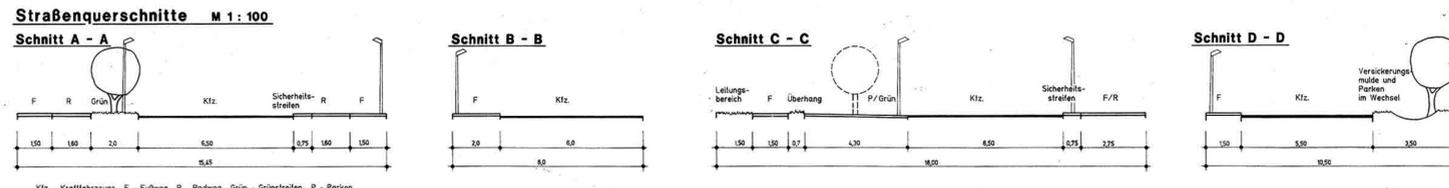


Planzeichnung Teil A



Planzeichenerklärung (PlanZV 90)

I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauVO)
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauVO)
4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs...
5. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, Abs. 6 BauGB)
6. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentorgung und Abwasser-beseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, Abs. 6 BauGB)
7. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
8. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, Abs. 6 BauGB)
9. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
10. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)
11. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)
12. Sonstige Planzeichen

II. Bestandsunterlagen

- vorhandene Gebäude
Flurstücksnummer
Flurstücksgröße
Höhepunkte mit Höhenangabe über NN
vorhandene Straße
vorhandene Bäume

III. Hinweise

- geplante Grundstücksgrenze
Geplanter Fuß-/Radweg innerhalb der Grünfläche
zu entfernende Gebäude
zu entfernende Fernwärmeleitung

Text Teil B

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauVO

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

1. Zulässige Nutzung in den eingeschränkten Gewerbegebieten (GZe) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauVO
Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauVO sind folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 8 Abs. 2 BauVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen:
- Einzelhandelsbetriebe mit sonnenstichrelevanten Warensortimenten
- Lagerflächen (Großhandel), Lagerplätze
- Tankstellen
Gemäß § 1 Abs. 6 und 9 BauVO sind folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 8 Abs. 3 BauVO ausnahmsweise zugelassen werden können, ausgeschlossen:
- Vergnügungstätten mit einer Nutzfläche über 100 m²
Die Einschränkung der Gewerbegebiete erfolgt auf der Festlegung der einzuhaltenden flächenbezogenen Schließleistungsrate (§ 1 Abs. 4 BauVO)

II. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 Abs. 4 BauVO

Abweichende Bauweise (a) im Sinne von offener Bauweise, die Gebäude senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche darf die im Plan Teil A festgesetzte maximale Gebäudelänge nicht überschreiten.

III. Flächen für Versorgungsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen werden in dem privaten und öffentlichen Grünflächen und Planflächen und außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen.

IV. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB

1. Die mit einem Pflanzgebiet umgrenzten Flächen sind mit standortgerechten, einheimischen Laubbäumen, Büschen und Hecken zu bepflanzen. Festgesetzt werden 1 Hochstamm je 200 m², 1 Busch, Heister je 5 m² Fläche.
2. Stellplatzanlagen sind mit einem großkronigen Laubbaum je 5 Einzelfläche zu begrünen.
3. Die öffentlichen Grünflächen sind extensiv zu nutzen.
Für die Pflanzgebiete sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:
4. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft (Flur 14, Flurstücke 12222, 12218, 12217) werden zusätzliche Sammelmaßnahmeleistungen außerhalb der Eingriffsfläche festgesetzt:
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der westlichen und nördlichen Baugrenze parallel zum Graben 25 auf den Flurstücken 11612, 11628 und 12219 und südlich der Königspartie auf dem Flurstück 11616.
- Herstellung einer Umzäunung für eine Ausgleichsfläche am Heilmajberg, damit eine ökologisch erforderliche Beweidung der Flächen erfolgen kann.
Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen bebaubaren gewerblichen Grundstücken, die aus dem Flurstück 12222 neu gebildet werden und der Restfläche des Flurstücks 12217, welche nicht als Parkgebiet gewidmet wird, zugewandt.
Die Abrechnung wird entsprechend der gültigen Kostenentlastungssetzung nach § 135a-135c BauGB der Hansestadt Greifswald erfolgen.

Table with 2 columns: Laubgehölze im öffentlichen Bereich and Laubgehölze im privaten Bereich. Lists various tree species like Acer campestre, Fagus sylvatica, etc.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 86 LBO-M-V

1. Die Außenwände der Gebäude sind in den Materialien Ziegel- oder Putzmauerwerk oder matten (nicht glänzenden) Blechmaterialien zu verkleiden.
2. Es sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 25° zulässig.
3. Bei Bauwerken ohne bauliche Gliederung der Wände, sind diese im Abstand von 10 m vertikal zu gliedern. Empfohlen werden begrenzte Rankgerüste.
4. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe an Geschäfts- und Gewerbebetrieben angebracht werden.
5. Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO-M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBO-M-V abweicht.
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBO-M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahme

1. Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragter des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugewiesen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DStMG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können.
2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DStMG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten.
3. Innerhalb der kenntlich gemachten Flächen, deren Böden erheblich mit unumweltgefährlichen Stoffen belastet sind, sind weitere Untersuchungen, Untersuchungen und Sanierungen erforderlich. Aufgrund der relativ geringen Gefährdung ist eine gewerbliche Nutzung zulässig.

IV. Nachrichtliche Übernahmen

AP Aufnahmepunkte Katasteramt

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 25.11.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang im 'Greifswalder Stadtblatt' am 21.12.1993 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPBG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung im 'Greifswalder Stadtblatt' am 15.03.1996, vom 25.03.1996 bis zum 26.04.1996 durch öffentliche Aushang des Vorentwurfs durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.03.1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft hat am 02.11.2000 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom 11.12.2000 bis zum 26.01.2001 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:
Montag 9:00 - 16:00 Uhr
Dienstag 9:00 - 16:00 Uhr
Mittwoch 9:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag 9:00 - 16:00 Uhr
Freitag 9:00 - 12:00 Uhr
7. Der katastermäßige Bestand am 06.09.2002 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der ortsüblichen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte. Regressansprüche können nicht abgelehnt werden.
8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
9. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 27.03.2006... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 27.03.2006... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 27.03.2006... gebilligt.
11. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit aufgestellt.
12. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.03.2006... im 'Greifswalder Stadtblatt' ortsüblich bekannt gemacht worden.

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 244 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der Landesverordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBO-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 Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 27.03.2006... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 6 für das Gebiet 'Technologiepark' bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den 05.07.2006

gez. König Der Oberbürgermeister

Greifswald, den 22.05.2006

gez. König Der Oberbürgermeister

Greifswald, den 05.07.2006

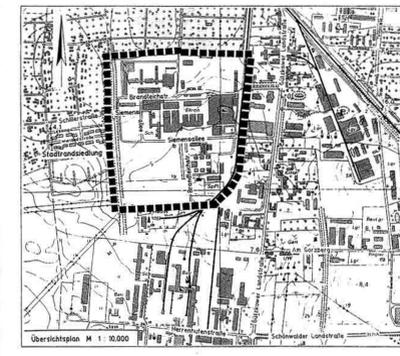
gez. König Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 6 - Technologiepark -

Gemarkung Greifswald, Flur 14 und 39

Satzung M 1 : 1.000



bearbeitet: Rita Dux, Stand: Dezember 2005, Stadtbauamt, Gustaviner Wende 12, 17491 Greifswald