

Plangrundlage: Stadtgrunckarte Stand vom 25.0°.2006

X = Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen vom 30.05.2000 , die mit dem Beschluss zur 2. Änderung vom ... 10.12.2007, beschlossen

Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

 Zulässige Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten (WA) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVC Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen:

 Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe Anlagen f
ür Verwaltungen, Gartenbaubetriebe,

 Tankstellen. Zulässige Nutzung in den Mischgebieten (MI) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 BauNVO

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen ausgeschlossen:

Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätten, die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen.

Räume für freie Berufe § 13 BauNVO

Gemäß § 13 BauNVO sind Raume für freiberuflich Tätige allgemein zulässig, soweit die Inanspruchnahme durch diese Nutzungen 50% der Bruttogeschoßfläche jedes einzelnen Gebäudes nicht überschreiten.

Nebenanlagen § 14 BauNVO

Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Kommunikationseinrichtungen und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigungen ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.

Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Garagen und Stellplätze dürfen nur bis zu einer Tiefe von 15 m von der Erschließungsstraße 5.2 Nebenanlagen dürfen nur bis zur von der Erschließungsstraße abgewandten Baugrenze errichtet

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen (ohne Zweckbestimmung) ist zwischen Fußgängerweg und

6.2 Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist als verkehrsberuhigte Mischfläche (Fahrzeuge und Fußgänger) auszubauen. Im Straßenraum sind Bäume zur Verkehrsberuhigung

Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Schutzbedürftige Räume nach TA Lärm 98 i.V.m. DIN 4109 (wie Wohn- und Kinderzimmer) sind bei Gebäuden im MI-Gebiet auf der mit "BF 1" gekennzeichneten Baufläche nicht an der Süd-/ Ostfassade, auf der mit "BF 2" gekennzeichneten Baufläche nicht an der Ostfassade und auf der mit "BF 3" gekennzeichneten Baufläche nicht an der Nord- und der Ostfassade anzuordnen; weiterhin sind Terrassen vor diesen Fassaden ausgeschlossen.

Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

8.1 In den Flächen PF1 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind je 200 m² ein hochstämmiger laubabwerfender Baum zu pflanzen. Die restliche Fläche ist mit heimischen, laubabwerfenden

Sträuchern zu bepflanzen. 8.2 Auf den privaten Grundstücken ist ein hochstämmiger, laubabwerfender Baum zu pflanzen, außer auf

8.3 Zusätzlich ist je Grundstück eine Fläche von 30 m² mit Hecken und Sträuchern It. Pflanzliste zu bepflanzen. Für die Reihenhausgrundstücke wird eine Fläche von 10 m² zum Anpflanzen von Hecken und Sträuchern It. Pflanzliste festgesetzt.

8.4 Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist ein Mulden-System herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Fläche ist als Grünfläche mit einzeln angeordneten hochstämmigen, Laubbäumen anzulegen. Innerhalb dieser Flächen sind Fußwege erhöht anzuordnen.

8.5 Die Fläche des privaten Grundstückes, die mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Universitäts-

und Hansestadt Greifswald festgesetzt ist, ist ebenfalls als Versickerungsmulde mit Grasbewuchs Die hochstämmigen Bäume sollen bei Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 16-18 cm

Die Sammelausgleichsmaßnahmen PF 1 und der Tümpel werden zu 70% den Baugrundstücken im WA 1 und zu 30% den Erschließungsmaßnahmen zugeordnet. Die Abrechnung wird entsprechend der gültigen Kostenerstattungssatzung nach § 135a - 135c BauGB der Universitäts- und Hansestadt Greifswald erfolgen:

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

Laubgehölze im öffentlichen Bereich Laubgehölze im privaten Bereich Acer campestre Feld-Ahorn Obstgehölze Juglans regia Acer platanoides Malus in Sorten Berg-Ahorn Acer pseudoplatanus - Pflaume Alnus glutinosa Schwarz-Erle Prunus in Sorten Betula pendula Weiß-Birke Prunus in Sorten Sauerkirsche Comus mas Kornelkirsche Prunus in Sorten Süß-Kirsche comus sanguinea Blutroter Hartriegel Pyrus in Sorten Cydonia in Sorten Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna 2. Ziergehölze Acer in Sorten Crataegus laevigata Zweigriffliger Weißdorn Hippophae rhamnoides Malus sylvestris Wildapfel Aesculus x carnea "Briotii" Scharlach-Roßkastanie Prunus avium Vogel-Kirsche Betula pendula Prunus padus Trauben-Kirsche Zierapfel Malus in Sorten - Schlehe - Hunds-Rose - Zier-Kirsche, -Mandel; Prunus spinosa Prunus in Sorten Rosa canina Silber-Weide Salix alba Geschnittene Hecken Carpinus betulus Salix caprea Sal-Weide - Weiß-Buche Salix purpurea Purpur-Weide

