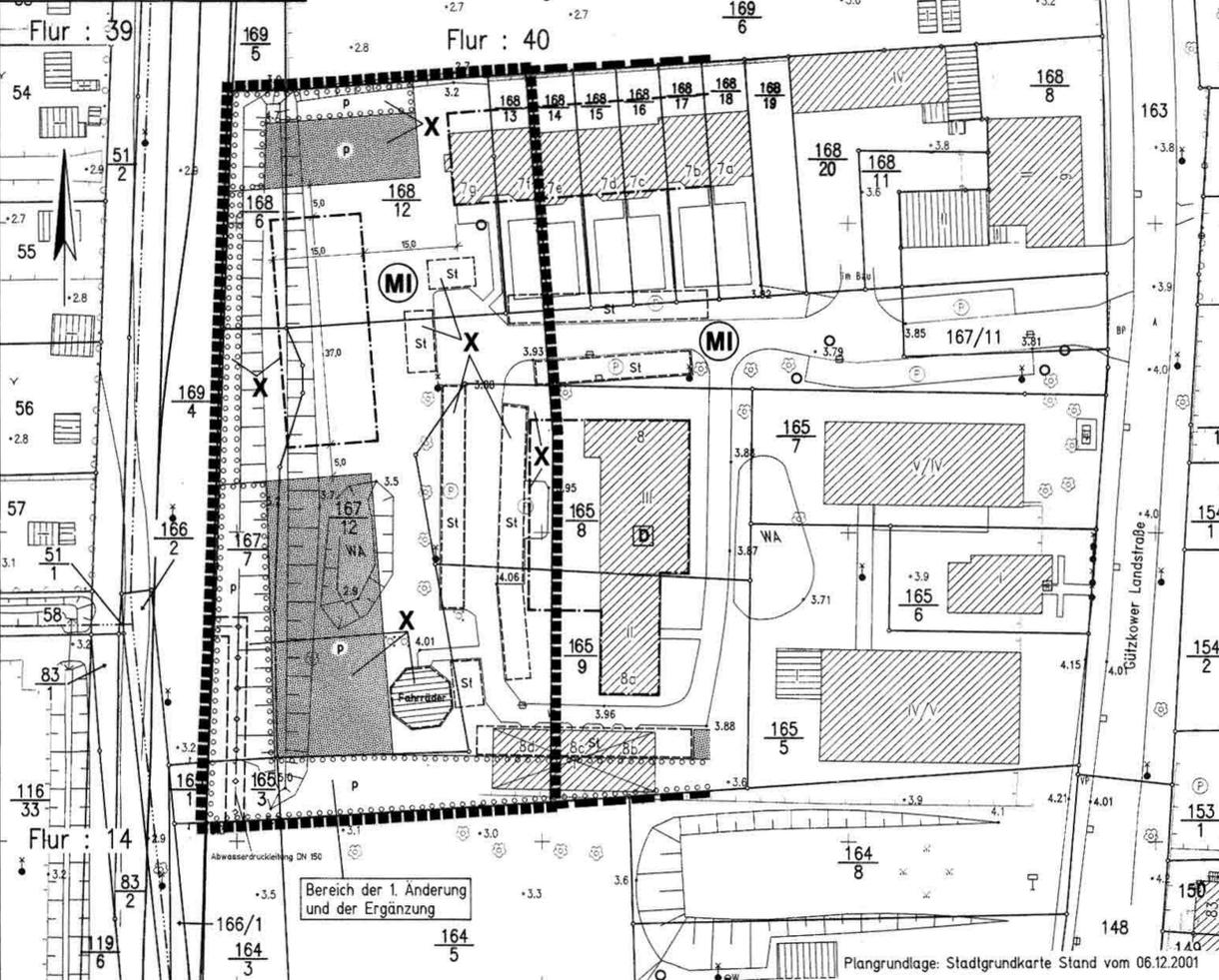


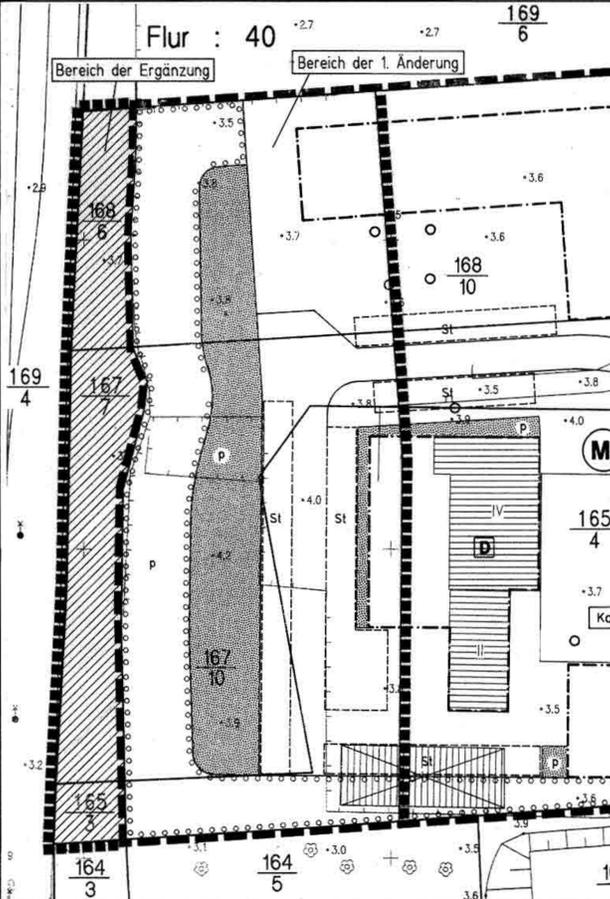
Planzeichnung Teil A

Gemarkung : Greifswald



Auszug aus dem Einfachen B-Plan-Nr. 4 - Speicher Gützkower Landstraße -

Stand: März 2001
vor der Änderung



Planzeichenerklärung
für die Ergänzung und 1. Änderung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - MI Mischgebiet gem. § 6 BauNVO
- Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 - Baugrenze gem. § 23 BauNVO
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - p private Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - p privat
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
 - St Zweckbestimmung: Stellplätze
Fahrräder
 - X Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten des Abwasserwerkes hier: Abwasserdruckleitung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Planzeichen ohne Normcharakter
 - zu beseitigende Gebäude / bauliche Anlagen
 - X Abgrenzung des Bereiches der 1. Änderung
 - X Abgrenzung des Bereiches der Ergänzung
- Nachrichtliche Übernahme
 - X unterirdische Abwasserdruckleitung

Text Teil B

Festsetzungen für den Ergänzungsbereich
(gem. § 9 (1) und (6) BauGB und § 86 LBauO M-V)

1. Zulässige Nutzung in Mischgebieten (MI) (§ 6 i.V.m. § 1 (5) BauNVO)
 - 1.1. Nicht zulässig von den aufgeführten Nutzungen sind:
 - 6. Gartenbaubetriebe
 - 7. Tankstellen und Ausnahmen
 - 1.2. Einzelhandelseinrichtungen dienen der Eigenversorgung des Gebietes und dürfen eine maximale Gesamtverkaufsfäche von 700 m² aufweisen.
2. Stellplätze und Garagen (gem. § 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 (6) BauNVO)
 - 2.1. Stellplätze sind innerhalb der Baugrenzen und der gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Auf diesen Flächen sind auch Carports zulässig.
 - 2.2. Garagen sind nur innerhalb der Baufelder zulässig.
3. Nebenanlagen (gem. § 9 (1) Nr. 2 und 4 und (6) BauGB und § 14 BauNVO)
 - 3.1. Nebenanlagen sind nur innerhalb der Baufelder zulässig.
 - 3.2. Ausnahme sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenlagen, auch außerhalb der unter 3.1. genannten Flächen zulässig, wenn die Denkmale nicht beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energie, wenn sie der Eigenart des Gebietes nicht widersprechen.
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB)
 - 7.1. Anzupflanzen sind standortgerechte orts- und landschaftstypische Laubgehölze (1 Strauch je 5 m² und 1 Baum je 100 m²)
 - Hochstämme: 3x verpflanzt, Stammumfang 12-14 cm
 - Heister: 3x verpflanzt 200-250 cm hoch
 - 7.2. Für die Pflanzgebiete sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher, entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Rotbuche	Fagus sylvatica
Gemeine Esche	Fraxinus excelsior
Stiel-Eiche	Quercus robur
Berg-Ahorn	Acer pseudo-platanus
Feld-Ahorn	Acer campestre
Vogelkirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus
Winter-Linde	Tilia cordata
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Schlehe	Prunus spinosa
Gewöhnliches Pfaffenröschchen	Euonymus europaeus
Hundsrose	Rosa canina
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
9. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V
 - (1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahme-genehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
 - (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geld-buße geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

