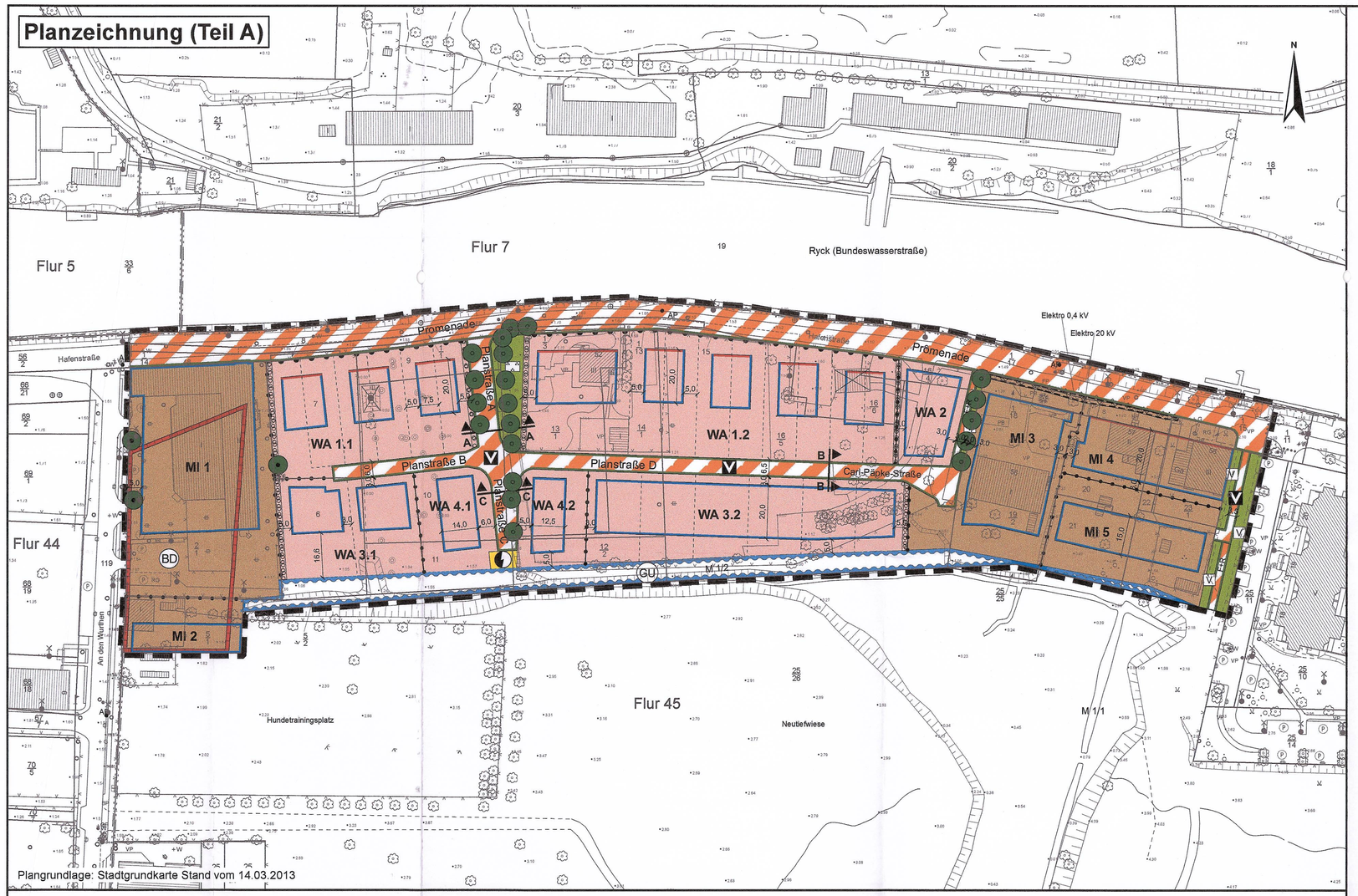
Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 14.03.2013

WA 1	(III)	WA 2	(III)	WA 3	II-III	WA 4	II-III	MI 1	II-III	MI 2	II-III	MI 3	II	MI 4	II-IV	MI 5	II-III
0,4	DN max. 25°	0,4	DN max. 25°	0,4	DN max. 25°	0,4	DN max. 25°	0,6		0,6		0,4		0,6		0,4	DN max. 25°
ED	FD, ZD, PD		FD, ZD, PD	ED	FD, ZD, PD	s. Festsetzung	FD, ZD, PD	a_1	FH 14,50	a_2		o		ED		ED	FD, ZD, PD
o	TH 11,00	o	TH 11,00	o	TH 10,00	o	TH 10,00							o	FH 14,50	o	TH 10,00