Ligustrum vulgare

Gewöhnlicher Liguster

Sorbus intermedia Schwedische Mehlbeere Ulmus carpinifolia Gemeiner Schneeball Viburnum opulus

- Weißer Hartriegel - Blut-Hasel - rotes Laub Comus alba Corylus maxima "Purpurea Deutzie - Blüte weiß Deutzia x magnifica Forsythia x intermedia Forsythie - Blüte gelb Kerria japonica "Pleniflora" Gefüllter Ranunkelstrauch - Blüte gelb Kolkwitzia amabilis Kolkwitzie - Blüte rosa-weiß Europäischer Pfeifenstrauch - Blüte weiß Philadelphus "Schneesturm Prunus-Arten Gold-Johannisbeere - Blüte gelb Ribes aureum Ribes sanguineum "Atrorubens" Blut-Johannisbeere - Blüte rot

Korb-Weide

Schwarzer Holunder

Hochwasserschutz § 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB

Salix viminalis

Sambucus nigra

Sorbus aucuparia

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im WA 1 auf mindestens 1,90 m über HN festgesetzt. Für alle baulichen Anlagen ist die Standsicherheit gegenüber Wasserschäden bei Eintritt des Bemessungshochwassers (BHW=2,90 m HN) zu gewährleisten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

Für die Hauptgebäude im WA sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° zugelassen. Krüppelwalmdächer sind zulässig. Walmdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 15° und 40° zulässig. Untergeordnete Nebengebäude wie Garagen oder Carports können flachere

Für die Hauptgebäude im WA 1 ist eine Dachneigung zwischen 25°-45° zulässig. Im MI ist eine Dachneigung zwischen 15° und 45° zulässig.

Dachneigungen sind in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden. Solarenergieanlagen sind auch in anderen Farben zulässig. Die Fassaden sind in hellem Putz, Kalksandstein, Verblendmauerwerk im Farbspektrum ziegelrot bis rotbraun und beige, Holz oder Holzwerkstoffen hellfarbig behandelt auszuführen.

Bei Doppelhäusern müssen beide Haushälften eine einheitliche Gestaltung aufweisen (gleiche Außenhaut, Farbe, Material und Dachneigung). Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind in bindemittelloser Bauweise (z.B. Pflaster- oder

Unbefestigte Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen bzw. gärtnerisch zu

Nachrichtliche Übernahme

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBI, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege 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.

Im Plangebiet befinden sich Drainagesysteme. Wenn während der Erdarbeiten Drainagesysteme festgestellt werden, ist das Tiefbauamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald zu benachrichtigen. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Das Bemessungshochwasser liegt bei 2,90 m über HN.

Ein hochwasserfreier Aufenthaltsraum für Menschen ist in einem oberen Geschoss oder Dachraum

hochwassergefährdeter Gebäude vorzusehen.

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 Regenentwässerung abzuführen.

VERFAHRENSVERMERKE

1. 2. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 25.09.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt"

gez. König

Greifswald, den 27.12.2007 Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 27.12.2007 Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 08.03.2006, vom 20.03.2006 bis zum 21.04.2006 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplans

Greifswald, den 27.12.2007

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.03.2006 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den er-

Der Oberbürgermeister

Vermessungsstelle der

gez. König

gez. König

Der Oberbürgermeister

Greifswald, den 27.12.2007 Der Oberbürgermeister

forderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am 25.09.2006 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 27.12.2007 Der Oberbürgermeister

Der Entwurf der 2. 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 16.11.2006 bis zum 19.12.2006 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen: 9.00 - 16.00 Uhr

9.00 - 18.00 Uhr 9.00 - 16.00 Uhr Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 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 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 08.11.2006 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

gez. König Greifswald, den 27.12.2007 Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ...09.10.2007... 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 19.12.2007

Universitäts- und Hansestadt Greifswald 8. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am10.12.2007..... geprüft. Das Ergebnis ist

Der Oberbürgermeister Greifswald, den 27.12.2007

Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...10.12.2007.... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom10.12.2007... gebilligt.

Greifswald, den 27.12.2007

mitgeteilt worden.

