

KFZ - KRAFTFAHRZEUGE

- FUSSGÄNGER

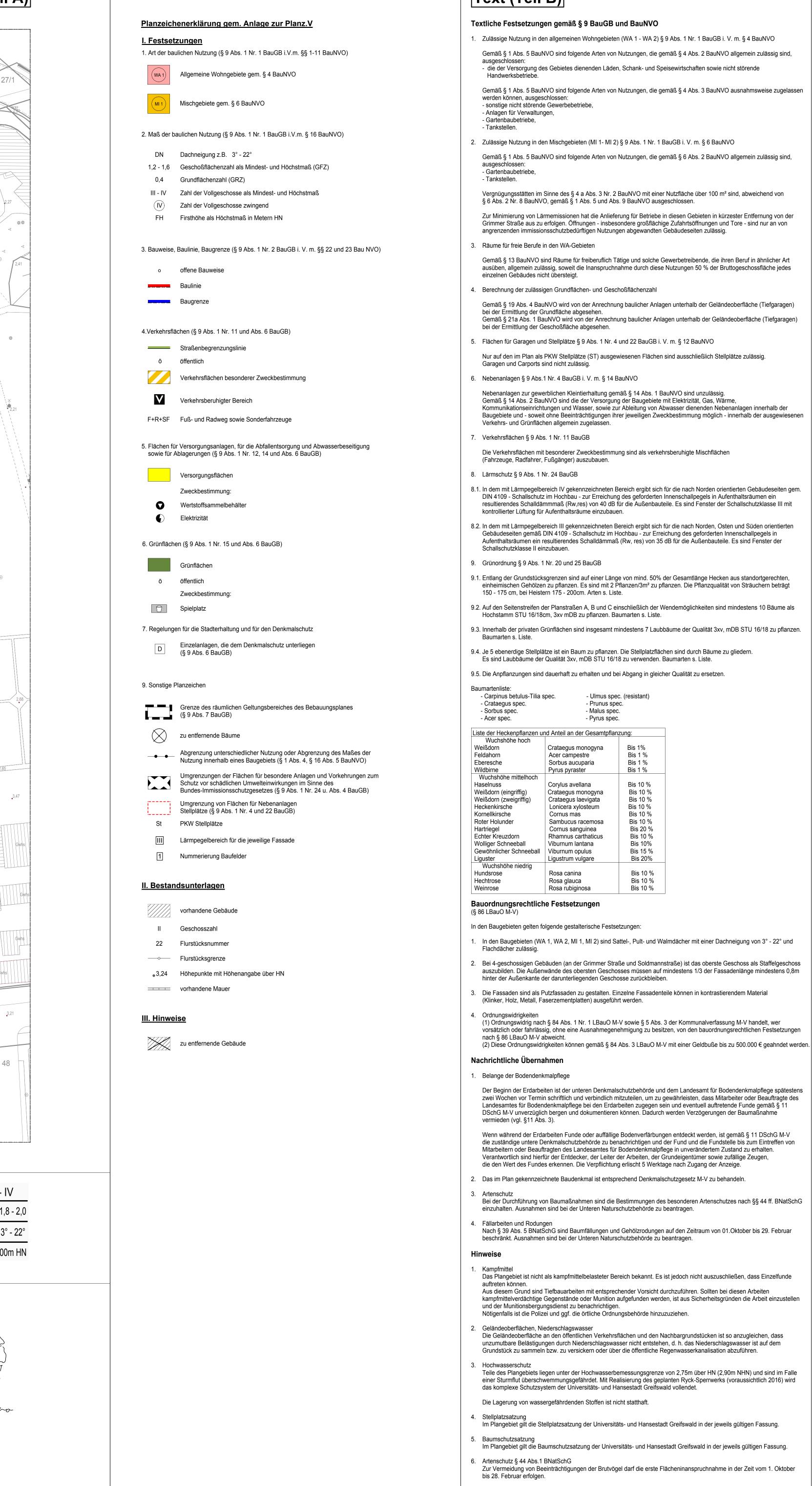
- RADFAHRER

PLANSTRASSE A UND B

- SONDERFAHRZEUGE

PLANSTRASSE C

Straßenquerschnitt M 1 : 100



VERFAHRENSVERMERKE Text (Teil B) Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO Zulässige Nutzung in den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 2) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 BauNVO Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können, ausgeschlossen: - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, - Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Zulässige Nutzung in den Mischgebieten (MI 1- MI 2) § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 6 BauNVO Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind folgende Arten von Nutzungen, die gemäß § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, Gartenbaubetriebe, Tankstellen. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO mit einer Nutzfläche über 100 m² sind, abweichend von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO, gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen. Zur Minimierung von Lärmemissionen hat die Anlieferung für Betriebe in diesen Gebieten in kürzester Entfernung von der Grimmer Straße aus zu erfolgen. Öffnungen - insbesondere großflächige Zufahrtsöffnungen und Tore - sind nur an von angrenzenden immissionsschutzbedürftigen Nutzungen abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Räume für freie Berufe in den WA-Gebieten Stellungnahme aufgefordert worden. Gemäß § 13 BauNVO sind Räume für freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibende, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, allgemein zulässig, soweit die Inanspruchnahme durch diese Nutzungen 50 % der Bruttogeschossfläche jedes einzelnen Gebäudes nicht übersteigt. Berechnung der zulässigen Grundflächen- und Geschoßflächenzahl Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO wird von der Anrechnung baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bei der Ermittlung der Grundfläche abgesehen. Gemäß § 21a Abs. 1 BauNVO wird von der Anrechnung baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Tiefgaragen) bei der Ermittlung der Geschoßfläche abgesehen. 5. Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO Nur auf den im Plan als PKW Stellplätze (ST) ausgewiesenen Flächen sind ausschließlich Stellplätze zulässig. Garagen und Carports sind nicht zulässig. Nebenanlagen § 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 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, Kommunikationseinrichtungen und Wasser, sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen innerhalb der Baugebiete und - soweit ohne Beeinträchtigungen ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich - innerhalb der ausgewiesenen am 24.03.1998 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. Verkehrs- und Grünflächen allgemein zugelassen. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung sind als verkehrsberuhigte Mischflächen (Fahrzeuge, Radfahrer, Fußgänger) auszubauen. 8. Lärmschutz § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB 8.1. In dem mit Lärmpegelbereich IV gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die nach Norden orientierten Gebäudeseiten gem. . Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text(Teil B), sowie dessen Begründung DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (Rw,res) von 40 dB für die Außenbauteile. Es sind Fenster der Schallschutzklasse III mit ausgelegen: kontrollierter Lüftung für Aufenthaltsräume einzubauen. 8.2. In dem mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Bereich ergibt sich für die nach Norden, Osten und Süden orientierten Gebäudeseiten gemäß DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenschallpegels in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmaß (Rw, res) von 35 dB für die Außenbauteile. Es sind Fenster der Schallschutzklasse II einzubauen. 9. Grünordnung § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB 9.1. Entlang der Grundstücksgrenzen sind auf einer Länge von mind. 50% der Gesamtlänge Hecken aus standortgerechten, einheimischen Gehölzen zu pflanzen. Es sind mit 2 Pflanzen/3m² zu pflanzen. Die Pflanzqualität von Sträuchern beträgt 150 - 175 cm, bei Heistern 175 - 200cm. Arten s. Liste. 