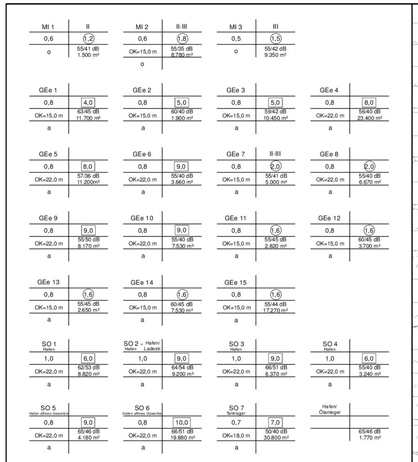
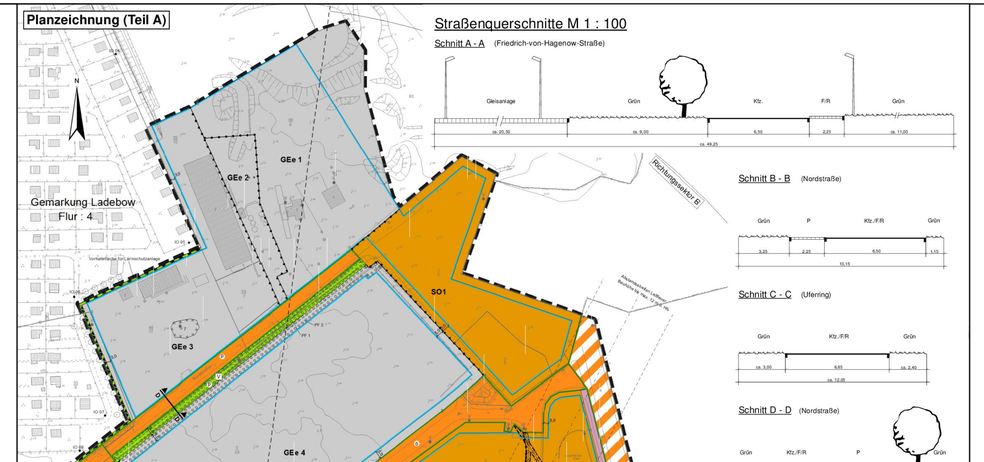


Planzeichnung (Teil A)



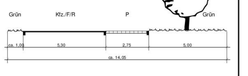
Straßenquerschnitte M 1 : 100

Schnitt A - A (Friedrich-von-Hagenow-Straße)

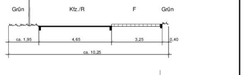
Schnitt B - B (Nordstraße)

Schnitt C - C (Uferring)

Schnitt D - D (Nordstraße)



Schnitt E - E (Thomas-Müntzer-Straße)



Schnitt F - F (Planstraße A,B und C)

Schnitt G - G (Planstraße D)

Kfz. - Kraftfahrzeuge, F - Fußweg, R - Radweg, P - Parken, Grün - Grünstreifen

Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), anzuwenden.

Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 25.09.2013

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Bestand

- vorhandene Gebäude
- 18,0 Höhenangabe in Metern über HN
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- Baum
- Zaun
- Weg / Straße

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 6, 8, 9 und 11 BauNVO)

1.1 Sondergebiete (SO) (i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1.1 Sondergebiete Hafen SO 1 , 2, 3 und 4
Diese Sondergebiete dienen der spezifischen Funktion des Güterumschlags. Zulässig sind technische Anlagen für den Hafenumschlag und die Lagerung von Umschlaggütern.
1.1.2 Sondergebiete Hafen affines Gewerbe SO 5 und 6
Diese Sondergebiete dienen hafengebundenen Gewerbebetrieben zur Verarbeitung, Produktion und zum Umschlag von Gütern. Zulässig sind Einrichtungen, Anlagen und Betriebe mit Güterumschlag im Zusammenhang mit Wasser- und Schienen- und Straße.
1.1.3 Sondergebiet Tankstelle SO 7
Dieses Sondergebiet dient der speziellen Funktion des Tankwagens.
Zulässig sind das Tankwagen einschließlich der technischen Anlagen für den Umschlag und die Lagerung von flüssigen Mineralölen.

