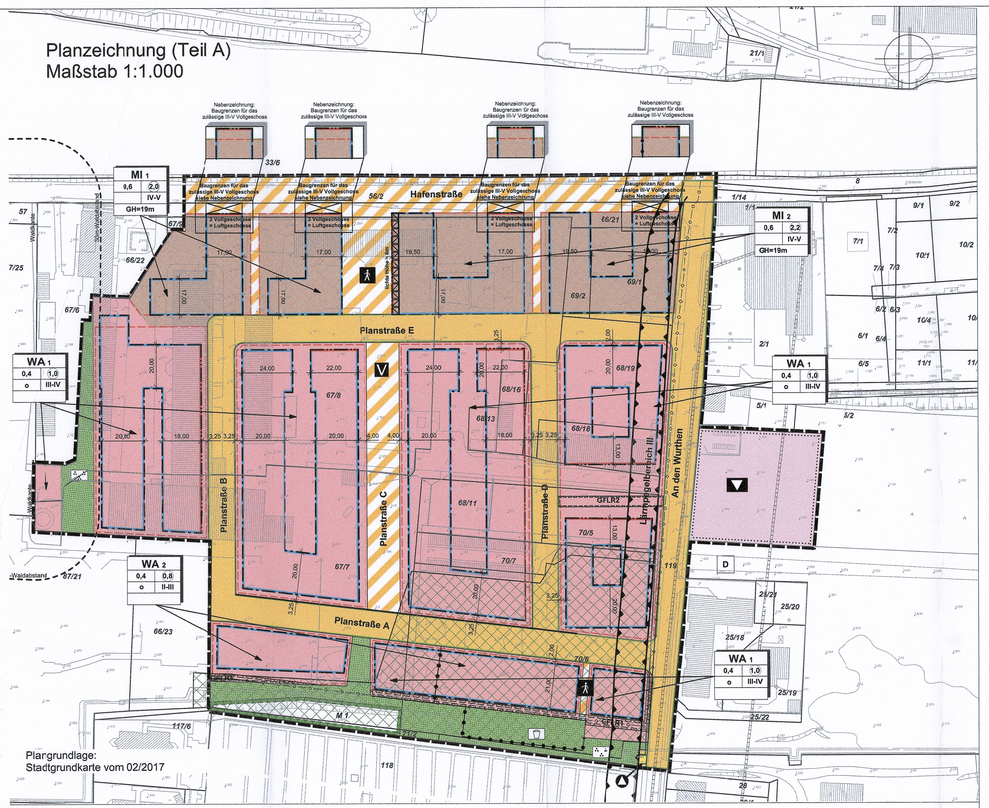
Planzeichnung (Teil A)
Maßstab 1:1.000



Plangrundlage:
Stadtgrundkarte vom 02/2017

Planzeichenerklärung
gem. Anlage zur PlanZV

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs. 1 Nr.1 BauGB ; §§ 1 - 11 BauNVO)

WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §15 BauNVO)

0,4 — Grundflächenzahl als Höchstmass

1,2 — Geschossflächenzahl als Höchstmaß

III-IV — Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

GH 15,0m — Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern NHN

3. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND LINIEN
(§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

4. GEMEINBEDARF, SPORT- UND SPIELANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, hier: Stadtarchiv

6. VERKEHRSFLÄCHEN
(§9 Abs. 1 Nr.11 UND Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

hier: - Verkehrsberuhigter Bereich

- Fußgängerbereich

7. VERSORGUNGSANLAGEN, ABFALLENTSORGUNG, ABWASSERBESEITIGUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen

hier: Abfall (Wertstoffkontainer)

8. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§9 Abs.1 Nr.13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch; hier Abwasserdruckleitung / Hauptzuleitungen zur Kläranlage

9. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen öffentlich

hier: Parkanlagen

hier: Spielplatz

13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 25 BauGB)

M 1 — Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

14. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ
(§9 Abs. 5 BauGB)

D — Gesamtanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen, hier: Bodendenkmal