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Greifswald, den 27.12.2007 Der Oberbürgermeister

 Der Beschluss zur Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Plan-zeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10

und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ... 23.01.2008. 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 Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVOBI, M-VS, 205) hingewiesen worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ... 23.01.2008 ... in Kraft

Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann

Greifswald, den 29.01.2008 Der Oberbürgermeister

Universitäts-und Hansestadt

2. Anderung Bebauungsplan Nr. 72 - Galgenkampwiesen -

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Greifswald, den 29.01.2008

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom

bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

September 2004 (BGBI, I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006

(BGBI. I, S. 3316), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102), wird nach Beschluss-

fassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ...10.12.2007. folgen-

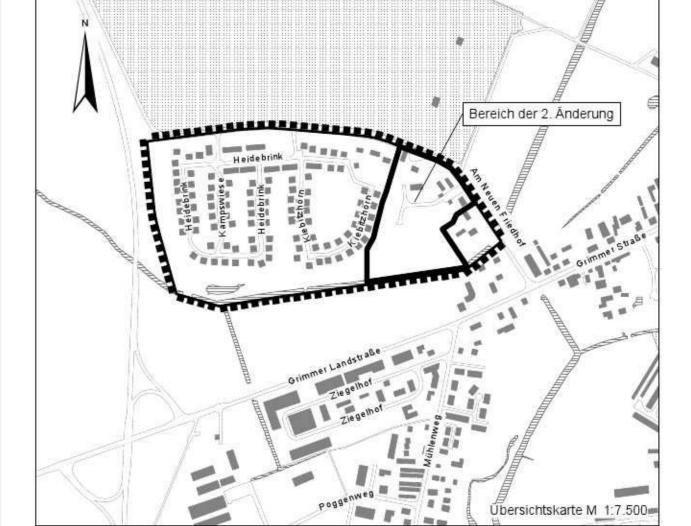
Der Oberbürgermeister

de Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 für das Gebiet - Galgenkampwiesen -,

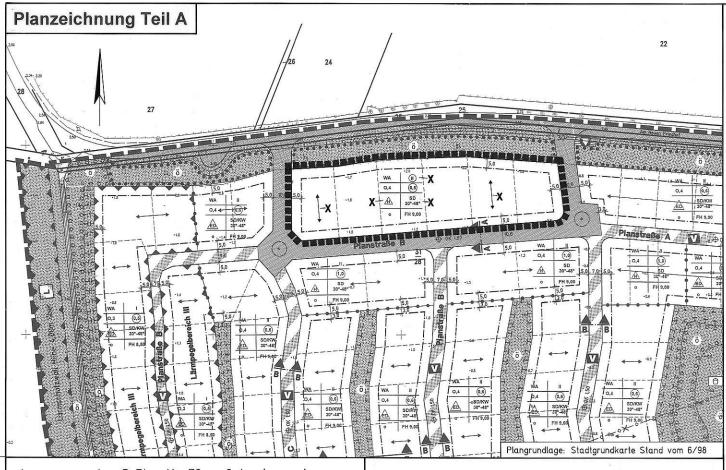
Gemarkung Greifswald, Flur 21

Satzung

M 1:1.000

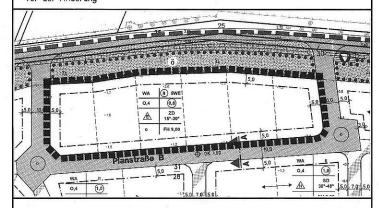


bearbeitet : Ch. Schätzchen gezeichnet : K. Raetz Gustebiner Wende 12 Stand : 09.10.2007 17491 Greifswald



Auszug aus dem B-Plan-Nr. 72 - Galgenkampwiesen -

Stand: März 2000 vor der Änderung



Text Teil B

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

In der Festsetzung Nr. 1 wird der Satz 3 gestrichen: "Für die Zeltdächer ist eine Dachneigung von 10°-35° zulässig."

Für die Hauptgebäude im WA sind Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° zugelassen. Krüppelwalmdächer sind zulässig. Walmdächer sind mit einer Dachneigung zwischen 15° und 40° zulässig, untergeordnete Nebengebäude wie Garagen oder Carports können flachere Neigungen aufweisen

X = Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Satzung . die mit dem Beschluss zur 1. Änderung vom

Hansestadt Greifswald, den

Der Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung (PlanzV 90) für die 1. Änderung

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

WA

Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO

höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB) je Wohngebäude

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

(0,5)

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)

Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)

Nutzungsschablone

Zahl der Vollgeschosse zwingend

> Firsthöhe, Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante Erschließungsanlage als - maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu dem jeweiligen Grundstück

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

offene Bauweise

A

nur Einzelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hauptfirstrichtung gem. § 86 LBauO M-V

genlante Grundstücksgrenzen

Dachneigung

SD

Abgrenzung des Bereiches der 1. Änderung

gez. König Der Oberbürgermeiste

Verfahrensvermerke

1. 1. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom ...28.04.2003.... Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswal blatt" am ..14.05.2003 erfolgt.