1.2 Gewerbegebiete (GE) mit Nutzungsbeschränkungen (i.V.m. § 8 BauNVO)
1.2.1 Gem.§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, die allgemein zulässig sind hinsichtlich der Einzelhandelsbetriebe eingeschränkt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit maximal 200 m² Verkaufsfläche, die mit einem im produzierenden oder verarbeitenden Handwerk oder Gewerbe, ausschließlich, mit nicht innerstadtrelevanten Sortimenten.

1.3 Mischgebiete (MI) mit Nutzungsbeschränkungen (i.V.m. § 6 BauNVO)
1.3.1 Gem.§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten, die allgemein und ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen.
1.3.2 Gem.§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die allgemein zulässig sind, hinsichtlich Verkaufsfläche und Sortiment eingeschränkt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit maximal 400 m² Verkaufsfläche ausschließlich mit nicht innerstadtrelevanten Sortimenten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

(1,2) Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
4,0 Baumassenzahl (BMZ)
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
II-III Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
OK<15,0 m Oberkante, Höhe baulicher Anlagen in Metern über Oberkante Straßenverkehrsfläche als Höchstmaß - maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu den Grundstücken
55/40 dB 1.700 m² Emissionskontingent (L_{EK} nach DIN 45691) in dB (Tagwert 6.00-22.00 Uhr / Nachtwert 22.00-6.00 Uhr) je Fläche in m²

3. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

o offene Bauweise
a abweichende Bauweise
Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:
- P öffentliche Parkfläche
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- F+R Fuß- und Radweg
- H Hafen-Ladestraße
- Ü Hafen/ Überlieger
- ö öffentlich
- p privat
- Bahnanlagen

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Versorgungsflächen

Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
- Elektrizität

6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- G private Grünfläche
- SO öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung:
- V Verkehrsgrün
- Ö Abstandsgrün / Begleitgrün

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzflächen)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

8. Sonstige Planzeichen

- Mit Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der Versorgungsträger
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung von Baugebieten und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- Abbruch vorhandener Gebäude
- umzuverlegende Leitung
- Poller

III. Nachrichtliche Übernahmen

- unterirdische Leitung
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zweckbestimmung:
Flächen für den Hochwasserschutz, Deich (gem. Planfeststellungsverfahren zum Sturmflutschutz Greifswald)

- HQ 26 Immissionsort mit Nummer
- Leitwerwachse
- NHP Nivellementpunkt (NivPt)

IV. Kennzeichnungen

- G Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und 6 BauGB)
- Altlastenfläche

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO und LBauO M-V

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiete (SO) (i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
1.1.1 Sondergebiete Hafen SO 1 , 2, 3 und 4
Diese Sondergebiete dienen der spezifischen Funktion des Güterumschlags. Zulässig sind technische Anlagen für den Hafenumschlag und die Lagerung von Umschlaggütern.
1.1.2 Sondergebiete Hafen affines Gewerbe SO 5 und 6
Diese Sondergebiete dienen hafengebundenen Gewerbebetrieben zur Verarbeitung, Produktion und zum Umschlag von Gütern. Zulässig sind Einrichtungen, Anlagen und Betriebe mit Güterumschlag im Zusammenhang mit Wasser- und Schienen- und Straße.
1.1.3 Sondergebiet Tankstelle SO 7
Dieses Sondergebiet dient der speziellen Funktion des Tankwagens.
Zulässig sind das Tankwagen einschließlich der technischen Anlagen für den Umschlag und die Lagerung von flüssigen Mineralölen.

1.2 Gewerbegebiete (GE) mit Nutzungsbeschränkungen (i.V.m. § 8 BauNVO)
1.2.1 Gem.§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Gewerbebetriebe aller Art, die allgemein zulässig sind hinsichtlich der Einzelhandelsbetriebe eingeschränkt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit maximal 200 m² Verkaufsfläche, die mit einem im produzierenden oder verarbeitenden Handwerk oder Gewerbe, ausschließlich, mit nicht innerstadtrelevanten Sortimenten.

