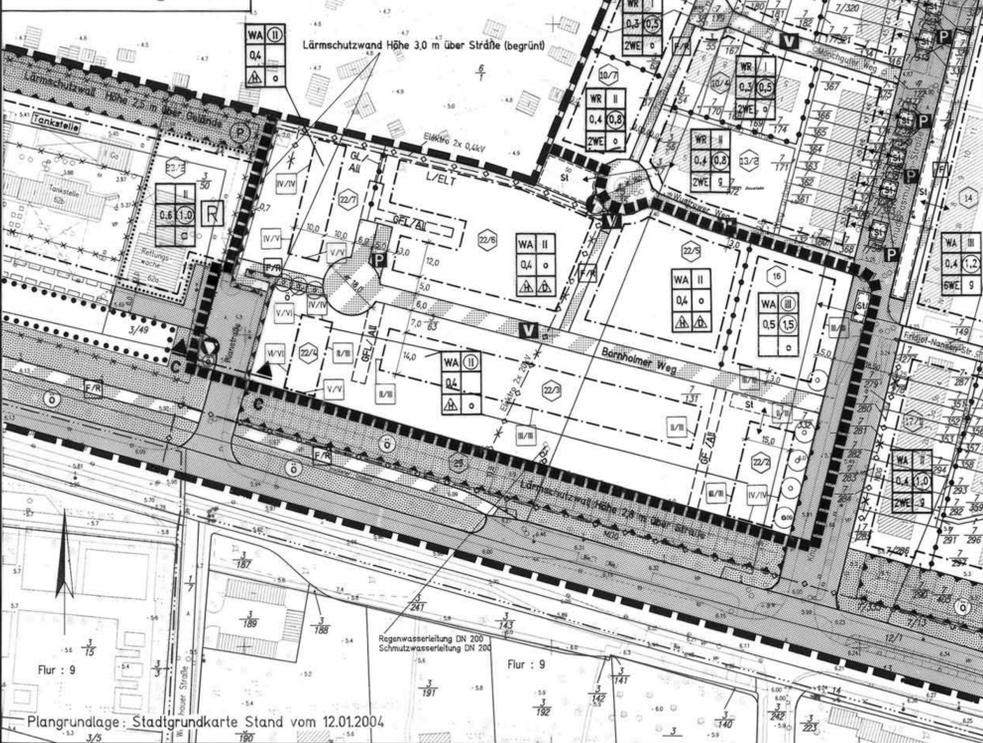
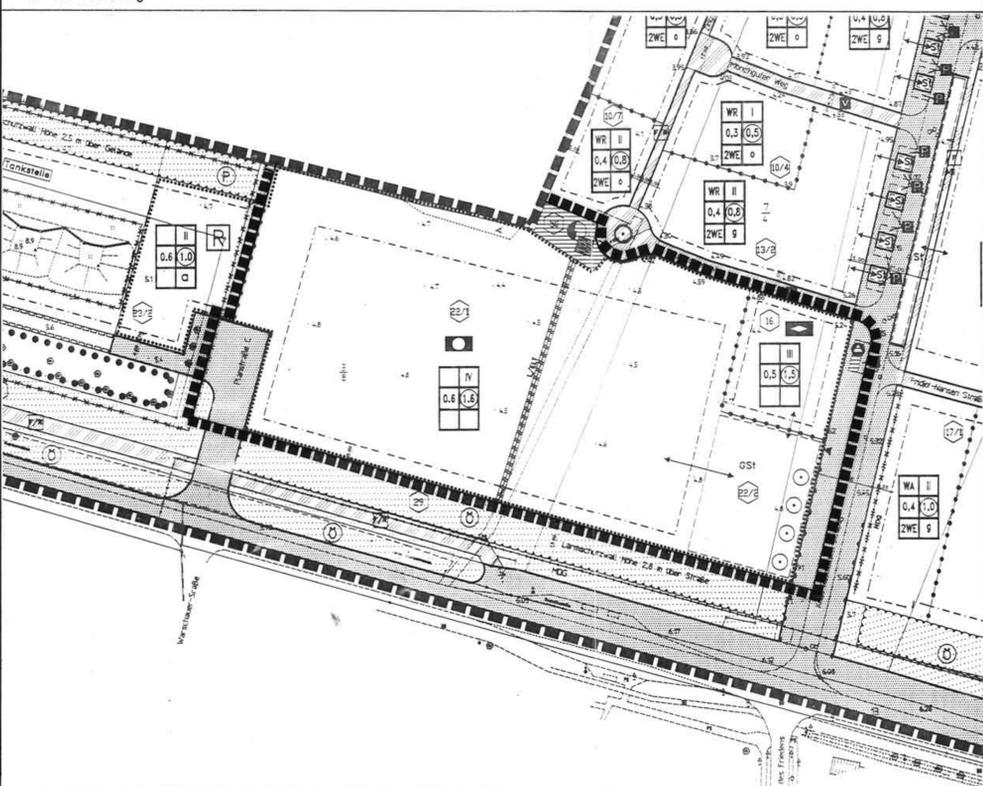