Hansestadt Greifswald, den 02.02.04

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG M-V beteiligt

Hansestadt Greifswald, den 02.02.04

gez. König Der Oberbürgermeister

Auf Beschluss der Bürgerschaft vom ...28.04.2003...... ist nach § 13 Nr.1 BauGB von der frühzeiti-

Hansestadt Greifswald, den 02.02.04

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ...19.05.2003... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Greifswald, den 02 02 04

gez. König Der Oberbürgermeister

Die Bürgerschaft hat am ...28.04.2003.... den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit

Hansestadt Greifswald, den 02,02,04

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom . 26.05.2003.... bis zum 27.06.2003..... während folgender Zeiten gemäß § 13 Nr. 2 i.V. m. § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich

9.00 - 16.00 Uhr 9.00 - 18.00 Uhr 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr 9.00 - 12.00 Uhr

9.00 - 12.00 Uhr
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinwels, dass Ahregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am .14.95.2093..... im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hansestadt Greifswald den 02 02 04

gez. König Der Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am ...03.08.2000...... 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.

Hansestadt Greifswald, den 26.01.04

gez. i.A. Klein Vermessungsstelle der

Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...15.12...2003...... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Greifswald, den 02.02.04

Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am15.12.2003..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begrün-

dung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ...15.12.2003..... gebilligt.

Hansestadt Greifswald, den 02.02.04

gez. König Der Oberbürgermeiste

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Greifswald, den 02.02.04

gez. König Der Oberbürgermeister

11. Der Beschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Injalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .. 280.2304.... im, Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendder Statiblat. Orsebbnich bekannigerinacht worden. In der Dekanninfachung ist auf die Geleinbmachung der Verlebzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von M\u00e4ngelie der Abw\u00e4gung
sowie auf die Rechtsfolgen (\u00a7 215 Abs. 2 BauGB) und welter auf F\u00e4lligten und Erfoschen von
Entsch\u00e4digungsanspr\u00fcchen (\u00e7 44 BauGB) und auf die Bestimmung des \u00e5 5 Abs. 5 Kommunalverfassung f\u00fcr das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ...28.02.2004...... in Kraft

Stand : Oktober 2003

Satzung der Hansestadt Greifswald

Hansestadt Greifswald, den 19 04 04

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBI. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBI. I S. 3762), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVOBI. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2002 (GVOBI. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom ...15.12.2.093...... folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 für das Gebiet - Galgenkampwiesen -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD

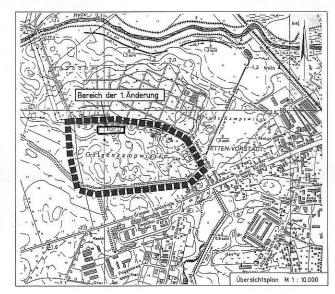


1.Änderung Bebauungsplan Nr. 72 - Galgenkampwiesen -

Gemarkung Greifswald, Flur 21

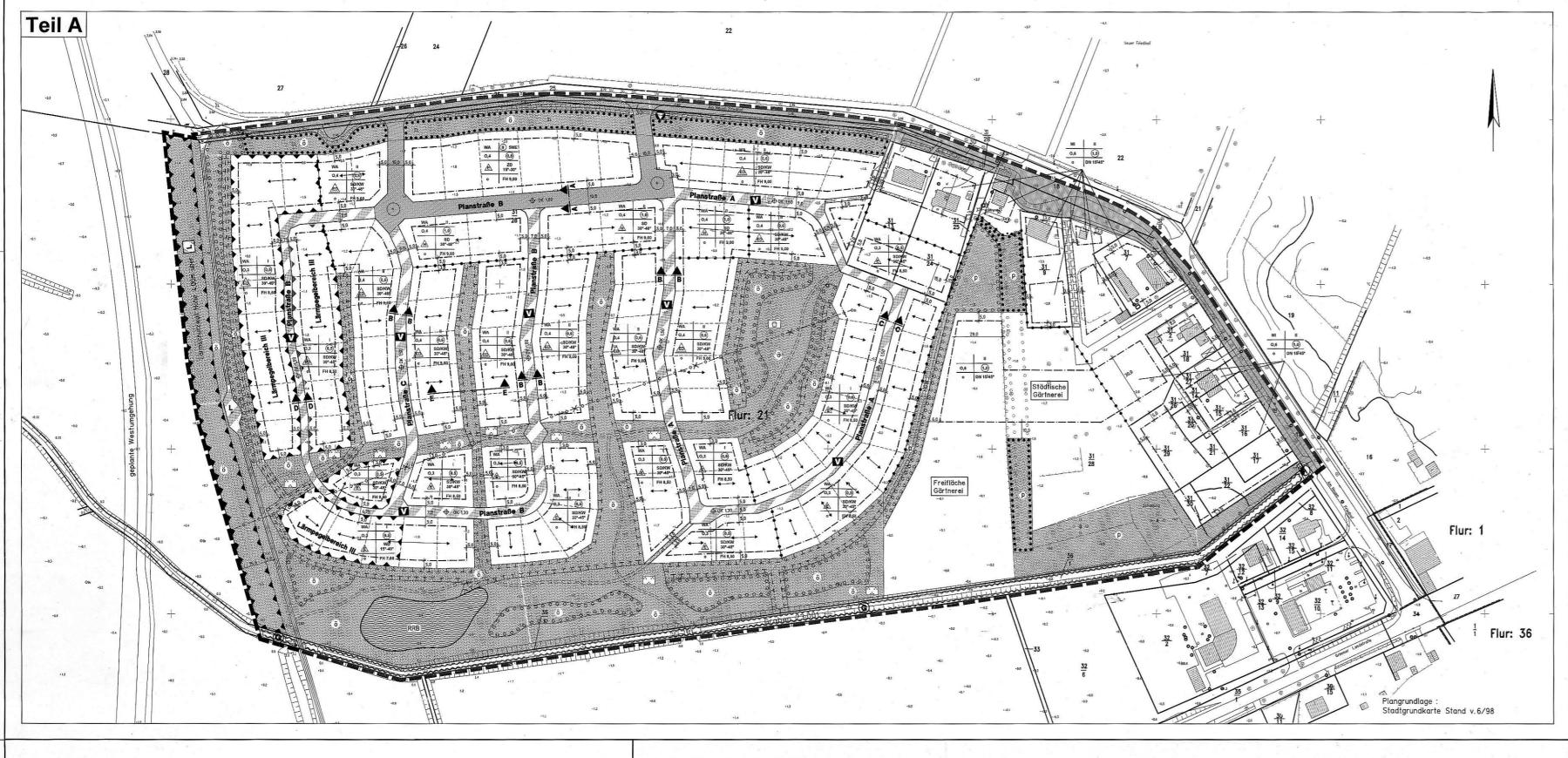
Satzung

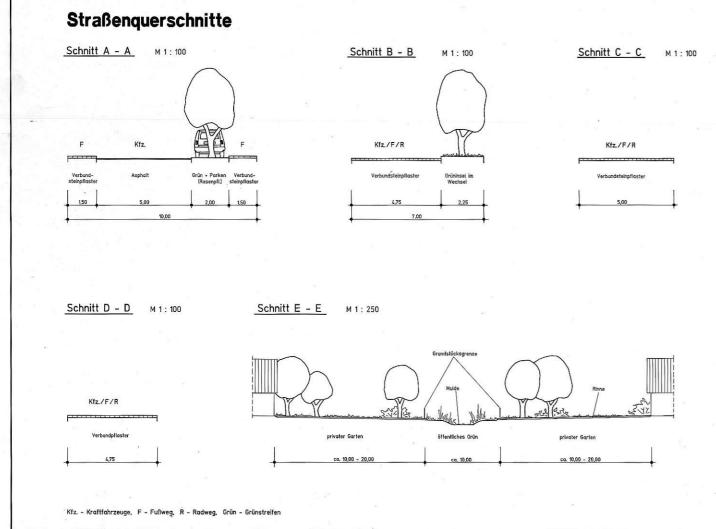
M 1:1.000

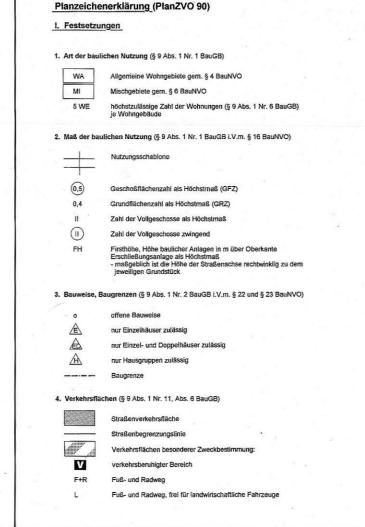


hearbeitet: Rita Dux

Stadtplanungsamt Gustebiner Wende 12







0 7. Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB) Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtscha G Graben für die Entwässerung Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25, Abs. 6 BauGB) Flurstücksnummer ---- Flurstücksgrenze Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Zweckbestimmung: Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächen-

