Planzeichnung (Teil A)

Plangrundlage:
Olaf Böhne, ÖbVI
MAB Vermessung Vorpommern
Gemeinde ....
Gemarkung Greifswald
Flur 38

Planzeichenerklärung

I. Bestand

- vorh. Flurstücksgrenze
- künftig entfallende Flurstücksgrenze
- $\frac{51}{7}$ vorh. Flurstücksnummer
- vorh. Gebäude
- künftig entfallendes Gebäude

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)
   - SO Sonstiges Sondergebiet Einkaufszentrum
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m § 16 BauNVO)
   - GRZ Grundflächenzahl
   - GR Grundfläche
   - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
   - (II) Zahl der Vollgeschosse zwingend zweigeschossig
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr.2 BauGB i.Vm. § 22 und § 23 BauNVO)
   - a Abweichende Bauweise
   - Baugrenze
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr.11 und (6) BauGB)
   - Straßenverkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - ▲▼ Ein- und Ausfahrt
   - △ Zugang zum öffentlichen Fuß- und Radweg
5. Grünflächen (§ 9 (1) Nr.15 und (6) BauGB)
   - Private Grünflächen Zweckbestimmung:
   - GeG Gestaltungsgrün
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
   - Bäume zu erhalten (§ 9 (1) Nr.25 b BauGB)
   - Baum entfällt
7. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)
   - ST Stellplätze
   - Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr.21 BauGB)
   - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 (1) Nr.24 BauGB)
   - LPB IV/V/VI Lärmpegelbereich
   - Abgrenzung der Lärmpegelbereiche
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
   - Abgrenzung unterschiedlicher Baufelder
   - 5,00 Maßangabe in Meter
   - (1) (A) Baufelder
8. Kennzeichnungen § 9 (5) BauGB
   - Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind § 9 (5) Nr.3 BauGB

III. Darstellung ohne Normcharakter

- Kronenbereich
- Sichtdreieck
- Lage des Straßenquerschnittes

IV. Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- D Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt § 9 (6) BauGB

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9. (1) Nr. 1 BauGB

1.1 Im Sonstigen Sondergebiet ist ein "Einkaufszentrum" mit einer maximalen Gesamtverkaufsfläche von 6.080 m² zulässig. In diesem Sonstigen Sondergebiet sind die unter den Ziffern 1.2 bis 1.6 aufgeführten Arten der Nutzung zulässig.

1.2 Die Gesamtverkaufsfläche von Ziffer 1.1 verteilt sich auf die folgenden zulässigen Arten der Nutzung wie folgt:

a.) Ein Verbrauchermarkt für Lebensmittel inklusive Getränkemarkt mit maximal 2.800 m² Verkaufsfläche.

Für die aperiodischen Randsortimente Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Bücher, Schreibwaren, Elektroartikel, Unterhaltungselektronik, Foto, Computer und Zubehör, Neue Medien, Geschenkartikel, Glas Porzellan, Keramik, Hausrat, Zoobedarf und Tiernahrung dürfen zusammen nur maximal 10 % der Verkaufsfläche des Verbrauchermarktes (= 280 m²) genutzt werden.

Weitere Randsortimente sind bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 30 m² im Rahmen von Werbe- oder Sonderangebotsaktionen u. ä. zusätzlich, aber nur innerhalb der maximal zulässigen Verkaufsfläche zulässig.

b.) Eine Bäckerei mit Café mit maximal 60 m² Verkaufsfläche und maximal 230 m² Sitzplatzfläche für das Café.

c.) Ein Lebensmitteldiscounter mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.200 m².

Für die aperiodischen Randsortimente Bekleidung, Wäsche, Schuhe, Lederwaren, Bücher, Schreibwaren, Elektroartikel, Unterhaltungselektronik, Foto, Computer und Zubehör, Neue Medien, Geschenkartikel, Glas Porzellan, Keramik, Hausrat, Zoobedarf und Tiernahrung dürfen zusammen nur maximal 10 % der Verkaufsfläche des Lebensmitteldiscounters (= 120 m²) genutzt werden.

Weitere Randsortimente sind bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von 30 m² im Rahmen von Werbe- oder Sonderangebotsaktionen u. ä. zusätzlich, aber nur innerhalb der maximal zulässigen Verkaufsfläche zulässig.

d.) Eine Apotheke mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m².

e.) Ein Drogeriemarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 670 m².

f.) Ein Matratzenfachmarkt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 300 m².

g.) Ein Fahrradfachgeschäft mit einer maximalen Verkaufsfläche von 400 m².

h.) In der Mall ist eine Shopzone mit insgesamt maximal 350 m² Verkaufsfläche zulässig. Die Geschäftseinheiten (Shops) dieser Shopzone dürfen maximal 75 m² Verkaufsfläche aufweisen. Neben Einzelhandel sind hier auch Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe zulässig.

