

WR	II
0,35	DN 25-48°
o/△	FH 9,00
	EFH 0,40

Text Teil B
Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Zulässige Nutzungen in den reinen Wohngebieten (WR) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO
 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind alle Arten von Nutzungen, die gemäß § 3 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, ausgeschlossen.
- Nebenanlagen § 14 BauNVO
 Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig. Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.
- Flächen für Garagen/Carports und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
 Garagen und Carports dürfen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Stellplätze dürfen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen angelegt werden.
- Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist als verkehrsberuhigte Mischfläche (Fahrzeuge und Fußgänger) auszubauen.
- Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
 Für den mit Lärmpegelbereich III und IV gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die jeweilige Gebäudeseite gemäß DIN 4109 - Schalldchutz im Hochbau -, gesondert nach Einschrieb im Plan (Teil A) die an den Baugrenzen aufgeführten Lärmpegelbereiche, zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (Rw, res) von 35 dB für die Außenbauteile im Lärmpegelbereich III und von 40 dB im Lärmpegelbereich IV.
 Besitzer Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster, die einen Beurteilungspegel von nachts 45 dB(A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³ pro Person/Stunde gewährleistet.
- Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
 Entlang der Planstraße A ist die Baumreihe (Birken) dauerhaft zu erhalten. Die zwei gekennzeichneten Einzelbäume (Birken) an der nördlichen Planbegrenze sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten. Die öffentliche Grünfläche ist extensiv anzulegen.
- Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1(a) BauGB
 Zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft werden Sammelausgleichsmaßnahmen auf städtischen Grundstücken außerhalb des Bebauungsgebietes festgesetzt:
 - Auf den Flurstücken 4, 22 und 14/3 der Flur 18 sind aufgelockerte bis zu 10 m breite Schutzpflanzungen anzulegen. Die einzelnen Hecken sind mit zweimal verpflanzten Sträuchern und einer Pflanzdichte von 1 Großstrauch je 3 m² und 2 Mittelsträuchern je 1 m² anzulegen. Zusätzlich sind Baumgruppen mit hochstämmigen, laubwerfenden Bäumen mit einem Stammumfang von 12-14 cm anzupflanzen.
 - Erweiterung eines Stillewassers auf dem Flurstück 1/5 der Flur 18 (am Brandteichgraben).
 Die Sammelausgleichsmaßnahmen werden zu 75 % den geplanten Baumaßnahmen im WR und zu 25 % den geplanten Erschließungsanlagen zugeordnet. Die Abrechnung wird entsprechend der gültigen Kostenerstattungsatzung der Hansestadt Greifswald nach § 135 a - 135 c BauGB erfolgen.
 Für die Pflanzgebote sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher, entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Laubgehölze im öffentlichen Bereich	Laubgehölze im privaten Bereich
<ul style="list-style-type: none"> Acer campestre - Feld-Ahorn Acer platanoides - Spitz-Ahorn Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn Alnus glutinosa - Schwarz-Erle Betula pendula - Weiß-Birke Cornus mas - Kornelkirsche Cornus sanguinea - Blutroter Hartriegel Crataegus monogyna - Eingriffener Weißdorn Molus sylvestris - Wildapfel Prunus avium - Vogel-Kirsche Prunus padus - Trauben-Kirsche Prunus spinosa - Schwarzdorn Rosa canina - Hunds-Rose Salix alba - Silber-Weide Salix viminalis - Korb-Weide Sambucus nigra - Schwarzer Holunder Sorbus aucuparia - Eberesche Sorbus intermedia - Schwedische Mehlbeere 	<ul style="list-style-type: none"> 1. Obstgehölze Juglans regia - Walnuß Malus in Sorten - Apfel Prunus in Sorten - Pflaumen Prunus in Sorten - Kirschen Pyrus in Sorten - Birnen 2. Laub- und Ziergehölze Acer in Sorten - Ahorn Aesculus x carnea "Briotii" - Scharlach-Roßkastanie Betula pendula - Weiß-Birke Crataegus laevigata - Echter Roldorn "Paul's Scarlet" - Zier-Apfel Malus in Sorten - Zier-Pflaumen Prunus in Sorten - Zier-Kirschen Prunus in Sorten - Mandelblümchen Pyrus in Sorten - Birnen Geschnittene Hecken Acer campestre - Feld-Ahorn Berberis in Sorten - Berberitze in Sorten Corpinus betulus - Hainbuche Ligustrum vulgare - Liguster

Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

- I. Bestand**
- vorhandene Gebäude
 - Höhenangabe in Meter bezogen auf HN
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Baum
 - Zaun
 - Weg/ Straße

- II. Festsetzungen**
- Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §3 BauNVO)
 Reine Wohngebiete
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
 0,35 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 FH 9,00 Firsthöhe
 EFH 0,40 Erdgeschossfußbodenhöhe
 Höhe baulicher Anlagen in m über Oberkante Erschließungsanlage als Höchstmaß
 maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu den Grundstücken

- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze

- 4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
 - Fuß- und Radweg
 - Öffentliche Parkfläche
 - Einfahrtbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- 5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung:
 - Parkanlage

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

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen innerhalb eines Baugebiets (Firstrichtung)

8. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- DN 25-48° Dachneigung (§86 LBauO M-V)
- Abbruch vorhandener Gebäude
- zu entfernender Baum
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§9 Abs.1 Nr.24 und Abs.6 BauGB)
- Lärmpegelbereich für die jeweilige Fassade
- Hauptfirstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

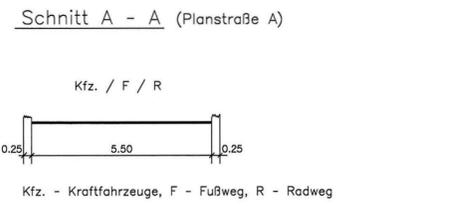
III. Hinweise

- Parzellierungsvorschlag
- Bushaltestelle

IV. Nachrichtliche Übernahme

- unterirdische Leitung

Straßenquerschnitte M 1 : 100



Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 22.03.2004. Die ortsübliche Bekanntmachung durch Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 02.06.2004 erfolgt.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 19.05.2004, durch eine Bürgerversammlung am 27.05.2004 durchgeführt worden.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.09.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 14.02.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 14.03.2005 bis zum 15.04.2005 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 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 02.03.2005 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 Nach dem Verfahren gem. § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB wurde das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB erneut durchgeführt.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 12.04.2005 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.
 Greifswald, den 10.04.2006
 gez. i.A. Klein
 Vermessungsstelle der
 Universitäts- und
 Hansestadt Greifswald
- Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 20.02.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 20.02.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 20.02.2006 gebilligt.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 Greifswald, den 22.05.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister

- 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 16.06.2006 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 16.06.2006 in Kraft getreten.
 Greifswald, den 05.07.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und 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 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 20.02.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 97 für das Gebiet - Erich-Böhmke-Schule -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den 05.07.2006
 gez. König
 Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 97 - Erich-Böhmke-Schule -

Gemarkung Greifswald, Flur 37

Satzung M 1 : 1.000



bearbeitet: Rita Dux
 Stand: 25.11.2005
 Stadtbauamt
 Gustebiner Wende 12
 17491 Greifswald