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

öffentlich

öffentlich

privat

õ

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 u. Abs. 6 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO) nderer Nutzungszweck (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) • 1,8 Höhepunkte mit Höhenangabe über HN vorhandene Straße vorhandene Bäurne Im übrigen wird auf die Planzeichenvorschrift für großmaßstäbige Karten und Pläne III. Hinweise geplanter Fuß-/ Radweg innerhalb der Grünflächen

- Garteni - Tankste	nbaubetriebe, tellen.		Die für Raumordnung und Landesplanung zuständi worden.	ge Stelle ist gemäß § 21 LPIG M-V beteiligt	
	ge Nutzung in den Mischgebieten (MI) § 9 A				
- Tankste - Vergnü Gemäß	ügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr § 1 Abs. 6 BauNVO sind Vergnügungsstätt		Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000	gez. von der Wense Der Oberbürgermeister	
3. Räume f	sgeschlossen. für freie Berufe § 13 BauNVO	a for a formation of the second secon	 Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Be- kanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 8.10.1998, vom 19.10.1998 bis zum 20.11.1998 durch öffentlichen Aushang im Stadtplanungsamt durchgeführt worden. 		
nahme d schreitet	durch diese Nutzungen 50% der Bruttogesott.	Tätige allgemein zulässig, soweit die Inanspruch- choßfläche jedes einzelnen Gebäudes nicht über-	Auf Beschluß der Bürgerschaft vom frühzeitigen Bürgerbeteitigung abgeschen worden.	ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB-von der	
4.1 Nebenar 4.2 Gemäß	Nebenanlagen § 14 BauNVO Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme,		Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000	gez. von der Wense Der Oberbürgermeister	
innerhalt trächtigu	lb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünf ungen ihrer jeweiligen Zweckbestimmung n		 Die von der Planung berührten Träger öffentlicher zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worde 		
5.1 Garagen	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB Garagen und Stellplätze dürfen nur bis zu einer Tiefe von 15 m von der Erschließungsstraße abgewandt errichtet werden.		Hansestadt Greifswald, den 30.05.2000	gez. von der Wense Der Oberbürgermeister	
5.2 Nebenar werden.	ınlagen dürfen nur bis zur von der Erschließ	Bungsstraße abgewandten Baugrenze errichtet	Die Bürgerschaft hat am		
6.1 Innerhall Fahrbah 6.2 Die Verk	lb der Straßenverkehrsflächen (ohne Zwec hn zu trennen. kehrsfläche mit besonderer Zweckbestimm	kbestimmung) ist zwischen Fußgängerweg und ung ist als verkehrsberuhigte Mischfläche (Fahr-	beschlossen und zur Auslegung bestimmt.	gez. von der Wense	
	ınd Fußgänger) auszubauen. Im Straßenra hutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB	um sind Bäume zur Verkehrsberuhigung anzuordnen:	Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000	Der Oberbürgermeister	
tierten G Innensch Außenba	Gebäudeseiten gem. DIN 4109 - Schallschu challpegels in Aufenthaltsräumen ein resulti	n Bereich ergibt sich für die nach Westen orien- itz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten erendes Schalldämmaß (Rw, res) von 35 dB für die ollierter Lüftung einzubauen.	Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Tex (Teil B), sowie dessen Begrindung haben in der Zeit vom		
8. Grünord	dnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 Bau	GB) - 12.00 Uhr	
miger, la Sträuche 8.2 Auf den	aubabwerfender Baum zu pflanzen. Die res ern zu bepflanzen. I privaten Grundstücken ist ein hochstämmi	umen und Sträuchem ist je 200 m² ein hochstäm- sliche Fläche ist mit heimischen, laubabwerfenden iger, laubabwerfender Baum zu pflanzen, außer auf	von jedermann schriftlich oder zur Nieders	schrift vorgebracht werden können, am	
8.3 Zusätzlic bepflanz Für die F	den Reihenhausgrundstücken. Zusätzlich ist je Grundstück eine Fläche von 30 m² mit Hecken oder Sträuchern it. Pflanzliste zu bepflanzen. Für die Reihenhausgrundstücke wird eine Fläche von 10 m² zum Anpflanzen von Hecken oder Sträuchern it. Pflanzliste festgesetzt.		Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000	gez. von der Wense Der Oberbürgermeister	
8.4 Auf den der Zwei Mulden- Die Fläc Innerhali	i Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur sckbestimmung Flächen zur Einleitung und System herzustellen und dauerhaft zu unt che ist als Grünfläche mit einzeln angeordr ilb dieser Flächen sind Fußwege erhöht anz	eten hochstämmigen, Laubbäumen anzulegen. zuordnen.	-sichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpu	 Der katastermäßige Bestand am03.08.2000 wird als richtlig dargestellt bescheinigt. Hin sichtlich der legerichtigen Derstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nu grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 - vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden. 	
Greifswa 8.6 Die hoch	rald festgesetzt ist, ist ebenfalls als Versicke chstämmigen Bäume sollen bei Pflanzung e	inen Stammumfang von mindestens 16-18 cm haben.	Hansestadt Greifswald, den 03.08.2000	gez. Hell Leiter Katasteramt	
	Pflanzgebote sind heimische, standortgere Pflanzliste zu verwenden:	chte Bäume und Sträucher, entsprechend nachfol-	Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregunge Träger öffentlicher Belange amge	en der Bürger sowie die Stettungnahmen de	
Acer camp		Laubgehölze im privaten Bereich 1. Obstgehölze	Trager orientaliciter Belange ann	July Das Ergebns ist mildetellt worden.	
Acer platar Acer pseus Alnus gluti Cornus ma Cornus sai	udoplatanus - Berg-Ahorn finosa - Schwarz-Erle nas - Kornelkirsche	Juglans regla - Walmuß Malus in Sorten - Āpfel Prunus in Sorten - Pflaume Prunus in Sorten - Sausrkinsche	Hansestadt Greifswald, den	Der Oberbürgermeister	