Planzeichnung Teil A



Auszug aus dem B-Plan-Nr. 23 - Ostseeviertel-Ryckseite - Satzung 3. Änderung

Stand : September 2005 vor der Änderung



Planzeichenerklärung (Erklärung der Planzeichen im Änderungsbereich)

- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete
- Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl
 - 1,5 Geschossflächenzahl als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, §522 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - o nur Hausgruppen zulässig
 - o nur Doppelhäuser zulässig
 - o Baugrenzen
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB)
- o Flächen für den Gemeinbedarf
 - o Öffentliche Verwaltung
 - o Kirche/ Soziale Einrichtung
 - o Rettungswache
- Verkehrsräume (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- o Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie
 - o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - o Verkehrsberuhigter Bereich
 - o Öffentliche Parkfläche
 - o Fuß- und Radweg
 - o Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr. 12 und 14 und Abs.6 BauGB)
- o Versorgungsfläche
 - o Zweckbestimmung:
 - o Elektrizität
 - o Wertstoffcontainer
- Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- o öffentliche Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB)
- o Anpflanzen von Bäumen - Spitzahorn
- Sonstige Planzeichen
- o Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
 - o Zweckbestimmung:
 - o St Stellplätze
 - o Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Nr.6 BauGB)
 - o GF/All Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsunternehmen
 - o GF/All Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - o L/ELT Leitungsrecht Elektrokabel
 - o Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
 - o Lärmschutzanlage
 - o III/IV Lärmpegelbereich für das Erdgeschoss/ Lärmpegelbereich ab dem Obergeschoss
 - o Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs.7 BauGB)
 - o Abgrenzung des Änderungsbereiches
 - o Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (§1 Abs.4 und §16 Abs.5 BauNVO)
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung
- o Ordnungsnummern der Teilflächen
 - o zu beseitigende Anlagen
 - o Zuordnung von Stellplätzen
- Nachrichtliche Übernahmen
- o unterirdische Ver-/ Entsorgungsleitung

Text Teil B

Textliche Festsetzungen

Die Festsetzung Nr. 2 ist wie folgt zu ändern:

Die bisherige Festsetzung erhält die Ordnungsnummer 2.1.
In der Festsetzung Nr. 2.1, ist die Teilfläche 22/1 zu streichen.

Zusätzlich ist die Festsetzung Nr. 2.2 aufzunehmen.
2.2 Auf den Teilflächen 16, 22/2, 22/3, 22/4 und 22/7 sind in der Planzeichnung Teil A an den Baugrenzen Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gesondert für das Erdgeschoss und ab dem Obergeschoss dargestellt.
Die Gebäudeseiten und Dachflächen, die diesen Baugrenzen zugewandt sind, von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind mit dem entsprechenden, in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten, resultierenden bewerteten Schalldämmmaß des dargestellten Lärmpegelbereiches zu realisieren.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R'w, res in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster, die einen Beurteilungspegel nachts > 50 dB(A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen. Die Lüftung ist so auszugestalten, dass die Luftwechselrate von 20 m³ pro Person / Stunde gewährleistet wird.