Planzeichenerklärung gem. PlanzV und BauNVO

I. Bestand

- vorhandene Gebäude
- -3.25 Höhenangabe in Metern über HN
- 96/60 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- Baum
- Zaun
- Weg / Straße

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 6 BauNVO)
   - WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
   - MI – Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
   - 0,4 – Grundflächenzahl (GRZ)
   - II – Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
   - II-III – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
   - (III) – Zahl der Vollgeschosse zwingend
   - FH 14,50 – Firsthöhe, Höhe baulicher Anlagen in Metern über Oberkante Erschließungsanlage als Höchstmaß – maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu den Grundstücken
   - TH 11,00 – Traufhöhe, Höhe baulicher Anlagen in Metern über Oberkante Erschließungsanlage als Höchstmaß – maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu den Grundstücken
3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
   - o – offene Bauweise
   - a – abweichende Bauweise
   - ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
   - Baulinie
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung:
   - V – Verkehrsberuhigter Bereich
   - F+R – Fuß- und Radweg
   - Promenade – Promenade
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - Versorgungsflächen
   - Zweckbestimmung:
   - Elektrizität
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - öffentliche Grünfläche
   - Zweckbestimmung:
   - V – Verkehrsgrün
   - Parkanlage
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Zweckbestimmung:
   - GU – Graben mit Unterhaltungsstreifen
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Anpflanzen von Bäumen
   - Erhaltung von Bäumen
9. Sonstige Planzeichen
   - Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete sowie der Art und des Maßes der Nutzung innerhalb der allgemeinen Wohngebiete (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
10. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung
    - DN max.25° – Dachneigung (§ 86 LBauO M-V)
    - Abbruch vorhandener Gebäude
    - ZD – Zeltdach (§ 86 LBauO M-V)
    - PD – Pultdach (§ 86 LBauO M-V)
    - FD – Flachdach (§ 86 LBauO M-V)

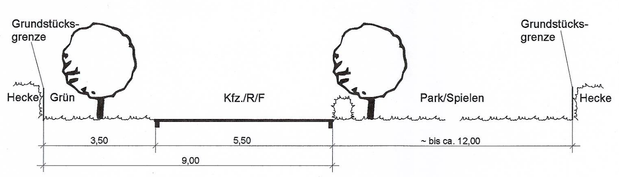
III. Nachrichtliche Übernahmen

- unterirdische Leitung
- AP – Aufnahmepunkt Katasteramt
- BD – Umgrenzung von Flächen in denen sich Bodendenkmale befinden (§ 9 Abs. 6 BauGB)

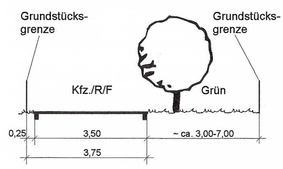
IV. Hinweise

- Parzellierungsvorschlag

Schnitt A - A (Planstraße A)

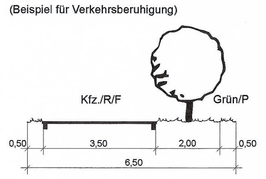


Schnitt C - C (Planstraße C)



Schnitt B - B (Planstraße D)

(Beispiel für Verkehrsberuhigung)



Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Allgemeine Wohngebiete mit Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten 1, 3 und 4 sind folgende, gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind folgende, gem. § 4 Abs. 3 Bau NVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen.

1.3 In dem allgemeinen Wohngebiet 2 sind folgende, gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

2. Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6 BauNVO)

2.1 In den Mischgebieten sind folgende, gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO.

2.2 In den Mischgebieten 3, 4 und 5 ist folgende, gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe.

2.3 In den Mischgebieten 1 und 2 ist folgende, gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtrelevanten Sortimenten.

2.4 In den Mischgebieten sind folgende, gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten gem. § 6 Abs. 3 BauNVO.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2, 4 und Abs. 5 BauNVO und § 86 LBauO M-V)

In dem allgemeinen Wohngebiet 4 muss die Größe der Geschossfläche je Einzelhaus, je Doppelhaus und je Hausgruppe sowie je Vollgeschoss mindestens 220 m² betragen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 BauGB)

4.1 Für das Mischgebiet 1 ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgelegt, dass auch für die Baulänge von mehr als 50,0 m die Grenzabstände der offenen Bebauung gelten.