15. SONSTIGE PLANZEICHEN

Arkade

Luftgeschoss

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bes. bauliche Sicherungsmaßnahen erforderlich sind

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Lärmpegelbereich III

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB), hier: Flächen für Tiefgaragen und Garagengeschosse)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

umzuwandelnde Waldfläche

PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

bestehende Gebäude

67/7 — Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer

Waldfläche

2,16 — Geländehöhe in Metern NHN

Text (Teil B)

§ BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

(1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB)

(1.1) Allgemeine Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten sind zulässig: Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind: nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO ausgeschlossen sind: die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

(1.2) Mischgebiete, MI (§ 6 BauNVO)

In den Mischgebieten sind zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsbetriebe, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind ausgeschlossen: Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungsstätten.

(2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB)

1.2.1) Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche

Überschreitung mit unterirdischen Gebäuden/Bauteilen sowie Garagengeschossen (§ 16(6) BauNVO)

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im S:nne des § 19(4) BauNVO über das angegebene Maß von 50% hinaus ist unzulässig. Dies gilt auch für teilversiegelte Flächen. Abweichend von Satz 1 darf die zulässige Grundfläche mit unterirdischen Gebäuden/Bauteilen und mit Garagengeschosse, deren Oberkante nicht mehr als 1,4 m oberhalb der erschließenden Verkehrsfläche liegt, bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden. Die das Maß nach § 19(4) BauNVO überschreitenden Anlagen müssen ein intensiv begrüntes Flachdach erhalten durchwurzelbare Aufbaudicke mindestens 35cm).

1.2.2) Geschossflächenzahl

a) Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen

Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in oberirdischen Nicht-Vollgeschossen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungsmauern ganz mitzurechnen (§20(3) BauNVO).

b) Tiefgaragenbonus

Die zulässige Geschossfläche ist um die Hälfte der Fläche notwendiger Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten, die in Tiefgaragen oder in Garagengeschossen, deren Oberkante nicht mehr als 1,4 m oberhalb der erschließenden Verkehrsfläche liegt, angeordnet werden, zu erhöhen

- um eine GFZ von maximal 0,2 im WA-Gebiet
- um eine GFZ von maximal 0,4 im MI-Gebiet.

1.2.3) Höhe baulicher Anlagen nach §18 BauNVO

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf um bis zu 2,0 m mit technisch bedingten Anlagen (z.B. Kaminen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungs- und Klimaanlagen, Photovoltaik-Module) überschritten werden. Für technische Aufbauten ist ein Mindestabstand zur Gebäudeaußenwand von 1,5 m einzuhalten.

(3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

(3.1) Überbaubare Grundstücksfläche

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Stellplätze, Tiefgaragen und Garagengeschosse, deren Oberkante nicht mehr als 1,4 m oberhalb der erschließenden Verkehrsfläche liegt, sowie Nebenanlagen, zulässig, sofern der Plan dies festsetzt (Fläche für Tiefgaragen und Garagengeschosse).

(3.2) Baugrenzen / Baulinien (§ 23 (2, 3, 5) BauNVO)

Baugrenzen und Baulinien dürfen um bis zu 2,0 m überschritten werden mit

- Balkonen und Terrassen,
- Bauteilen nach § 6 (6) LBauO M-V, die bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben, sofern ein Abstand von 2,0 m festgesetzten Verkehrsflächen eingehalten wird.

(4) Verkehrsflächen

(4.1) Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)

Grundstückszufahrten sind bis zu einer Breite von maximal 4,7 m zulässig. Mehrere Grundstückszufahrten auf dem selben Grundstück müssen mindestens 5,0 m auseinander liegen.

(4.2) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

GFLR 1: Die Flächen des GFLR 1 sind mit Leitungsrechten zugunsten des Versorgungsträgers zu belaster.

GFLR 2: Die Flächen des GFLR 2 sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

(5) Maßnahmen zur Gründnung

(5.1) Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche „Parkanlage" ist mit Ausnahme des Bereichs des Spielplatzes als Wiesenfläche herzustellen und extensiv zu pflegen (zwei- bis dreischürige Mahd).