Crataegus	s monograe Eingriffliger Weißdorn is brevigsta – Zweigriffliger Weißdorn is erhamnoldes – Sanddorn Wildsopfel Alum – Vogel-Krische adus – Trauben-Krische jiniosa – Schlee – Hunds-Rose – Siber-Weide	Prunus in Sorten - SGE-Krische Pipus in Sorten - Bime Cydonia in Sorten - Quitte 2. Ziergehölze Aeer in Sorten - Ahorn Assculus/X carnea Briolii - Scharlach-Roßkastanie Beltula pendula - Birke Mallas in Sorten - Ziergele Prunus in Sorten - Zier-Krische, -Mandel, - Pilaume Pilaume	Dienstag 9.00 Mittwoch 9.00 Donnerstag 9.00	nend aus der Planzeichnung (Teff A) und der vom	
Salix purpu Salix vimin Sambucus Sorbus au Sorbus inti Ulmus car Vibumum	nalis - Korb-Weide s nigra - Schwarzer Holunder ucuparia - Eberesche termedia - Schwedische Mehlbeere rpinifolia - Feld-Ulme	Geschnittene Hecken Carpinus betulus - Weiß-Buche Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster	Freitag (Dabei ist bestimmt worden, daß Anregungen nur gebracht werden konnten). Die öffentliche Ausfegun rend der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich den können, am inn "Greifswalde den.	ng ist mit dem Hinweis, daß Anregungen wäh oder zur Niederschrift geltend gemacht wer	
	nölze für freiwachsende Hecken im öffentlic	hen privaten Bereich	Daher wurde das vereinfachte Verfahren nach § 3 / geführt.	Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durch	
Deutzia x r Forsythia x Kerria japo	nasima "Purpurea" - Blut-Hasel - rotes Laub magnifica - Deutzie - Blüte welß - Internedia - Forsythie - Blüte gelb - Gefüllter Ranunkelstrauch -	Blüte gelb	Hansestadt Greifswald, den	Der Oberbürgermeister	
Prunus-Ar Ribes aure	hus "Schneesturm" - Europäischer Pfelfenstrauch irten - Zierkirsche	gelb	Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungg Träger öffentlicher Belange am30.95.2000 ge	en der Bürger sowie die Stellungnahmen de prüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.	
Bauordnu (§ 86 LBauO N	ungsrechtliche Festsetzunger	1	Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000	gez. von der Wense Der Oberbürgermeister	
Für die zugelas zulässig	Hauptgebäude im WA sind Satteldächer π	nit einer Dachneigung zwischen 30° und 48° r die Zelldächer ist eine Dachneigung von 10°-35° zwischen 15° und 40° zulässig. Carports Können flächere Neigungen auf-	Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichn 30,05,2000 von der Bürgerschaft als Satzung ungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom	beschlossen. Die Begründung zum Bebau	
weisen.			Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000	gez. von der Wense Der Oberbürgermeister	
sind aud	Dacheindeckungen sind in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden. Solarenergieanlagen sind auch in anderen Farben zulässig. Die Fassaden sind in hellem Putz, Kalksandstein, Verblendmauerwerk im Farbspektrum		12. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnemg (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az.: ———————————————————————————————————		
ziegelro führen.	ziegelrot bis rotbraun und beige, Holz oder Holzwerkstoffen hellfarbig behandelt auszu-				
(gleiche 6. Verkehr	(gleiche Außenhaut, Farbe, Material und Dachneigung). Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind in bindemittelloser Bauweise		Hansestadt Greifswald, den	Der Oberbürgermeistel	
7. Unbefes	flaster- oder Rasengittersteine) auszuführe estigte Flächen der privaten Grundstücke si risch zu nutzen.		Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzunerfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das tungsbehörde vom, Az.:	s wurde mit Verfügung der höheren Verwal	
Nachricht	tliche Übernahme		Hansestadt Greifswald, den	Der Oberbürgermeister	
denkma gewähri	alpflege spätestens zwei Wochen vor Term rieisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte d	nalschutzbehörde und dem Landesamt für Boden- in schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu es Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den	Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der PI wird hiermit ausgefertigt.	anzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)	
Erdarbe bergen	eiten zugegen sein und eventuell auftreten	de Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich len Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden	Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000	gez. von der Wense Der Oberbürgermeister	
§ 11 DS untere I	SchG M-V (GVBI. Mecklenburg-Vorpomme Denkmalschutzbehörde zu benachrichtiger	lige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß m Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige n und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen	Der Beschluß der Satzung über den 15. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungspla und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der	ns, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) der Bebauunnsplan auf Dauer während de	
stand zi tümer s	zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der I	ntes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zu- Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigen- rundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage	Dienststunden von jedermann eingesehen werden I ist, sind am30.06.2000 im "Greifswalder Stac der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung o	kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten tiblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Verletzung von Verfahrens- und Formvor-	
2. Im Plan		enn während der Erdarbeiten Drainagesysteme fest- tt Greifswald zu henachrichtigen.	schriften und von Mängeln der Abwägung sowie au weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädi Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassu	if die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und gungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die	

