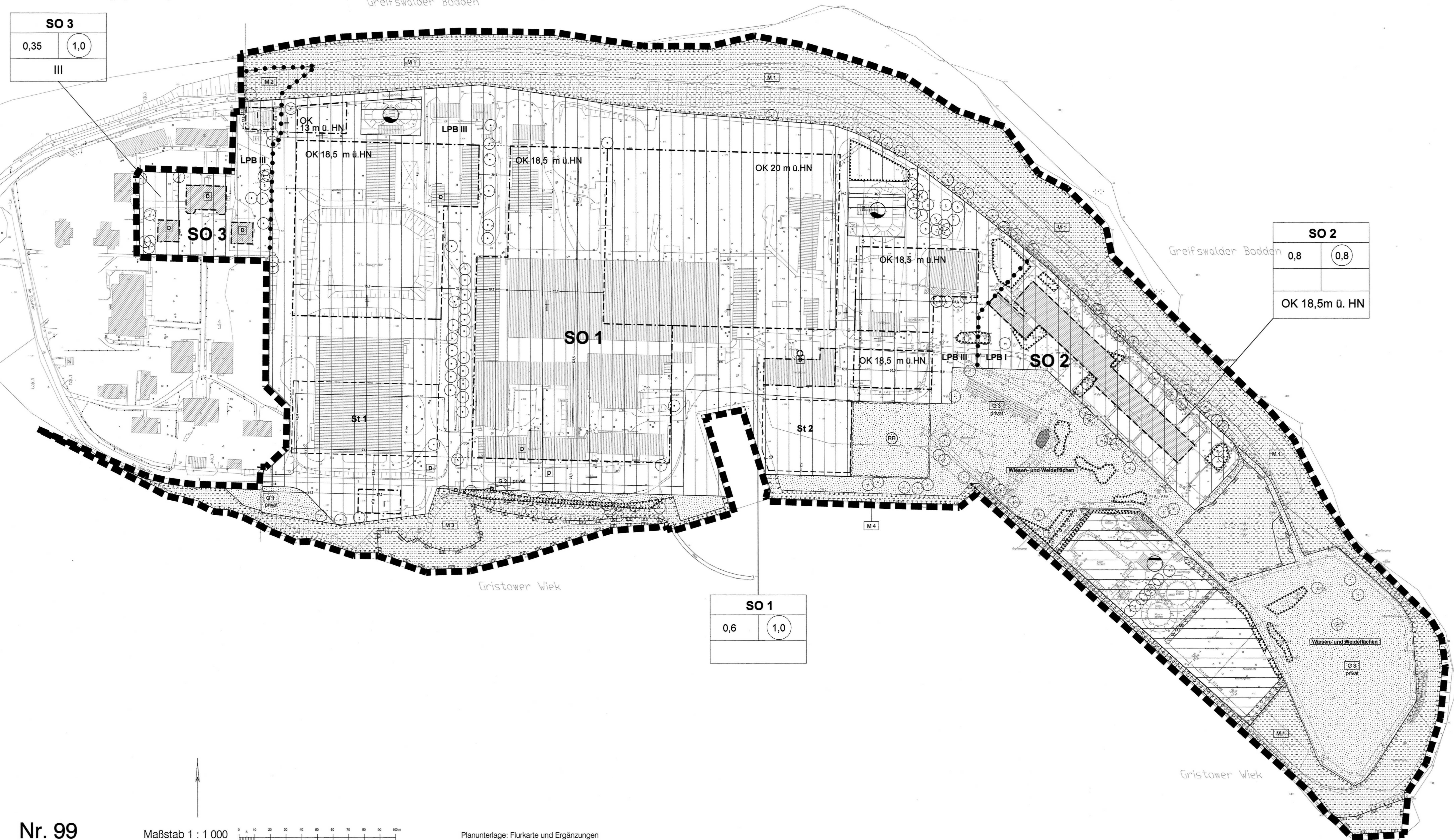


Greifswalder Bodder

SO 3	
0,35	1,0
III	



Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Höhe baulicher Anlagen

Sondergebiet	(§ 11 BauVdG)		Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	z.B. III
Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß	Oberkante OK		in _____ m über einem Bezugspunkt z.B. OK 18,50 m ü. HN	
Geschöflichenzahl als Höchstmaß	z.B. 1.0		Baugrenze	(§ 23 Abs.3 Satz 1 BauVdG) -----
Grundflächenzahl	z.B. 0.6			

