



Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 09.02.2005

SO1 Messe	SO2 Kur
0,6	0,6
	o

**Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO**

- I. Bestand**
- vorhandene Gebäude
  - Höhenangabe in Meter bezogen auf HN
  - Flurstücksnummer
  - Flurstücksgrenze
  - Graben
  - Baum
  - Zaun
  - Weg/ Straße
- II. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO)**
    - Sondergebiet, Messe
    - Sondergebiet, Kur
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)**
    - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
  - 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §522 und 23 BauNVO)**
    - o offene Bauweise
    - - - - - Baugrenze
  - 4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
    - Einfahrtsbereich
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
  - 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)**
    - Versorgungsfläche
    - Zweckbestimmung:
      - Elektrizität
  - 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)**
    - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
    - Zweckbestimmung:
      - Flächen zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
    - Erhaltung von Bäumen

- 7. Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete
- 8. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerverordnung**
- zu entfernende Bäume

**Text Teil B**

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Zulässige Nutzungen im Sondergebiet SO 1 - Messe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**  
Zulässig sind alle Nutzungen für Musik- und Theaterveranstaltungen, Verbrauchermessen, Zirkusveranstaltungen und Schaustellermärkten.
- 2. Zulässige Nutzungen im Sondergebiet SO 2 - Kur (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO)**  
Zulässig sind alle Nutzungen, die für die Betreuung eines Gradierwerkes notwendig sind.
- 3. Hochwasserschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
Alle baulichen Anlagen (WC, Umkleidekabinen, Kasse etc.) sind auf einer Höhe von 1,20 m über HN zu errichten.
- 4. Grünordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)**  
Auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung Fläche zur Einleitung und Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers ist eine Mulde herzustellen und dauerhaft zu erhalten.  
Auf der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung ist eine mehrreihige Hecke 2,00 m breit anzupflanzen. Die Bepflanzung hat mit Hainbuchen (*Carpinus betulus*) zu erfolgen. Die Heister müssen eine Qualität von mind. 175-200 m.B. haben. Die Pflege umfasst die Wässerung und das 6-malige Jäten über 3 Jahre. In der Hecke ist ein Zaun zu errichten. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten älteren Einzelbäume sind zu erhalten. Die Hecke im südlichen Bereich ist zu erhalten und weiterentwickeln.  
**5. Sammelausgleichsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 (a) BauGB)**  
Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft werden Sammelausgleichsmaßnahmen auf städtischem Grundstück außerhalb des Bebauungsplanes festgesetzt:  
Auf dem Flurstück 5 der Flur 5 sind entlang des Grabens 24 Stk. Hochstämme in Gruppen anzupflanzen. Die Hochstammplantagen finden in Gruppen von 2 bis 5 Stück statt. Die Qualität wird mit H. 3xv. m.B. 14-16 festgesetzt. Als Baumart ist Schwarzerle (*Alnus glutinosa*) zu nehmen. Die Fläche ist von Beton, ehemaligen Hütten, Zaunresten, Zaunpfosten und sonstigem Unrat zu beäumen. Die Schilfröhre sind abzumähen, das Mähgut ist abzuräumen und abzuführen. Es ist ein Weidezaun zu bauen. Im Norden ist ein 4,00 m breites Zaunort als Zufahrt vorzusehen. Die Kontrolle und Durchführung von Reparaturmaßnahmen am Zaun ist sicherzustellen. Im südwestlichen Bereich des Flurstückes ist in einem Teilbereich von ca. 1100 qm der Gehölzaufwuchs zu erhalten. Es hat eine Beweidung bzw. eine jährliche Mahd der Fläche und eine fachgerechte Entsorgung des Schnittgutes zu erfolgen.

Nachrichtliche Übernahmen

**Belange des Hochwasserschutzes**  
Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Der Bemessungshochwasserstand liegt bei 2,90 m über HN. Für das Jahr 2006 /2007 ist in Greifswald / Wick der Bau des Sperrbauwerkes vorgesehen. Auf der nördlichen Seite des Vorflutgrabens 14/1 ist ein 7,00m breiter Unterhaltungsstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

**Belange der Bodendenkmalpflege**  
Das Plangebiet liegt innerhalb des Bodendenkmals Altstadt. Für das Bauvorhaben ist deshalb eine Genehmigung nach § 7 DSchG M-V erforderlich. Das Einvernehmen zur Erteilung dieser Genehmigung kann nur hergestellt werden, wenn folgende Nebenbestimmung gem. § 7 Abs. 5 DSchG M-V in die Genehmigung aufgenommen wird:

Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der betroffenen Teile des Bodendenkmals Altstadt sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahme trägt der Verursacher des Eingriffes. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

**Bauliche Anlagen an Bundeswasserstraßen**  
Es dürfen keine Lichter- bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schifffahrtsamt frühzeitig anzuzeigen.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 02.05.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 18.05.2005 erfolgt.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.  
Greifswald, den 04.04.2006  
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 20.10.2004, durch eine Bürgerversammlung am 03.11.2004 durchgeführt worden.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 01.11.2004 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat am 02.05.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
6. 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 26.05.2005 bis zum 27.06.2005 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich auszulegen:  
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 18.05.2005 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
7. Der katastermäßige Bestand am 09.02.2005..... 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 30.01.2006  
gez. I.A. Klein  
Vermessungsstelle der  
Universitäts- und  
Hansestadt Greifswald
8. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 18.12.2005..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.12.2005..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 18.12.2005..... gebilligt.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.  
Greifswald, den 04.04.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister
11. 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 30.08.2006..... 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 (GVOBl. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 30.08.2006..... in Kraft getreten.  
Greifswald, den 13.09.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald  
Aufgrund des § 10 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 (GVOBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2002 (GVOBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 18.12.2005..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 100 für das Gebiet - Veranstaltungsfläche -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
Greifswald, den 13.09.2006  
gez. König  
Der Oberbürgermeister

**Universitäts- und Hansestadt Greifswald**  
**Bebauungsplan Nr. 100 - Veranstaltungsfläche -**  
Gemarkung Greifswald, Flur 4 und 5  
**Satzung M 1 : 1.000**



bearbeitet: Andrea Henning  
Stand: Oktober 2005  
Stadtbauamt  
Gustebiner Wende 12  
17491 Greifswald