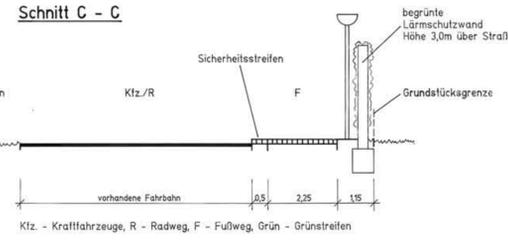
Damit hat die Festsetzung Nr. 2 folgenden Wortlaut:

- Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB
- Auf den Teilflächen 17 bis 19 und 21 sind an den der „Wolgaster Straße“ zugewandten Gebäudesseiten ab dem ersten Obergeschoss bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an Außenwänden, Dächern, Türen und Fenstern entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 auszuführen. Auf der Teilfläche 21 ist die westlich der „R. Amundsens-Straße“ gelegene Baukörperseite bereits ab dem Erdgeschoss mit o.g. passiven Lärmschutz auszuführen.
- Auf den Teilflächen 16, 22/2, 22/3, 22/4 und 22/7 sind in der Planzeichnung Teil A an den Baugrenzen Lärmpegelbereiche gem. DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) gesondert für das Erdgeschoss und ab dem Obergeschoss dargestellt.
Die Gebäudesseiten und Dachflächen, die diesen Baugrenzen zugewandt sind, von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen sind mit dem entsprechenden, in der nachfolgenden Tabelle aufgeführten, resultierenden bewerteten Schalldämmmaß des dargestellten Lärmpegelbereiches zu realisieren.

Lärmpegelbereich	maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	erforderliches resultierendes Schalldämmmaß des Außenbauteils R'w, res in dB	
		Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
II	56 - 60	30	30
III	61 - 65	35	30
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40
VI	76 - 80	50	45

Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster, die einen Beurteilungspegel nachts > 50 dB(A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen. Die Lüftung ist so auszugestalten, dass die Luftwechselrate von 20 m³ pro Person / Stunde gewährleistet wird.

Straßenquerschnitt M 1 : 100



Verfahrensvermerk

4. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 07.07.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 30.07.2003 erfolgt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 20.08.2003 durch eine Bürgerversammlung am 27.08.2003 durchgeführt worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.09.2003 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 03.05.2004 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom 14.06.2004 bis zum 30.07.2004 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:
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 Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 02.06.2004 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
Nach der öffentlichen Auslegung wurde das vereinfachte Verfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 und § 4 Abs. 4 Satz 1 i. V. m. § 13 Nr. 3 BauGB durchgeführt.
Nach dem vereinfachten Verfahren wurde erneut das vereinfachte Verfahren nach §§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 15.09.2005 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 30.01.2006
gez. I.A. Klein
Vermessungsstelle der Hansestadt Greifswald
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 4. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 19.12.2005 gebilligt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Hansestadt Greifswald, den 02.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Der Beschluss zur Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 15.02.2006 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung vom 06. Juni 2004 (GVVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden.
Die Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 15.02.2006 in Kraft getreten.
Hansestadt Greifswald, den 27.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Greifswald
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Mai 1998 (GVVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2002 (GVVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom 19.12.2005 folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 23 für das Gebiet „Ostseeviertel Ryckseite“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hansestadt Greifswald, den 27.02.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD

4. Änderung Bebauungsplan Nr. 23 - Ostseeviertel - Ryckseite -

Gemarkung Greifswald, Flur 9 und Gemarkung Eldena, Flur 3

Satzung M 1 : 1.000