Flächen für Versorgungsanlagen
für die Abfallentsorgung und
Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:

☐ Abwasser
☐ Wasser

Private Grünflächen

Zweckbestimmung:

z.B. **Weidefläche**

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen		Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung	
Anpflanzen von Bäumen		Erhaltung von Bäumen	
sonstige Bepflanzungen		sonstige Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzes nach § 6 Abs. 1a, 2a, 3a BtSchG	

Wasserflächen, Flächen für die Wasservirtschaft, den Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

Versicherungsmulde / Wegerückhaltung
 § 9 Abs. 2 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Neben- Zweckbestimmung:

anlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Abgrenzung

- des Maßes der Nutzung innerhalb von Baugebieten

Stellplätze

St

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahmen

Einzelanlage, die dem D Wasserfläche 

Textliche Festsetzungen

- Die Sondergebieten dienen dem Zweck der Forschung, Zubehörf- und Versuchsanrichtungen sowie Gebäude und Nebenanlagen, die der Ergänzung und Unterstützung der Forschungseinrichtungen dienen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- 2 In den Sondergebieten SO 1 und SO 3 ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Sinne des § 10 Nr. 1 Satz 2 nicht zulässig, die das Baulinienmaß von § 10 Abs. 1 Satz 1 nicht überschreitet.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- 3 Die in den Sondergebieten festgesetzte zulässige Höhe der baulichen Anlagen gilt nicht für Schmuck- und Kleingebäude, die aus landschaftsprägenden Gründen oder anderen kulturellen Gründen notwendig sind.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 und § 2 BauNVO
- 4 In den Sondergebieten können für untergeordnete bauliche Ausbauten von der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen ausgenommen werden, wenn die Landesentwicklung und die Landschaft nicht beeinträchtigt werden.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 und § 2 BauNVO
- 5 In den Sondergebiet SO1 dürfen auf Grundlage von §23(3) BauNVO zugelassene bauliche Anlagen und Nebenanlagen in der Größe der zulässigen Grundfläche überschritten werden.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO i.V.m. § 10 Abs. 2 BauNVO
- 6 Die privaten Grünflächen dienen dem Erhalt von Freizeitanlagen, der Anlage von Versammlungsräumen sowie dem Zweck, den Forschungszweck unterstützende Pflanzengemeinschaften insbesondere der Tierhaltung aufzunehmen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO
- 7 Die geohedonischen Flächen der privaten Grünfläche G 1 sind als Reiselandschaft zu gestalten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 8 Der Gehäusplatz der privaten Grünfläche G 3 ist darauf zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die versiegelten Flächen sind als Teichfläche, oder für die Bereiche beidseitig des Teichlaufes eine standortgerechten Landschaftsraum-Saumgestaltung anzulegen und wie die übrigen geohedonischen Flächen als Reiselandschaft zu gestalten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 9 Die private Grünfläche G 3 ist als Grünfläche mit Landschaftsraum-, Baum- und Gehweggruppen zu gestalten. Eine Weidenutzung ist zulässig.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 10 Der vorhandene Gehäusplatz der privaten Grünfläche G 3 ist darauf zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die übrigen Flächen der privaten Grünfläche G 3 sind als Grünfläche mit Landschaftsraum- und mündelstufenähnlichen Grünflächen, SU 1600, zu- bzw. abzugeben.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 11 Fläche M1 Der vorhandene Gehäusplatz ist als Grünfläche mit Landschaftsraum G 1 ist darauf zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 12 Der vorhandene Gehäusplatz der Maßnahmentechnik ist, - exklusive einer beidseitigen Pflanzengemeinschaft entlang des Baulinienmaßes von jeweils 5,0 m, einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 13 Fläche M2 Die Maßnahmentechnik M 2 ist als Vliesfläche zu gestalten und darauf zu erhalten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 14 Fläche M3 Der Uferbereich südlich des Zaunes, - exklusive einer Pflanzengemeinschaft entlang des Zaunes in einer Breite von 0,50 m - ist einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen. Eine Erhaltung von Gehäuszeilen ist zulässig. Die übrigen Flächen sind vollständig als standortgerechten Landschaftsraum-Saumgestaltung anzulegen und wie die übrigen geohedonischen Flächen als Reiselandschaft zu gestalten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 15 Fläche M4 Die versiegelten Flächen rückwärtig der zu erhaltenen Flächen sind vollständig zurückzubauen und als Grünfläche zu gestalten.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauNVO
- 16 Die Maßnahmentechnik ist einer standortangepassten Landschaftsraum-Saumgestaltung anzulegen.
- Rechtsgrundlage: § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 20 und Nr. 25 Buchst. a BauNVO

