

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen (§ 11 BauNVO) SO Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

in _____ m über einem Bezugspunkt z.B. OK 18,50 m ü. HN als Höchstmaß Baugrenze (§ 23 Abs.3 Satz 1 BauNVO)

Geschoßflächenzahl als Höchstmaß Grundflächenzahl

Flächen für Versorgungsanlagen Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Anpflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen, Schutz und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Sträuchern und sonstigen Pflanzungen Sträuchern sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusse § 9 Abs. 2 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Sonstige Festsetzungen Umgrenzung von Flächen für Neben-Zweckbestimmung: anlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen Grenze des r\u00e4umlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes - des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten von Lärmpegelbereichen (LPB)

Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt

Textliche Festsetzungen

- Die Sondergebiete dienen dem Zweck der Forschung. Zulässig sind Forschungseinrichtungen sowie Gebäude und Nebenanlagen, die der Ergänzung und Unterstützung der Forschungseinrichtungen dienen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 BauNVO
- In den Sondergebieten SO 1 und SO 3 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (4) Satz 2 nicht zulässig, so dass es bei § 19 (4) Satz 1 verbleibt. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO
- Die in den Sondergebieten festgesetzte zulässige Höhe der baulichen Anlagen gilt nicht für Schomsteine und Abluftanlagen, die aus emissionsschutzrechtlichen Gründen oder anderen technischen Bestimmungen notwendig sind. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO
- In den Sondergebieten können für untergeordnete Bauteile Ausnahmen von der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen zugelassen werden, wenn das Landschaftsbild dadurch nicht gestört wird. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 und 6 BauNVO
- Im Sondergebiet SO1 dürfen auf Grundlage von §23(5) BauNVO zugelassene bauliche Anlagen und Nebenanlagen eine Höhe von 14m über HN nicht überschreiten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 16 Abs. 2 BauNVO
- Die privaten Grünflächen dienen dem Erhalt von Freiflächen, der Anlage von Versickerungsflächen sowie dem Zweck, den Forschungszweck unterstützende Freiraumnutzungen insbesondere der Tierhaltung aufzunehmen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- Die gehölzfreien Flächen der privaten Grünfläche G 1 sind als Rasenflächen zu gestalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 25 Buchst. b BauGB
- Der Gehölzbestand der privaten Grünfläche G 2 ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die versiegelten Flächen sind vollständig zurückzubauen und zu rekultivieren. Die entsiegelten Flächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrasen-Saatgutmischung anzusäen und wie die übrigen gehölzfreien Flächen als Rasenflächen zu gestalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 25 Buchst. b BauGB Die private Grünfläche G 3 ist als Grünfläche mit Landschaftsrasen, Baum- und Gehölzgruppen zu gestalten.
- Maßnahmen: Die Baracke der Tischlerei, die vor der Baracke befindliche Wendeschleife und die versiegelten Flächen östlich des Hafenbeckens sind vollständig zurückzubauen und zu rekultivieren. Die Bodenmiete ist zu beseitigen. Die Geländeoberfläche Ist analog der ursprünglichen Geländegestalt zu modellieren. Die rekultivierten Flächen und das neu anzulegende Versickerungsbecken sind mit einer standortgerechten Landschaftsrasenmischung anzusäen Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 25 Buchst. a BauGB
- zu ersetzen. Im Bereich der privaten Grünfläche G 3 sind mindestens fünf heimische und standortgerechte Laubbäume mit einer Mindestqualität Hochstamm, StU 18/20, 3 xv., DB, zu pflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 25 Buchst. a und b BauGB (Fläche M1) Der vorhandene Gehölzbestand innerhalb der Maßnahmenfläche M1 ist dauerhaft zu erhalten und bei
- Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die gehölzfreien Abschnitte der Maßnahmenfläche sind - exklusive eines beidseitigen Pflegestreifens entlang des Zaunes mit einer Breite von jeweils 0,50 m - einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen.

 Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. b BauGB
- (Fläche M2) Die Maßnahmenfläche M 2 ist als Wiesenfläche zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a und b BauGB
- B (Fläche M3) Der Uferbereich südlich des Zaunes exklusive eines Pflegestreifens entlang des Zaunes in einer Breite von 0,50 m - ist einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Eine Entnahme von Gehölzaufwuchs ist zulässig. Die versiegelten Flächen westlich des Hafenbeckens sind vollständig zurückzubauen und zu rekultivieren. Die entsiegelten Flächen sind mit einer standortgerechten Landschaftsrasen-Saatgutmischung anzusäen Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauGB
- (Fläche M4) Die versiegelten Flächen rückwärtig der zu erhaltenden Kaikante sind vollständig zurückzubauen und als Wiesenfläche zu gestalten. Die Maßnahmenfläche ist mit einer standortangepassten Landschaftsrasen-Saatgutmischung anzusäen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauGB

- Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten. Rechtsgrundlage § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB
- 15 Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang nachzupflanzen.
- 16 Auf der geplanten Stellplatzanlage ST 1 ist je 5 PKW-Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum mit einer Mindestqualität Hochstamm, StU 18/20, 3 xv., DB, zu pflanzen. Die Baumscheiben müssen mindestens 7 qm groß sein und sind mit bodendeckendenden Gehölzen zu begrünen. Die Baumpflanzungen sind in einem Rasterverband vorzunehmen. Es sind insgesamt mindestens 20 Bäume einer Art zu pflanzen
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V. mit Nr. 25 Buchst. a BauGB 17 Eine Gliederung der Fläche St 2 ist nur durch Mulden, die zu begrünen sind und / oder durch Pflanzungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Entlang der Ostgrenze der Stellplatzanlage östlich des Hafenbeckens ist eine Baumreihe aus einer heimischen und standortgerechten Laubbaumart mit einer Mindestqualität Hochstamm, StU 18/20, 3 xv., DB, zu pflanzen. Insgesamt sind mindestens 5 Bäume zu pflanzen
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V. mit Nr. 25 Buchst. a BauGB 18 Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Sondergebiete SO 1 bis SO 3 sind als parkartige Grünfläche mit Einzelbäumen, Baumgruppen und Baumreihen zu gestalten. Es sind standortangepasste Saatgutmischungen für Landschaftsrasen anzusäen. Insgesamt sind mindestens 100 standortgerechte und helmische Laubbäume der Qualität
- Hochstamm, StU 20/25, 3xv DB, zu pflanzen. Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB 19 Die Nadelholzbestände im Bereich der Kläranlage sind durch freiwachsende Hecken aus heimischen und standortgerechten Laubholzsträuchem zu ersetzen. Es sind Sträucher der Pflanzqualität 60/100 h zu verwenden. Die Pflanzdichte beträgt
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB 20 Alle gekennzeichneten B\u00e4ume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch heimische, standortgerechte Laubb\u00e4ume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 18/20, 3xv, DB zu ersetzen.

1 Pflanze je 1,5 qm. Die vorhandenen Laubholzabpflanzungen sind zu dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig

- Rechtsgrundlage. § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB 21 Die durch Planzeichnung festgesetzten Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB 22 Die Schutzgebiete und Schutzobjekte sind dauerhaft zu erhalten.

Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchst. a und b BauGB

Rechtsgrundlage: § 9 BauGB Abs. 6

- 23 Bei Pflanzungen im Bereich des Bebauungsplans, insbesondere bei der Anwendung der textlichen Festsetzungen mit Pflanzgeboten sind die Pflanzungen mit Arten der beigefügten Pflanzliste vorzunehmen. Ausnahmen können
- 24 Die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der Gebäude sind entsprechend der dargestellten Lärmpegelbereiche festzulegen. Die resultierenden Schalldämmmaße der Außenbauteile sind gemäß der Raumart aus labelle 8, DIN 4109 auszuführen. Auszugsweise seien hier genannt: Lärmpegelbereich Maßgeblicher Erforderliches resultierendes Außenlärmpegel Schalldämmmaß

für Wohnnutz. / f. Büroräume o.ä. I bis 55 dB(A)
II 56 bis 60 dB(A)
III 61 bis 65 dB(A)

Fenster sind entsprechend Tabelle 10, DIN 4109 zu bemessen. Ein Anspruch auf Einhaltung festgesetzter Innenschallpegel bei geöffnetem Fenster besteht nicht. Grünordnerische Hinweise

Salix rosmarinifolla Potentilla fruticosa Ribes alpinum Rosa spec. Spiraea spec.