(5.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

a) **M 1** im Bereich der Maßnahmenfläche *M 1* sind ein mindestens 320 qm großes naturnahes Kleingewässer anzulegen sowie auf einer Fläche von mindestens 500 qm Gehölzstrukturen durch die Pflanzung einheimischer, standortgerechter Gehölze zu schaffen.

b) **M 2** Errichtung eines Artenschutzturms (Mast mit Aufsatz) mit 24 Brutplätzen für Nischenbrüter und Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse (4 qm Spaltenquartiere) im Bereich der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage".

(5.3) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1 Nr. 25a BauGB)

a) im Bereich Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens 82 Stück standortgerecht großkronige Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 qm groß sein und sind zu begrünen.

b) im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind insgesamt mindestens 9 standortgerechte, großkronige Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

c) Auf den Baugrundstücken im allgemeinen Wohngebiet ist je angefangene 800 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

(6) Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

a) Innerhalb der festgesetzten „Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen - LPB -" sind für Aufenthaltsräume der Gebäude folgende Mindest-Schalldämm-Maße R'w,res zu verwirklichen:A

Lärm-pegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel [dB(A)]	Erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß des Außenbauteils R'w,res [dB]		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthalts- und Wohnräume	Büroräume und Ähnliches
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt (z. a. Bäder, Hausarbeitsräume). Die Anforderungen an die Schalldämmung gelten auch für Decken von Aufenthaltsräumen, die zugleich den oberen Gebäudeabschluss bilden, sowie für Dächer und Dachschrägen von ausgebauten Dachräumen. Bei Decken unter nicht ausgebauten Dachräumen und bei Kniehöhen sind die Anforderungen durch Dach und Decke gemeinsam zu erfüllen.

b) Für die geplante Bebauung innerhalb Lärmpegelbereich III sollten bei der Grundrissgestaltung schalltechnische Gesichtspunkte derart berücksichtigt werden, dass Schlafräume auf der schallabgewandten Gebäudeseite liegen. Sofern eine Anordnung dieser Räume an der lärmzugewandten Fassade nicht vermieden werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster und Schalldämmlüfter insbesondere für Schlafräume zur Gewährleistung einer ausreichenden natürlichen Belüftung) vorzusehen. Die schallgedämmten Lüfter sind beim Nachweis der erforderlichen Schalldämm-Maße im Rahmen des Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB I.V.m. § 86 LBauO M-V)

I. 1.) Dachgestaltung

Dächer von Hauptgebäuden sind als Flachdach oder als flach geneigtes Dach mit bis zu 25 Grad Neigung auszuführen. Die Kombination verschiedener Dachformen ist nicht zulässig.

I.2) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort

- bis zu einer Größe von 2,0 qm im Allgemeinen Wohngebiet,
- bis zu einer Größe von 5,0 qm im Mischgebiet zulässig.

Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb des Daches bzw. bei Flachdächern oberhalb der Attika angeordnet werden.

I.3) Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung

- entgegen II.1 Dächer in andern als den angegebenen Formen und Farben ausführt,
- entgegen II.2 Werbeanlagen ohne Bezug zur Stätte der Leistung oder in anderer Größe und Form als zulässig errichtet. Die genannten Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- Euro geahndet werden.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6 BauGB) UND KENNZEICHNUNGEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

III.1) Bodendenkmals

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, das in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs (§ 6 (6) DSchG M-V). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor 3eginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

Werden bei Erdarbeiten da'über hinaus Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Der Beginn der Erdarbeiter ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Denkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verzindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.

III.2) Bundeswasserstraße Ryck (§§ 31, 34 WaStrG)

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die nördlich verlaufende Bundeswasserstraße Ryck. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG)

- ist für die Errichtung, die Veränderung und den Betrieb von Anlagen an ihren Ufern eine strom- und schifffahrtspolizeiliche Genehmigung einzuholen, in der die Belange der Schifffahrt gegebenenfalls durch Auflagen berücksichtigt werden.
- dürfen Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechselungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anderes irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Projekte von Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen im B-Plangebiet, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt Stralsund frühzeitig zur Stellungnahme/Genehmigung vorzulegen.