4.2 Für das Mischgebiet 2 ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO in der Form festgelegt, dass die Gebäude in offener Bauweise ohne seitlichen Grenzabstand zur südlichen Grundstücksgrenze zu errichten sind.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 Abs. 6, § 14 Abs. 1, § 23 Abs. 5 BauNVO)

In den allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 sowie den Mischgebieten 1, 3 und 4 dürfen Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen nicht im Bereich zwischen Hafenstraße und der südlich angrenzenden Baugrenze bzw. Baulinie errichtet werden. Diese Bereiche sind als Vorgarten zu gestalten.

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

Die Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Promenade (Hafenstraße) ist als verkehrsberuhigter Bereich auszubauen und mit Bäumen sowie attraktiven Aufenthaltsbereichen für Fußgänger- und Radfahrer zu gestalten.

7. Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ist für eine hohe Aufenthaltsqualität mit Verweil- und Spielfunktionen zu gestalten.

8. Flächen für Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 3 BauGB)

Im Plangebiet befinden sich alle Bauflächen im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens in einer Höhenlage unter 3,10 m über HN. Daher ist die Oberkante der Fundamentplatte der Gebäude, die zum ständigen Aufenthalt von Menschen errichtet werden, in einer Höhe von mindestens 2,00 m über HN anzulegen. Für alle Gebäude und Nebenanlagen, die vor Fertigstellung des komplexen Sturmflutschutzsystems für Greifswald errichtet werden, ist die Gewährleistung der Standsicherheit gegenüber Wasserständen bei Eintritt des Bemessungshochwassers sicher zu stellen.

9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

9.1 Vermeidungsmaßnahmen (V)
Im Sinne des gesetzlichen Artenschutzes sind folgende Bauzeitenregelungen einzuhalten:
V 1 - Baufeldfreimachung nur in der Zeit zwischen dem 21. September und 28. Februar,
V 2 - Gebäudeabbruch nur in der Zeit zwischen dem 10. September und 21. März und
V 3 - Abbruch der Garagen auf dem Flurstück 16/6, der Flur 45, Gemarkung Greifswald nur unmittelbar nach Kontrolle auf eventuelle Fledermausvorkommen.

9.2 Ersatzlebensraum (E)
E 3 - Als Reptilienlebensraum ist eine Feldsteinaufschüttung mit kleinen und größeren Feldsteinen sowie einer Sand- und Kiesfläche in einer Größe von ca. 300 m² zu schaffen (siehe Festsetzung Nr. 10.10).

9.3 Maßnahme (M)
M 1 - Die derzeit versiegelten Flächen der allgemeinen Wohngebiete 1.2, 2, 3.2 und 4.2 sind zu entsiegeln.

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

10.1 Die nicht überbauten Baugrundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen.
10.2 In den Baugebieten sind die zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Hecke in einer Breite von mind. 1,50 m als geschnittene Hecke in einer Höhe von mind. 1,00 m gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
10.3 Im WA 1 sind entlang der Hafenstraße Hecken in einer Breite von 1,50 m als geschnittene Hecke in einer maximalen Höhe von 1,20 m gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
10.4 Zusätzlich zu den Maßnahmen der Festsetzungen 10.2 und 10.3 sind Hecken in einer Breite von 1,50 m und einer Höhe von mind. 1,00 m im WA 1.1 von 100 m, im WA 1.2 von 160 m, im WA 4.1 von 60 m, im WA 4.2 von 100 m und im WA 3.2 von 40 m Länge gemäß Pflanzliste zu pflanzen.
10.5 Pro 300 m² Baugrundstück ist mind. ein Hochstamm (mind. H. 3xv., 16-18 (Erläuterung: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang in 1 m Höhe 16-18 cm) oder Obstbaum H. 3xv., 10-12) zu pflanzen. Für jede weitere 200 m² Baugrundstücksfläche ist ein weiterer Hochstamm gemäß Pflanzliste zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe beträgt 8 m².
10.6 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume sind als Hochstamm (mind. H. 3xv., 16-18) zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe beträgt 8 m².
10.7 Zusätzlich sind in den Planstraßen B, D und in der Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Promenade 15 Bäume als Hochstamm (mind. 3xv., 16-18) zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheibe beträgt 8 m².
10.8 Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün, ohne zeichnerisch festgesetzte Bäume, sind als Beete mit Kleinsträuchern und Stauden zu gestalten.
10.9 Innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft ist auf den Böschungen und der Mulde Rasenansaat mit heimischem Saatgut aufzubringen. Eine Verbuschung ist durch jährliche Mahd zu verhindern.
10.10 Externe Ersatzmaßnahmen (E)
Auf dem Flurstück 25/23, der Flur 45, Gemarkung Greifswald sind:
E 1 - Feldgehölze auf einer Gesamtfläche von 0,117 ha anzulegen. Die Gehölze werden als Gruppen in einer Größe von ca. 100 m² mit Sträuchern und Heistern angelegt. Der Anteil baumartiger Gehölze beträgt 30 %. Die Qualität ist gemäß Pflanzliste zu wählen. Die Flächen sind zu mulchen und ein Verbissschutzzaun ist zu errichten. Zwischen den Pflanzflächen sind Feldsteinhaufen anzulegen.
E 2 - 4 Bäume als Hochstamm (mind. H. 3xv., 16-18) zu pflanzen.
E 3 - Für Reptilien ist gemäß Festsetzung 9.2 eine Kies-Sand-Aufschüttung mit Feldsteinhaufen herzustellen.
10.11 Für Gehölzpflanzungen, die als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich sind, dürfen nur gebietseigene Herkünfte verwendet werden. Das Pflanzgut muss deshalb die regionale Herkunft „Norddeutsches Tiefland" haben.
10.12 Für die festgesetzten Pflanzungen ist der dauerhafte Erhalt zu sichern. Die Gehölze sind bei Abgang gleichartig und mit gleicher Pflanzqualität zu ersetzen.

11. Höhenlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 und 6 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO)

Der Höhenbezugspunkt zur Bestimmung der festgesetzten Höhen ist der Schnittpunkt der Oberkante der ausgebauten Erschließungsanlage mit der verlängerten, senkrecht zur Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes.

12. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, sind innerhalb der Baugebiete und soweit ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung, innerhalb der festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig.

13. Zuordnungsfestsetzungen (§ 1a Abs. 3 BauGB, sowie § 135 a und b BauGB)

13.1 Die Maßnahmen der Festsetzungen 9.3, 10.1 - 10.5 dienen dem Eingriffsausgleich der allgemeinen Wohngebiete.
13.2 Die Maßnahmen der Festsetzungen 10.1 und 10.5 dienen dem Eingriffsausgleich der Mischgebiete 2, 3 und 5.
13.3 Die Maßnahmen Festsetzungen 10.6 - 10.9 dienen dem Eingriffsausgleich der öffentlichen Erschließung.
13.4 Die zur Herstellung der externen Ersatzmaßnahmen anfallenden Kosten entfallen zu 29 % auf die allgemeinen Wohngebiete.
13.5 Die zur Herstellung der externen Ersatzmaßnahmen anfallenden Kosten entfallen zu 38 % auf die Mischgebiete 2, 3 und 5.
13.6 Die zur Herstellung der externen Ersatzmaßnahmen anfallenden Kosten entfallen zu 33 % auf die öffentliche Erschließung.
13.7 Die Kosten der Festsetzungen 13.4 und 13.5 sind auf die einzelnen Baugrundstücke entsprechend deren Anteil an überbaubarer Grundstücksfläche am jeweiligen Baugebiet zu verteilen.

Pflanzliste

Hochstämme (Auswahl)

Acer campestre	- Feldahorn
Aesculus hippocastanum	- Ross-Kastanie
Betula pendula	- Hänge-Birke
Carpinus betulus	- Hainbuche
Crataegus laevigata	- Rotdorn
Corylus columa	- Baumhasel
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Juglans regia	- Walnuss
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum
Malus sylvestris	- Wildapfel
Malus in Sorten	- Obst, Apfel
Prunus in Sorten	- Kirsche, Pflaume
Pyrus communis	- Birne
Pyrus calleryana „Chanticleer"	- Zierbirne
Quercus robur	- Stiel-Eiche
Quercus rubra	- Rot-Eiche
Robina pseudoacacia	- Robinie in Sorten
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere

Geschnittene Hecken (bindende Vorgabe)

Carpinus betulus	- Hainbuche
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Ligustrum vulgare	- Liguster

Sträucher (Auswahl)

Cornus mas	- Kornelkirsche
Cornus sanguinea	- Blutroter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Eingriffliger Weißdorn
Lonicera in Sorten	- Heckenkirsche
Potentilla in Sorten	- Fingerstrauch
Prunus padus	- Trauben-Kirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus in Sorten	- Kirsche/ Kirschlorbeer
Rosa canina	- Hunds-Rose
Rosa rugosa	- Hecken-Rose
Rosa in Sorten	- Rosen
Spirea in Sorten	- Spierstrauch

Pflanzqualität
Hochstämme: H. 3xv., mDb, 16-18 (Hochstamm, 3x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang in 1 m Höhe 16-18 cm)
Obstbäume: H. 3xv., oB, 10-12 (Hochstamm, 3x verpflanzt, ohne Ballen, Stammumfang in 1 m Höhe 10-12 cm)
Sträucher: I. Str. 2xv., 60-100 (leichter Strauch, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60-100 cm)
Heister: I. Hei. 2xv., 150-175 (leichter Heister, 2x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 150-175 cm)