Alle Pflanzungen haben gemäß DIN 18 916 zu erfolgen und müssen dauerhaft unterhalten und bei Abgang gleichwertig ersetzt werden. Die Pflanzungen sind mindestens abschnittsweise jeweils eine Vegetationsperiode nach Beendigung eines Bauabschnittes Während der Baumaßnahmen sind Schutzvorkehrungen für die zu erhaltenden Einzelbäume, Pflanzenbestände und Vegetationsflächen sowie für die Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts entsprechend DIN 18 920 bzw. RAS-LP 4 Erforderliche Holzungen sind entsprechend § 34 LNatG M-V vom 15. März bis zum 30. September nicht zulässig.

Carpinus betulus Fraxinus excelsior Gemeine Esche Stiel-Eiche Silber-Weide Winter-Linde Quercus robur Salix alba Tilia cordata

Lonicera pileata ,Yunannensis' Schwedische Mehlbeere Mahonia aquifolium Salix purpurea ,Nana' Salix rosmarinifolia zu 17 <u>Bäume:</u>
Carpinus betulus Hainbuche
Quercus robur Stiel-Eiche
Tilia cordata Winter-Linde
Ulmus laevis Flatter-Ulme Salix purpurea ,Nana'

zu 18 Bäume:
Carpinus betulus
Fraxinus excelsior
Quercus robur
Salix alba Si
Tilia cordata Win
Ulmus laevis Flatti

Gemeine Esche Stiel-Eiche Silber-Weide Winter-Linde Flatter-Ulme Cornus sanguinea Blutroter Hartriegel
Corylus avellana Hasel
Crataegus monogyna Eingriffliger Weißdom Euonymus europaeus Europäisches Pfaffenhütchen Malus sylvestris Wild-Apfel

Prunus spinosa Schlehe
Rhamnus catharticus Kreuzdom

Viburnum opulus Gemeiner Schneeball

Verfahrensvermerke

Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 14.02.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 16.03.2005 erfolgt.

gez. König Greifswald, den 22.05.2006 Der Oberbürgermeister

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

Der Oberbürgermeister Greifswald, den 22.05.2006

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 02.06.2004, durch eine Bürgerversammlung am 10.06.2004 durchgeführt worden.

Greifswald, den 22.05.2006 Der Oberbürgemeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.06.2004 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

5. Die Bürgerschaft hat am 14.02.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

gez. König

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

gez. i.A. Klein

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgemeister

Der Oberbürgemeister

Der Oberbürgermeister

Greifswald, den 22.05.2006

 Der Entwurf 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 14.03.2005 bis zum 15.04.2005 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich

Montag 9.00 - 16.00 Uhr Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 16.00 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 ei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.03.2005 im Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.

Greifswald, den 22.05.2006

Greifswald, den 22.05.2006

Der katastermäßige Bestand am .23.03.2006..... 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 10.04.2006

Böschungsmyrte Gewöhnliche Mahonie

Zwerg-Purpurweide Lavendel-Weide

Gewöhnliche Mahonie

Zwerg-Purpurweide Lavendel-Weide Fingerstrauch Alpen-Johannisbeere

Vermessungsstelle der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Offentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .. 20.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 22.05.2006

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .20.02.2006....

von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ...20.02.2006...... gebilligt.

Greifswald, den 22.05.2006

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

Greifswald, den 22.05.2006

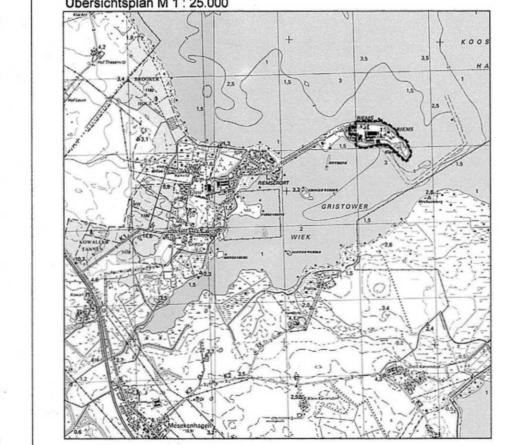
1. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .24,95,2006.... 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 au 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-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des .24.05.2006...... in Kraft getreten.

Greifswald, den 05.07.2006

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBI. I, S. 2414), 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 Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom .20.02.2006... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 99 für das Gebiet - Insel Riems -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den 05.07,2006

Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 99 Gemarkung Riems, Flur 1

der Hansestadt Greifswald

Satzung

Maßstab 1: 1 000

23.01.2006