III.3) Bogenschutz

Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberböden sind während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Bauge'ände wieder zu verwenden.

III.4) Baumfällungen und Gehölzrodungen

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September nicht zulässig. Über Ausnahmen entscheidet de Untere Naturschutzbehörde.

III.5) Satzungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Im Plangebiet gelten u.a. folgende städtische Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung:

- Satzung über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung).
- Satzung über die Wärmeversorgung in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Fernwärmesatzung).
- Satzung der Hansestadt Greifswa:d über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Erweiterung innenstadt/Fleischervorstadt"
- Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Baumschutzsatzung.

III.6) überschwemmungsgefährdetes Gebiet

Das gesamte Plangebiet liegt unterhalb des Bemessungshochwasser, das gemäß Regelwerk Küstenschutz M-V 2-5/2012 für den Küstenabschnitt Greifswald-Wieck mit 2,90 m NHN (entspricht 2,75 m HN) angegeben ist. Durch den Bau von Deichen in Wieck, Eldena und Ladebow sowie einem Sperrwerk an der Rycknündung wird die Überschwemmungsgefahr weitestgehend gebannt. Auch nach Fertigstellung des Sperrwerkes an der Rycknündung und der Deiche in Wieck, Eldena und Ladebow besteht ein Restrisiko durch einen möglichen Ausfall der Küstenschutzanlagen. Entsprechend des Restrisikos ist der Bereich als Risikogebiet im Sinne des § 73 Abs. 1 Satz 1 WHG nach HWRM-Richtlinie zu betrachten.

IV) HINWEISE

Für die Umsetzung der Planung werden die folgenden Hinweise gegeben:

IV.1) Anschluss Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist so anzugleichen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen, d.h. das Niederschlagswasser ist über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuführen.

IV.2) Externer Ausgleich

Der Ausgleich wird extern durch Aufforstung auf Ackerflächen (Flurstück 96, Gemarkung Steffenshagen, Flur 1) sowie durch Abbuchung von einem Ökokonto (22.624 KFÄ) sichergestellt.

IV.3) Planzeichnung

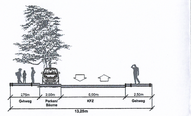
Als Planungsgrundlage dient ein Ausschnitt der digitalen Vermessung/ Stadtgrundkarte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom Oktober 2015 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands im Höhenbezugssystem DHHN 92.

IV.4) Sonstiges

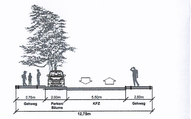
Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) n der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), anzuwenden. Die der Planung zugrunde legenden Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können i:n der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Am Markt 15/ Stadthaus eingesehen werden.

Straßenquerschnitte 1:200 (nachrichtlich)

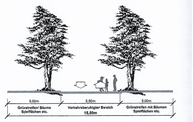
Planstraße A, E



Planstraße B, D



Planstraße C



Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 21. Dezember 1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt" am 9. Januar 1996 erfolgt.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

2. Die für Rasmordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt" am 11. Juni 2003 durch eine Bürgerversammlung durchgeführt worden.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10. Juli 2003 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailliereungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 20. Juni 2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11. August 2005 bis zum 12. September 2005 während folgender Zeiten gemäß § 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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 3. August 2005 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten gemäß § 4 Absatz 2 BauGB erneut 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 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 ihn 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

8. 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

9. 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

10. 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

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

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

12. 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 Geltenémachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 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 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. 55 „Hafenstraße"**, bestehend aus cer Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den ..... Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße -

Gemarkung Greifswald, Flur 44 und Flur 45

Entwurf (2. Durchgang) **M 1:1.000**

Planverfasser:
raith herteit fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- u. Regionalplanung
Frankendamm 8
18439 Stralsund
Stand: 24.04.2017

Ansprechpartnerin:
J. Hansen, Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde
Markt 15
17489 Greifswald

17 JUL 2017