wurde das vereinfachte Verfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 13 Nr. 2 BauGB durch-Der Oberbürgermeister stadt Greifswald, den ürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der r öffentlicher Belange am ...30.95.2000...... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. gez. von der Wense Der Oberbürgermeister stadt Greifswald, den 30.06.2000 stadt Greifswald, den 30.06.2000 Senehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnem (Teil A) und Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehende vom stadt Greifswald, den Der Oberbürgermeister Der Oberbürgermeiste ebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), iermit ausgefertigt. gez. von der Wense Der Oberbürgermeiste stadt Greifswald, den 30.06.2000 Der Beschluß der Salzung über den

Bie Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A)
und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der
Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten
ist, sind am ...39,05,2090...... im "Greifswalder Stadtblat" ontsüblich bekanntgemacht worden. In
der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BaugB) und
welter auf Fälligkeit und Erflöschen von Einschädigungsansprüchen (§ 44 BaugB) und auf die
Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern
(KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...30,05,2000....... in
Kraft getreten. gez. von der Wense Der Oberbürgermeister Hansestadt Greifswald, den 25.08.2000

Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 15.9.1998. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 8.10.1998 erfolgt.

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPIG M-V beteiligt

Hansestadt Greifswald, den 30.06.2000

Satzung der Hansestadt Greifswald - Galgenkampwiesen Gemarkung Greifswald, Flur 21 Satzung bearbeitet: Rita Dux Stand : März 2000

Text Teil B

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Zulässige Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten (WA) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen, die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO

- Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens.

 Das Bemessungshochwasser liegt bei 2,90 m über HN.

 Ein hochwasserfreier Aufenthaltsraum für Menschen ist in einem oberen Geschoß oder Dachraum hochwassergefährdeter Gebäude vorzuselne.

 Die Lagenung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht statthaft.

 Ein Hochwasserschutz bis zum Bemessungshochwasser ist solange nicht gegeben, bis das Ryck-Spernwerk errichtet ist. Hochwasserschutzvorkehrungen sind objektbezogen durch den Bauherm anzuwenden.

HANSESTADT GREIFSWALD

Bebauungsplan Nr. 72

M 1:1.000