1.3 Eine Schank- und Speisewirtschaft mit einer maximalen Gebäudegrundfläche (ohne Außensitzplätze) von 500 m².

1.4 Zwei Diskotheken, davon eine mit einer maximalen Grundfläche von 500 m², und eine mit einer maximalen Grundfläche von 300 m² die beide nur auf der Baufläche (A) zugelassen sind.

1.5 Eine Spielhalle mit einer maximalen Grundfläche von 200 m², die nur auf der Baufläche (A) zugelassen ist.

1.6 Weitere zugelassene Nutzungsarten ohne festgelegte maximale Verkaufsflächengröße sind:

- *Autovermietung*
- *Fitnessstudio*
- *Beherbergungsbetriebe*
- *nicht wesentlich störende Gewerbe- und Handwerksbetriebe. Deren Verkaufsflächen werden nicht auf die maximale Gesamtverkaufsfläche der Ziffer 1.1 angerechnet.*
- *freie Berufe*
- *Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke*
- *Ärzte und Praxen für Physiotherapie, Massage und Vergleichbares*
- *Büros*
- *Radstation für Radaufbewahrung, -reparatur und -verleih.*

2. Überschreitung der Grundfläche gemäß § 19 (4) BauNVO

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche von Stellplätzen, Anlieferungsflächen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,90 überschritten werden.

3. Abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Im Bereich der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise mit der Maßgabe, dass Gebäudelängen über 50 m und Grenzbebauung entlang der Bahnlinie, der Bahnhofstraße, der Radstation und des Flurstückes 26/7 zulässig sind.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB

4.1 Zusätzlich zu den zur Durchgrünung der Stellplatzflächen gemäß Ziffer 4.4 und § 3 der Stellplatzsatzung (vergleiche Hinweis 3) zu pflanzenden Bäumen, Sträuchern und Hecken sind im Bereich des Sondergebietes 3 Pflanzflächen mit einer Mindestgröße von jeweils 50 m² naturnah zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Bepflanzung erfolgt mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern gemäß folgender Pflanzangaben:

Pflanzung von 17 Bäumen, StU 20-25 cm, folgende Arten: Quercus robur, Tilia cordata, Acer platanoides.

Pflanzung von Gehölzgruppen auf insgesamt 150 m² Fläche, Größe 100-150 cm mit folgenden Arten: Euonymus europaeus, Corylus avellana, Cornus mas, Acer campestre, Sorbus aucuparia, Sambucus nigra, Frangula alnus, Viburnum opulus.

Die Pflanzflächen können auch zu einer oder zwei Flächen zusammengefasst werden.

4.2 Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.3 Für die Beleuchtung dürfen nur LED-Lampen, oder vergleichbare Leuchten verwendet werden. Das gilt nicht, wenn sicherheitstechnische Gründe eine andere Beleuchtung erfordern. Leuchtanlagen sind so auszurichten, dass sie geringst möglich in die Grünflächen einwirken. Die Dauer der Beleuchtung ist auf die Betriebszeiten zu beschränken.

4.4 Die Durchgrünung der Stellplatzflächen erfolgt nach der Stellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (vergleiche Hinweis 3).

4.5 An Bäumen oder Gebäuden im Geltungsbereich sind als CEF-Maßnahme 10 Fledermausflachkästen, 3 Fledermaushöhlen und 5 Nistkästen für Gebäudebrüter aufzuhängen.

4.6 Die private Grünfläche "Gestaltungsgrün" ist als Eingangsbereich zum Einkaufszentrum sowie als Zuwegung zu den Fahrradabstellanlagen mit wertgebenden Grünstrukturen (Rasen mit Gehölzpflanzungen, Staudenbeete) anzulegen. Zulässig ist darüber hinaus der Neubau von überdachten Fahrradabstellanlagen (auch Fahrradboxen) sowie die Bebauung. Erhaltung einer Feuerwehrzufahrt in Rasengittersteinen und eine Fußwegeverbindung in versiegelter Bauweise zum Eingangsbereich des Einkaufszentrums. Nicht mehr benötigte Wege sind zurückzubauen und als Grünflächen zu gestalten. Die bestehenden Gehölze sind, sofern sie nicht Leitungstrassen berühren, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

4.7 Die Fußwegeanbindung des Plangebietes an den öffentlichen Fußweg der Bahnhofstraße und an die zukünftige Querungshilfe über die Bahnhofstraße ist in wasser- und luftdurchlässiger Bauweise zwischen den Linden hindurch zu führen.

5. Besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Zum Schutz vor Verkehrs- und Gewerbelärm sind schutzbedürftige Räume vorzugsweise an den der Bahnhofstraße abgewandten Gebäudeseiten anzuordnen. Ergänzend werden die in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche nach DIN 4109, Schallschutz im Hochbau für Neu-, Um- und Ausbauten festgesetzt. Die Festsetzungen gelten für die der Bahnhofstraße und der Schienenstrecke Stralsund-Greifswald-Anklam zugewandten Gebäudefronten. Für Seitenfronten und abgewandte Fronten gelten um jeweils eine Stufe niedrigere Lärmpegelbereiche.

Den genannten Lärmpegelbereichen entsprechen folgende Anforderungen an den passiven Schallschutz:

Lärmpegelbereich nach DIN 4109	Maßgeblicher Außenlärmpegel L_a dB (A)	erforderliches bewertetes Schalldämmmaß der Außenbauteile 1) $R'_{w,res}$ [dB (A)] Wohnräume	Büroräume 2)
IV	66 bis 70	40	35
V	71 bis 75	45	40
VI	76 bis 80	50	45

1.) Resultierendes Schalldämmmaß des gesamten Außenbauteils (Wände, Fenster und Lüftung zusammen)
2.) 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.

Zur Sicherung gesunder Arbeitsverhältnisse sind für schutzbedürftige Räume an den der Bahnhofstraße zugewandten Fassaden schallgedämmte Lüftungen vorzusehen, falls der notwendige hygienische Luftwechsel nicht auf andere geeignete, dem Stand der Technik entsprechende Weise sichergestellt werden kann.

Die schalltechnischen Eigenschaften der Gesamtkonstruktion (Wand, Fenster, Lüftung) müssen den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches genügen.

Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist die Eignung der für die Außenbauteile der Gebäude gewählten Konstruktionen nach den Kriterien der DIN 4109 nachzuweisen.

Von den vorgenannten Festsetzungen kann abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den passiven Schallschutz resultieren.

6. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz gemäß § 9 (6) BauGB

Alle Veränderungen am Denkmal und in seiner Umgebung bedürfen gemäß § 7 (1) DschG M-V der Genehmigung durch die untere Denkmalschutzbehörde bzw. gemäß § 7 (6) DSchG M-V durch die zuständige Behörde.

7. Stellplätze für Kraftfahrzeuge gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

7.1 Abweichend von den Regelungen des § 4 und der Anlage 1 der Stellplatzsatzung (vergleiche Hinweis 3) ist für die zulässigen Nutzungen der Ziffer 1.2 der textlichen Festsetzungen pro 30 m² tatsächlich hergestellter Verkaufsfläche ein Stellplatz anzulegen. Bei der Berechnung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen muss ein Mallbereich, der außerhalb der eigentlichen Läden liegt, nicht mit angerechnet werden.

Für die Ermittlung der notwendigen Anzahl von Stellplätzen für die zulässigen Nutzungen nach Ziffer 1.3 und 1.4 der textlichen Festsetzungen gelten die Regelungen der Stellplatzsatzung weiterhin.

7.2 Weitere Kraftfahrzeug-Stellplätze können auch außerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche errichtet werden. Ausnahme siehe Ziffer 7.3

7.3 Im Bereich zwischen der Baumallee entlang der Bahnhofstraße und den Baugrenzen und westlich des Wendehammers auf dem Flurstück 27/14 dürfen keine Stellplätze für Kraftfahrzeuge hergestellt werden.

7.4 Im Baufeld (1) dürfen in einem Bereich von 15 m ab der nördlichen Baugrenze nach Süden reichend keine Stellplätze für Kraftfahrzeuge errichtet werden.

8. Fahrradabstellplätze gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB

8.1 Pro 100 m² Verkaufsfläche bzw. 30 m² Gastraum ist ein Fahrradabstellplatz anzulegen.

8.2 Auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gestaltungsgrün" können auch überdachte Fahrradabstellanlagen (Fahrradboxen) aufgestellt werden.

8.3 Fahrradabstellanlagen (Fahrradboxen) können auch außerhalb der Baugrenzen und auf der Stellplatzfläche aufgestellt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 LBauO M-V

1. Werbeanlagen an Gebäuden sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig. Zusätzlich ist ein freistehender Werbepylon mit mehreren Werbetafeln, an einer gemeinsamen Befestigung, für das gesamte Sondergebiet zulässig.
2. Die Beleuchtung von Werbeanlagen darf kein wechselndes oder bewegtes Licht aufweisen. Die Installation von Skybeamern ist nicht zulässig.
3. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist außerhalb der Betriebszeiten abzuschalten.
4. Beleuchtungsanlagen und Werbeeinrichtungen sind so zu gestalten, dass eine Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn ausgeschlossen ist.