1. Wenn während der Erarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (Gvbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993 S. 975 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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 Werktagen nach Zugang der Anzeige.
2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahmen vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

Greifswald, den 30.04.2003
gez. König
Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerk

1. Ergänzung und 1. Änderung aufgrund des Bürgerentscheides zur Ergänzung und 1. Änderung der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 - Speicher Gützkower Landstraße - vom ..08.05.2002...
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Ergänzung und 1. Änderung ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am ..05.06.2002... erfolgt.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am ..13.03.2002... durch eine Bürgerversammlung am ..21.03.2002... durchgeführt worden.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..10.06.2002... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat am ..06.05.2002... den Entwurf der Ergänzung und 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
6. Der Entwurf der Ergänzung und 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom ..17.06.2002... bis zum ..02.08.2002... während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

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 mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ..05.06.2002... im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am ..01.07.2002... 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 04.04.2003
gez. i.A. Klein
Vermessungsstelle der
Hansestadt Greifswald
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..17.03.2003... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
9. Die Ergänzung und 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..17.03.2002... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur Ergänzung und 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..17.03.2002... gebilligt.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
10. Die Ergänzung und 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgetriggert.
Hansestadt Greifswald, den 09.04.2003
gez. i.V. Dönig-Poppensieker
Der Oberbürgermeister
11. Der Beschluss über die Ergänzung und 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Ergänzung und 1. Änderung des einfachen Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..23.04.2003... im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich 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 weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Schadensansprüchen (§ 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 über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..23.04.2003... in Kraft getreten.
Hansestadt Greifswald, den 30.04.2003
gez. König
Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I, S. 3762), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom ..17.03.2002... folgende Ergänzung und 1. Änderung der Satzung über den einfachen Bebauungsplan Nr. 4 für das Gebiet - Speicher Gützkower Landstraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2003
gez. König
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD

**Ergänzung und 1. Änderung
Einfacher Bebauungsplan Nr. 4
- Speicher Gützkower Landstraße -**

Gemarkung Greifswald, Flur 40

Satzung M 1 : 500

