HANSESTADT GREIFSWALD

Satzung
B-Plan Nr.21
-Grimmer Straße Süd
Ziegelhof-

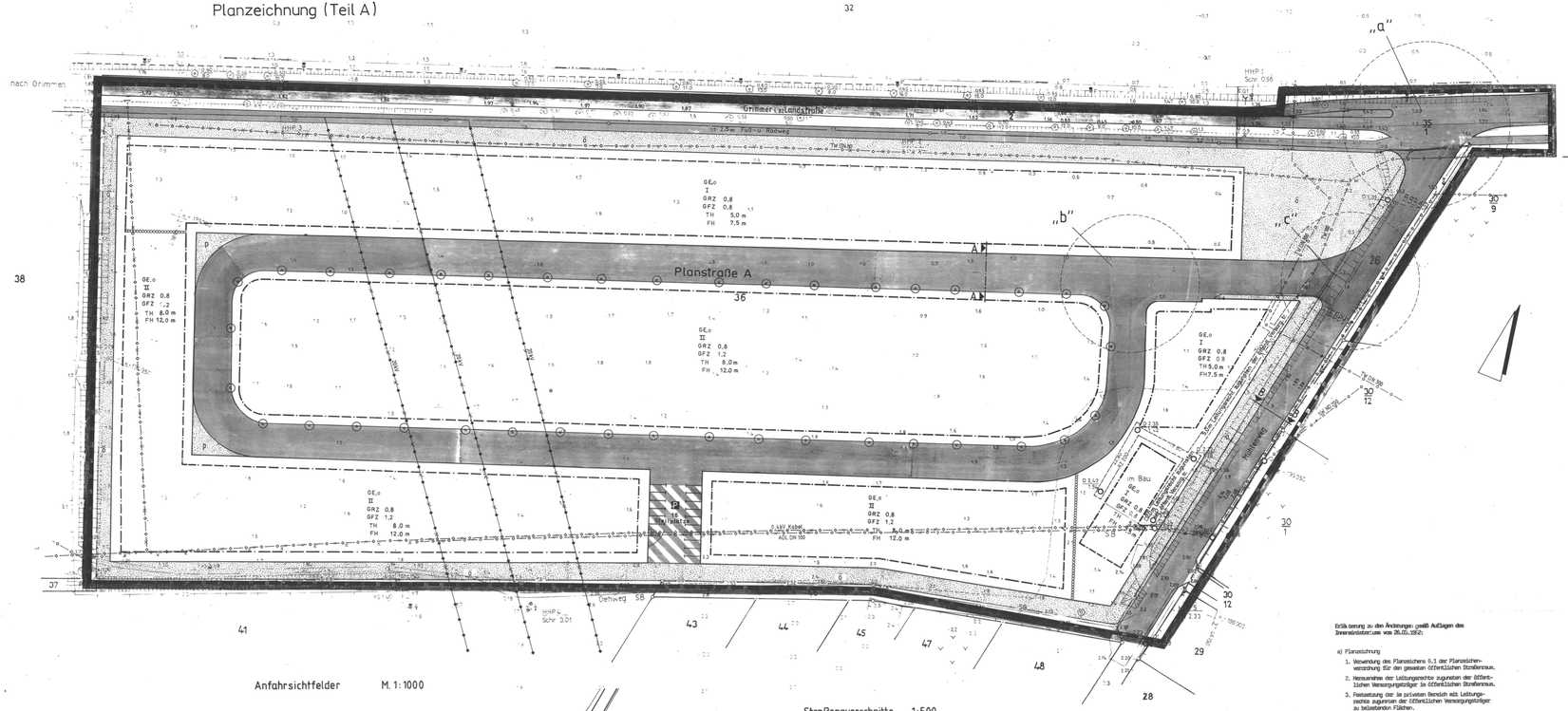
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 93 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft vom .14.11.1991. und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr.21, für das Gebiet: "Grimmer Straße Süd Ziegelhof", bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald den 26.5.93

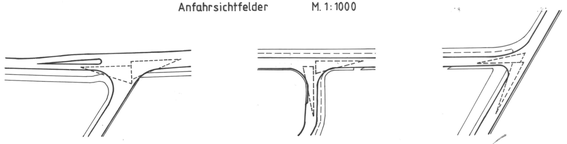
gez. H. Venze
Der Oberbürgermeister

gez. Th. Meyer
Minister der Bürgerschaft

Planzeichnung (Teil A)



Anfahrsichtfelder M. 1:1000



Straßenquerschnitte 1:500

Die Angaben der Liegenschaftsgrenzen wurden aus der Flurkarte M 1:1000 graphisch übernommen!

Hergestellt auf der Grundlage Geodäsie und Kartographie Schwerin Produktionsbereich Stralsund

Erläuterung zu den Änderungen gemäß Auflagen des Bauausschusses vom 26.03.1992:

a) Planzeichnung
1. Verwendung der Planzeichen 6.1 der Planzeichenverordnung für den gesamten öffentlichen Straßenraum.
2. Herausnahme der Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger in öffentlichen Straßenraum.
3. Festsetzung der in privatem Bereich mit Leitungsrechte zugunsten der öffentlichen Versorgungsträger zu belastenden Flächen.
4. Bezeichnung der Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen und Kennzeichnung der zu verlegenden Leitungen.
5. Festsetzung der offenen Bauweise.
6. Auweisung der Anfahrsichtfelder.
7. Auweisung der Straßenquerschnitte.

b) Text
1. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften (vorher als textliche Festsetzungen bzw. textliche Hinweise) und Angaben der Rechtsgrundlage.
2. Ergänzung der Rechtsgrundlage der Satzung.
3. Überarbeitung der Planzeichenerklärung (vor die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind erklärt) und Angabe der Rechtsgrundlage.