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 LBauO M-V

1. Die Dacheindeckungen sind nur in den Farben rot und anthrazit zulässig.
2. In den allgemeinen Wohngebieten 1, 2, 3 und 4 sowie im Mischgebiet 5 sind die Dächer als Flach-, Zelt- oder Pultdach mit einer maximalen Dachneigung von 25° auszuführen.
3. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Anbauten.
4. Die Fassaden der Hauptbaukörper sind mit mattem weiß- bis pastellfarbenen Putz oder in gelb, rot bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen. Untergeordnete Teilbereiche sind auch in anderen Materialien zulässig.
5. Der Sockel ist mit einer Höhe von mindestens 0,50 m über dem Höhenbezugspunkt generell mit gelb oder rot bis rotbraunem Verblendmauerwerk auszuführen.
6. Die Haushälften der Doppelhäuser müssen eine einheitliche Gestaltung aufweisen (gleiche Außenhaut, Farbe, Materialien, Dachneigung, Gaubenform, Trauf- und Firsthöhe etc.).
7. Einfriedungen dürfen zur Hafenstraße eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
8. Ordnungswidrigkeiten (Verweis gem. § 84 LBauO M-V)
8.1 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht.
8.2 Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der 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.
2. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Der Bemessungshochwasserstand gemäß Regelwerk Küstenschutz Mecklenburg-Vorpommern liegt bei 3,25 m über NHN (das entspricht der Höhenlage von 3,10 m über HN). In dem hochwassergefährdeten Bereich sollte keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erfolgen.
3. Die Geländeoberfläche an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist so anzugleichen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen, d.h. das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln bzw. zu versickern oder über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuführen.
4. Trotz der abgeschlossenen Sanierung der Altlast auf den Flurstücken 10 und 11, Flur 45, Gemarkung Greifswald ist das Grundwasser nicht zur Gartenbewässerung verwendbar.
5. Es dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelung irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklame, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sich dem Wasser- und Schifffahrtsamt anzuzeigen.
6. Einzelbäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald und dem gesetzlichen Gehölzschutz gemäß § 18 NatSchAG M-V.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

Das Vorhaben berührt ein Bodendenkmal. In der geplanten Form hat das Vorhaben keine nachteiligen Auswirkungen auf das Bodendenkmal. Bei einer abweichenden Ausführung des Vorhabens ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege unverzüglich zu unterrichten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 27.08.1996. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt" am 20.09.1996 erfolgt.

Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt" am 16.04.2007, vom 26.04.2007 bis zum 31.05.2007 durchgeführt worden.

Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.04.2007 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 30.06.2008 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 24.07.2008 bis zum 28.08.2008 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 16.07.2008 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Weiterhin wurde bekanntgemacht, 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.

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

Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

7. 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 einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 24.07.2012 bis zum 02.08.2012 während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 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 20.06.2012 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 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 — Der Oberbürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 7) 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 umwelt-bezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum..... während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs.3 Satz 1 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.

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 (GVOBl. M-V S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Dezember 2007 (GVOBl. M-V S. 410), 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 4 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl I, S. 1509), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 729), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ..... folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 62 für das Gebiet - An den Wurthen -** , bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

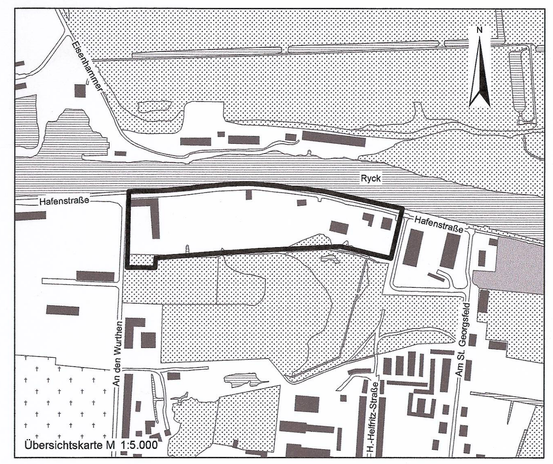
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 62 - An den Wurthen -

Gemarkung Greifswald, Flur 45

Entwurf — **M 1:1.000**

3. Durchgang



bearbeitet	: J.-M. Schmidt	Stadtbauamt
gezeichnet	: K. Raetz	Gustebiner Wende 12
Stand	: 14.03.2013	17491 Greifswald