- [illegible]

Pflanzliste

- | | | | | |
|-----|--|---|---|---|
| 29 | Blume:
<i>Carolinus betula</i>
<i>Prunus excelsior</i>
<i>Quercus robur</i>
<i>Salix alba</i>
<i>Tilia cordata</i> | Hainbuche
Gemeine Esche
Stieleiche
Silberweide
Winter-Linde | | |
| 210 | Blume:
<i>Acer platanoides</i>
<i>Salix intermedia</i> | Silz-Ahorn
Schwache Melbäre | Heckel und Rotherdecker:
Leinwand platane, "Lorensmast"
Malva aquatilis
Salix purpurea Juss.
Salix nemoralis | Boschumgig
Gewöhnliche Malvace
Zweig-Farnweide
Laverde-Weide |
| 217 | Blume:
<i>Carolinus betula</i>
<i>Quercus robur</i>
<i>Salix alba</i>
<i>Ulmus laevis</i> | Hainbuche
Stieleiche
Winter-Linde
Flatter-Ulm | Heckel und Rotherdecker:
Leinwand platane, "Lorensmast"
Malva aquatilis
Salix purpurea Juss.
Salix nemoralis
Pappelweide
Rosa alpinum
Rosa sp.
Spiräee sp. | Boschumgig
Gewöhnliche Malvace
Zweig-Farnweide
Laverde-Weide
Fingerröhre
Alpen-Jahresrose
Rose
Sperstach |
| 218 | Blume:
<i>Carolinus betula</i>
<i>Prunus excelsior</i>
<i>Quercus robur</i> | Hainbuche
Gemeine Esche
Stieleiche | | |

Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 14.02.2006. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abrufen im „Greifwälder Stadtblatt“ am 16.03.2006 erfolgt.

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach örtlicher Bekanntmachung im „Greifwälder Stadtblatt“ am 02.04.2006, durch den am 10.06.2006 durchgeführten

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.08.2004 förmlich unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

6. 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 ausliegen:

Montag	9:00 – 18:00 Uhr
Dienstag	9:00 – 18:00 Uhr
Mittwoch	9:00 – 18:00 Uhr
Donnerstag	9:00 – 18:00 Uhr
Freitag	9:00 – 12:00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsbefristung von jemandem schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fragestellige abgegebene Stellungnahmen bei der Berücksichtigung über die Bebauungsplanung unberücksichtigt bleiben können, am 02.03.2005 im „Greifwälder Stadtblatt“ örtlich bekanntgemacht worden.

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

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 23.01.2006 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der wichtigsten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolge; Regelmäßigkeiten können nicht abgeleitet werden.

Greifswald, den 10.04.2006
gez. Ia, Klein
Vermessungsstelle der
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

8. Die Bürgerschaft hat die förmlich abgelesenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Die Sitzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 24.05.2006 in Kraft getreten.

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.2006 von der Bürgerschaft in Sitzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 20.02.2006 gebilligt.

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 22.05.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Bebauungspläne mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jemandem entzogen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erhalten ist, sind am 24.05.2006 im „Greifwälder Stadtblatt“ örtlich bekanntgemacht worden. Die Bestimmung des § 5 Abs. 2 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (GV LV 4) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. Nr. 20) ist am 24.05.2006 in Kraft getreten.

- Insel Riems -
Gemarkung Riems, Flur 1



Satzung

Maßstab 1 : 1 000

Planunterlage: Flurkarte und Ergänzungen
Stand: Dezember 2005

Maßstab 1 : 1 000

23.01.2006