1.3 Mischgebiete (MI) mit Nutzungsbeschränkungen (i.V.m. § 6 BauNVO)
1.3.1 Gem.§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Vergnügungsstätten, die allgemein und ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen.
1.3.2 Gem.§§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe, die allgemein zulässig sind, hinsichtlich Verkaufsfläche und Sortiment eingeschränkt. Zulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit maximal 400 m² Verkaufsfläche ausschließlich mit nicht innerstadtrelevanten Sortimenten.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für einige Baugebiete ist eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO, in der Form festgesetzt, dass auch für Baulängen von mehr als 50,0 m die Grenzabstände der offenen Bauweise gelten.

3. Flächen für den Hochwasserschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, 17 und Abs. 3 und 6 BauGB)

Die GE 1, 2 und teilweise GE 3 sowie das SO 1 c.h. alle Bauflächen unter 3,10 m über HN, befinden sich im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswader Boddens. In diesen Bereichen sind alle Gebäude und Nebenanlagen hochwassersicher und standsicher zu gründen. Gebäude für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen, sind mit einem hochwassersicheren Aufenthaltsraum auszustatten.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 i.V.m. § 1a BauGB)

Maßnahmefläche 1 und 2
Die privaten Grünflächen sind einer natürlichen Vegetationsentwicklung zu überlassen.

Maßnahme 3
Baufeldfreimachung einschließlich Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Brutsaison von Vögeln (Ausschlusszeitraum 01.03. bis 31.07., bei Rodung von Gebüschen bis 30.09.) zulässig.

Maßnahme 4
Der Baubegrün von Baumaßnahmen im Bereich SO 5 und SO 6 sollte außerhalb der Brutzeit des Flussregenpfeifers (Ausschlusszeit 15.03. bis 31.07.) erfolgen. Während der Brutzeit sind die Arbeiten kontinuierlich fortzuführen. Bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit des Flussregenpfeifers muss vor Baubeginn eine Negativbestätigung durch eine fachlich befähigte Person erfolgen. Bei einem Brutvorkommen müssen die Bauarbeiten erst im Anschluss an die Brutzeit begonnen werden.

Maßnahme 5
Bei Baumaßnahmen auf Brachflächen im Zeitraum Juni bis August ist eine Kontrolle auf das Vorhandensein möglicher Individuen des Nachtkerzenschwärmers vorzunehmen. Bei Funden von Raupen sind diese abzusammeln und auf gleiche Wirtspflanzen in nicht betroffene Bereiche umzusetzen.

Maßnahme 6
Auf den Verkehrsgrünflächen entlang der Thomas-Müntzer-Straße sind mindestens 8 Bäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Die privaten Straßenverkehrsflächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsunternehmen belastet.

6. Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (LImschutzG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den in Grenze und Fläche zeichnerisch festgesetzten Baugebieten sind nur solche Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche die nachfolgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 tags (06.00 bis 22.00 Uhr) und nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) nicht überschreiten.

Gewerbegebiet (GE)	Flächengröße	Emissionskontingent	
Sondergebiet (SO)	A	$L_{EK,Tage}$	$L_{EK,nachts}$
Mischgebiet (MI)	[m²]	[dB]	[dB]
GE01	11.700	63	45
GE02	1.900	60	40
GE03	10.450	59	42
GE04	23.400	56	40
GE05	11.200	57	36
GE06	3.660	55	40
GE07	5.000	55	41
GE08	6.670	55	40
GE09	8.170	55	50
GE10	7.530	55	40
GE11	2.820	55	45
GE12	3.700	60	45
GE13	2.650	55	45
GE14	7.530	60	45
GE15	17.270	55	44
SO01	8.820	62	53
SO02 einschl. Hafen/Ladestraße	9.200	64	54
SO03	6.370	66	51
SO04	3.240	55	40
SO05	4.180	65	46
SO06	19.880	66	51
SO07	30.800	50	40
MI01	1.500	55	41
MI02	8.780	55	35
MI03	9.350	55	42
Hafen/Überlieger	1.770	65	46

Für die im Bebauungsplan dargestellten Richtungssektoren A und B erhöht sich das Emissionskontingent $L_{EK,k}$ tags und nachts, um folgende Zusatzkontingente:

Richtungssektor	Richtung	Zusatzkontingent	
(RS)		$L_{EK,zusatz,k}$	$L_{EK,zusatz,k}$
		[dB]	[dB]
A	255° bis 315°	+ 5	+ 5
B	0° bis 80°	+ 5	+ 5

Der Koordinatenursprung für die beiden Richtungssektoren A und B befindet in Gauss-Krüger Koordinaten (Bezug: Deutsches Hauptdreiecksnetz DHDN/Bessel):
Rechts: 4594537
Hoch: 5997948
Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691 Abschnitt 5 (DIN 45691, Geräuschkontingentierung, Dezember 2006).

7. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

7.1 Auf Teilen der nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugebiete sind Gehölz- , Rasen- und oder sonstige Pflanzungen unter Nutzung der Pflanzlisten (PF) PF 2, PF 5, PF 6, PF 7, PF 8, PF 9, PF 10 zulässig.
7.2 Auf den Verkehrs- und Verkehrsgrünflächen sind Bäume gemäß Pflanzliste 1 wie folgt zu pflanzen:
7.2.1 je 5 Laubbäume auf der Verkehrsfläche Planstraße A, B und C.
7.2.2 mindestens 6 Laubbäume an der Friedrich-von-Hagenow-Straße auf den Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün unter Beachtung der unterirdischen Leitungen und
7.2.3 mindestens 7 Laubbäume im Bereich der PF 1.
7.3 Auf der PF 3, PF 4, PF 8 und PF 9 sind Bäume zu pflanzen.
7.4 Im PF 11 sind vorhandene Gehölzanpflanzungen anzulegen.
7.5 Im PF 12 sind vorhandene sind zu integrieren.
7.6 Im PF 9 kann für eine Zufahrt/Zugang die Pflanzungen auf einer Länge von maximal 10,00 m unterbrochen werden.
7.7 Der durch Planzeichnung festgesetzte Gehölzstand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
7.8 Für die Pflanzgebiete sind laubabwerfende Bäume (Stu. 18-20 cm, 3xverpf., mit DB), Heister (2xverpf. Heister ab 5-6 cm Umfang, H-100-125 oder 125-150, Sträucher (2xverpf., im Container) und bodendeckende Gehölze (Büsche, 2xverpf. mit Topfballen) entsprechend nachfolgender Listen zu verwenden:

Pflanzliste 1 - Bäume
Acer platanoides - Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn
Betula pendula - Sand-Birke
Sorbus aucuparia - Eberesche
Quercus robur - Stiel-Eiche

Pflanzliste 2 - Bodendeckende Gehölze
Lonicera pileata - Heckenkirsche
Potentilla caprc. - Fingerstrauch
Rosa canina - Hunds-Rose
Salix cinerea/rotta - Lavendel-Weide
Spiraea spec. - Spierstrauch
Symphoricarpos x chenaultii - Bastardschneebeere

Pflanzliste 3 - Heister
Acer campestre - Feld-Ahorn
Alnus glutinosa - Schwarz-Erle

Pflanzliste 4 - Sträucher
Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Haselnuß
Ligustrum vulgare - Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum - Gewöhnliche Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Echter Kreuzdorn
Viburnum opulus - Gewöhnlicher Schneeball

8. Höhenlage (§ 9 Abs. 3 und Abs. 6 BauGB)

8.1 Höhe baulicher Anlagen
Die festgesetzte Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß bezieht sich auf die angrenzende Verkehrsfläche. Maßgeblich ist die Höhe der Straße rechtwinklig zu dem Grundstück.
Ausnahmen sind für Betriebseinrichtungen, die entsprechend den technischen Anforderungen oberhalb der Gebäudehöhe (mit Nutzungsarten, Ausnahmen, Überschreitungen, sowie für Anlagen und Einrichtungen, die nicht Gebäude sind, wie z.B. Kamine, Lüftungsanlagen, Antennen, Photovoltaikanlagen, die zur Fläche, die 1 % der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. 5% der Gebäudes nicht überschreiten, jedoch maximal bis zu einer Höhe von 25 m über der angrenzenden Verkehrsfläche zulässig. Bevorzugt sind diese Dreirichtungen nicht zur Dänischen Wiek in Richtung Osten sondern in Richtung Westen vorzusehen.
8.2 Höhe baulicher Anlagen im Bereich der Leitwerwachse
Das vorhandene Leitfeuer zur Ansteuerung des Hafens erfordert beidseitig der Leitfeuerachse einen 25 m breiten Abstandsstreifen, der mit baulichen Anlagen bis einer Höhe von 12 m über HN bebaut werden darf.

9. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen zur Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Kommunikationseinrichtungen und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen, sind innerhalb der Baugebiete und – soweit ohne Beeinträchtigungen ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich – innerhalb der festgesetzten Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig.

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

1. Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Traufe an Geschäfts- und Gewerbebauten angebracht werden. Flächenhafte Leuchtelemente und blinkende Lichtwerbung sind unzulässig.

2. Die Außenhülle der Gebäude sind in den Materialien Ziegel- oder Putzmauerwerk oder mattem Blech zu verkleiden. Kombinationen mit Stahl, Glas und Holz sind zulässig.

3. Die Fassaden und Dachflächen sind aus reflektorfreien Materialien herzustellen.

4. Die Fassade/ Außenhaut baulicher Anlagen ab einer Höhe von 15 m über Oberkante Straßenverkehrsfläche sind zur Minderung des Eingriffs in das Landschaftsbild, in der gesamten Bauhöhe Landschaftsbild angepasst farblich in Grau-, Grün- oder Blautönen zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 11.11.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt" am 14.12.1993 erfolgt.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt" am 01.03.1994, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 09.03.1994 bis zum 15.04.1994 durchgeführt worden.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 09.03.1994 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf die vorhandene Umweltsituation für eine ggf. im Bebauungsplanverfahren durchzuführende Umweltverträglichkeitsprüfung gebeten worden.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 08.10.1994 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 17.11.1994 bis zum 23.12.1994 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 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 bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 08.11.1994 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am „25.09.2013... wird als richtig dargestellt bezeichnet. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 19.02.2014 — gez. A. Mann, Katster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit vom 24.01.2013 bis zum 27.02.2013 während folgender Zeiten gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 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 bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 16.01.2013 im Internet der Universitäts- und Hansestadt Greifswald (http://www.greifswald.de/ortsrecht.html) ortsüblich bekanntgemacht worden.

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

9. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am „19.02.2014.... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am „19.02.2014.... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom „19.02.2014.... gebilligt.

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 11.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

12. 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 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am „23.04.2014.... im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des „23.04.2014.... in Kraft getreten.

Greifswald, den 29.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2011 (GVOBl. M-V S. 323), und nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom „19.02.2014.. folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet - Hafen Ladebow -**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den 29.04.2014 — gez. König, Der Oberbürgermeister

5. Ordnungswidrigkeiten für Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V
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 Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den baurechtsgerechten Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
Diese Ordnungswidrigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Kennzeichnungen

Hochwasser
Das Plangebiet liegt teilweise (siehe Festsetzung Nr. 3) im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Bodens. Der Bemessungshochwasserstand gemäß Regionalem Küstenschutz Mecklenburg Vorpommern liegt bei 3,20 m über NHN (das entspricht der Höhenlage von 3,10 m über HN). In dem hochwassergefährdeten Bereich sollte keine Lagerung von wassergefährdenden Stoffen erfolgen.

Altlasten
Gemäß § 9 Abs. 5 BauGB sind im Teil A Flächen gekennzeichnet, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kontaminationen sind in Abhängigkeit von der weiteren Nutzung des Grundstücks zu beseitigen. Die Altlastenflächen sind mit folgender Nummer gekennzeichnet:
1. ehemalige Tankstelle
2. Leichtflüssigkeitsabscheider
3. ehemaliger Fasslagerplatz
4. ehemaliger Tankstelle
5. Soll-Teich
6. ehemaliger Lockschuppen
7. Betondeckenwerk
8. Rohrleitung Fasselsche
9. Kalanlage (nördlicher Abschnitt)
Die Sanierung der Altlasten ist vom Grundstückseigentümer sicher zu stellen und ist zwingend fachtechnisch zu begleiten. In Fälle künftiger Erdarbeiten wird Boden als gefährlicher Abfall anfallen. Die Genehmigung der Bebauung erfolgt erst nach Beseitigung und Abschluss der Altlastensanierung.

Für die Altlast Nr. 5, Soll-Teich ist eine kurzfristige Berdürnung zu veranlassen; der Grundstückseigentümer ist dazu aufzufordern.

IV. Nachrichtliche Übernahme

Leitfeuerachse