III. Hinweise

1. Kampfmittel

Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelfunde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

2. Geländeoberflächen, Niederschlagswasser

Die Geländeoberfläche an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist so anzugleichen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen. Das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln bzw. zu versickern oder über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuführen.

3. Weitergeltung von Satzungen

Folgende Satzungen der Stadt Greifswald gelten weiterhin auch für das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 98

- ⇒ Die Erhaltungssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für das Gebiet -Fleischervorstadt-, rechtskräftig seit 12.06.1994
- ⇒ Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie die Erhebung von Ablösebeträgen (Stellplatzsatzung) vom 26.06.2012
- ⇒ Abwasserbeseitigungssatzung
- ⇒ Satzung zum Schutz und zur Nutzung der öffentlichen Grünanlagen der Hansestadt Greifswald vom 14.01.2000
- ⇒ Satzung über die Wärmeversorgung in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (Fernwärmesatzung)
- ⇒ Baumschutzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 30.05.2007
- ⇒ Satzung über die Entsorgung von Abfällen in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 21.02.2011

IV. Nachrichtliche Übernahme

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06.2013 (BGBl. I S. 1548), anzuwenden.

HINWEIS

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Stadtbauamt, Stadthaus Markt 15, 17489 Greifswald eingesehen werden

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 02.04.2012 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt" am 25.04.2012 erfolgt.

Greifswald, den .... Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG 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 11.09.2013 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 19.09.2013 bis zum 23.10.2013 durchgeführt worden.

Greifswald, den .... Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 23.09.2013 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 .... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung 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 .... bis zum .... 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 .... im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

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

Greifswald, den .... Der Oberbürgermeister

7. 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

8. 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 § 4a Absatz 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

(Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.)

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am .... im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

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

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

Greifswald, den .... Der Oberbürgermeister

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

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

Greifswald, den .... Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), 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 Gesetz vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom .... folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 98 für das Gebiet - KAW-Gelände -**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

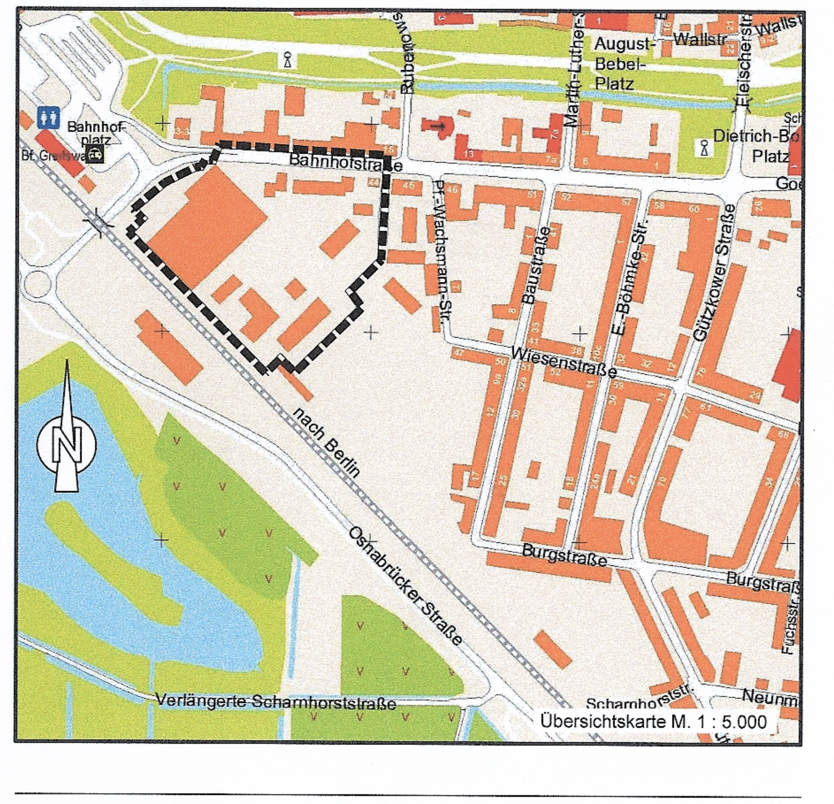
Greifswald, den .... Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 98
- KAW - Gelände -

Gemarkung Greifswald, Flur 38

Entwurf **M. 1 : 1.000**



bearbeitet: St. / s.go
gezeichnet: L/Str
Stand: 08.12.2014

Gosch - Schreyer - Partner
Ingenieurgesellschaft mbH