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen:

gemäß §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

o Die Grundstücke sind straßenseitig mit mindestens 1,50 m hohen, geschnittenen Hecken einzufassen, wobei standortgerechte Gehölze zu verwenden sind.

Örtliche Bauvorschriften

gemäß §83 Abs.4 BauO

o Blech-Faltwände sind grundsätzlich nicht zulässig.
o Bei der Fassadengestaltung sind grundsätzlich ortstypische Materialien zu verwenden, wie Putz, Klinker, Holz, Stahl, Glas.
o Dächer sollten grundsätzlich als geneigte Dächer ausgebildet werden, in jedem Falle ist aber eine Dachzone deutlich auszubilden, Flachdächer sind möglichst zu begrünen.
o Private Verkehrsflächen sind zu pflastern ggf. unter Verwendung von Rasensteinen.
o Nicht genutzte Flächen sind unversiegelt zu belassen.

Planzeichenerklärung

I. Bestand

Der Bestand ist nach der "Zeichenvorschrift für die Flurkartenwerk und für Risse" in grauer Farbe ausgeführt.

II. Festsetzungen

o Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

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

GE	Gewerbegebiet
GFZ	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß -
TH	Traufhöhe über Gelände
FH	Firsthöhe über Gelände

2. Bauweise, Baugrenze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise
	Baugrenze

3. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

	öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
EP	öffentlicher Parkplatz

4. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdisch
unterirdisch

5. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Grünflächen
ö öffentliche
p private

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Anpflanzung von Bäumen

7. Sonstige
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Leitungsrechte zugunsten des öffentlichen Versorgungsträgers

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

o Planzeichen ohne Normcharakter

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

oberirdisch
unterirdisch
zu verlegende Leitungen

gemäß § 16 Abs.5 Bau NVO

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung

Maßstab 1:500

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 14.11.1991.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ...12.7.91 bis zum 14.8.91 (durch Abdruck in der Ostseepresse am ...6.8.91) erfolgt.

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 18.5.93 Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 6 Abs. 2 BauGB beteiligt worden.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.7.92 durch eine Bekanntmachung auf Beschluß der Bürgerschaft vom 9.12.91 nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durch die öffentliche Bürgerversammlung stattgefunden worden.

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 18.5.93 Der Oberbürgermeister

+ Aufschrift für Brouwerei v. Bauleitplanung

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.8.92 unter Angabe einer Stellungnahmefrist aufgefordert worden.

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 18.5.93 Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 29.1.93 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 29.1.93 Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 18.3.93 bis zum 24.4.93 während folgender Zeiten

Montags 9.00-12.00 Uhr u. 15.00-18.00 Uhr
Dienstags 9.00-12.00 Uhr
Donnerstags 9.00-12.00 Uhr
Freitags 9.00-12.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist mündlich oder schriftlich oder auch zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ... in der Ostseepresse - örtlich üblich bekanntgemacht worden.

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 24.8.93 Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand im ÜLB Please-die-geodätischen-Festpunkten-der-neuen-ALK/ALB-Katasterplanung wurden als richtig bescheinigt.

gez. i.A. Meß
Greifswald, den 11.12.1992 Leiter des Katasteramtes

8. Die Bürgerschaft hat die eingegangenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange am 29.1.93 geprüft. Das Ergebnis ist eingeteilt worden.

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 18.5.93 Der Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung nicht geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage,Stunden) erneut öffentlich ausgelegen.
Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belangen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht worden konnten. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist zu jedermann schriftlich oder zur Niederschrift gebracht gebracht werden können, am ... in ... (Zeitung oder amtliches Veröffentlichungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom... bis zum ... durch Aushang - örtlich üblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am .14.12.1992 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 14.12.1992 gebilligt.

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 14.12.92 Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.5.1992 AZ: 5.1444-10/89-19.34.20121 mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

gez. i.V. Venze
Greifswald, den 4.3.93 Der Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsbeschlossenen Bestandteil der Bürgerschaft vom 9.10.92 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 6.4.1993 bestätigt.
AZ: 5.1444-1012/93-19.34.20121

gez. Dr. Glückner
Greifswald, den 24.5.93 Der Oberbürgermeister

13. Die Genehmigung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

gez. H. Venze
Greifswald, den 24.5.93 Der Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans wurde die Satzung, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sowie die Stellen, die Anregungen und Bedenken vorgebracht worden sind, mit dem Hinweis, daß die Genehmigung und die Erteilung der Genehmigung durch Aushang an der Anschlagtafel am 28.5.93 für 2 Wochen bekanntgemacht worden sind. Die Satzung ist mit Beschluß der Bürgerschaft vom 9.10.92 in Kraft getreten.

gez. H. Venze
Greifswald, den 28.5.93 Der Oberbürgermeister