Hansestadt Greifswald, 7. Map of the area, 8. Footer with contact information for the City Planning Office.