9.2. Auf den Seitenstreifen der Planstraßen A, B und C einschließlich der Wendemöglichkeiten sind mindestens 10 Bäume als Hochstamm STU 16/18cm, 3xv mDB zu pflanzen. Baumarten s. Liste. 9.3. Innerhalb der privaten Grünflächen sind insgesamt mindestens 7 Laubbäume der Qualität 3xv, mDB STU 16/18 zu pflanzen. 9.4. Je 5 ebenerdige Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen. Die Stellplatzflächen sind durch Bäume zu gliedern. Es sind Laubbäume der Qualität 3xv, mDB STU 16/18 zu verwenden. Baumarten s. Liste. 9.5. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen. - Carpinus betulus-Tilia spec. - Ulmus spec. (resistant) Prunus spec. Crataegus spec. Malus spec. - Sorbus spec. Acer spec. Pyrus spec. Liste der Heckenpflanzen und Anteil an der Gesamtpflanzung: Wuchshöhe hoch Feldahorn Acer campestre Bis 1 % Eberesche Bis 1 % Sorbus aucuparia Pyrus pyraster Wuchshöhe mittelhoch Bis 10 % Haselnuss Corylus avellana Weißdorn (eingriffig) Crataegus monogyna Bis 10 % Weißdorn (zweigriffig) Bis 10 % Crataegus laevigata Bis 10 % Heckenkirsche Lonicera xylosteum

Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990

(BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. 06.2013 (BGBI. I S. 1548), anzuwenden.

gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 3. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 30.05.2000 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden. gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister 9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) geändert worden. Daher haben der Entwurf (2. Durchgang) des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung in der Zeit vom 10.07.2000 bis zum 01.09.2000 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen: Montag 9.00 - 16.00 Uhr Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 30.06.2000 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. Bis 10 % Cornus mas Bis 10 % Sambucus racemosa Bis 20 % Cornus sanguinea Rhamnus carthaticus Bis 10 % Viburnum lantana Bis 10% Greifswald, den 19.03.2015 Bis 15 % Gewöhnlicher Schneeball Viburnum opulus Bis 20% Ligustrum vulgare 10. Die Bürgerschaft hat am 24.03.2014 beschlossen, dass das Aufstellungsverfahren gemäß § 13a BauGB, im Bis 10 % Rosa canina beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung, weiter geführt wird und alle bisher durchgeführten Bis 10 % Rosa glauca Verfahrensschritte für das Aufstellungsverfahren weiter gelten. Dieser Beschluss ist am 02.04.2014 im Rosa rubiginosa Bis 10 %

"Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

Daher haben der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 10.04.2014 bis zum 14.05.2014 während folgender Zeiten gemäß § 4a Absatz 3 Satz 1 i. V. m. § 13a Absatz 2 Nr. 1, § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen: 9.00 - 16.00 Uhr

9.00 - 18.00 Uhr Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr

oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 02.04.2014 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

im Maßstab 1 : .1000, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 13.02.2015

Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

gez. H. Hell

KVermOR

gez. i.V. Hochheim

gez. i.V. Hochheim

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

gez. i.V. Hochheim

16. 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 auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..23.04.2015. im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die

Rechtsfolgen (§ 215 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

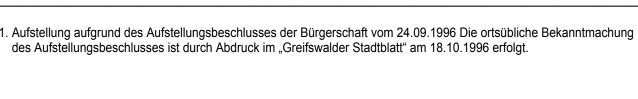
der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777), hingewiesen worden.

Greifswald, den 05.05.2015

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ..23.04.2015... in Kraft getreten.

Stand: 29.09.2014

architekturbüro bürger 17489 Greifswald Gützkower Str. 51 🔯 03834/501482 📮 03834/501483



gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 1 Satz 1 BauGB i. V. m. § 21 LPIG M-V beteiligt worden.

gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 24.01.1997, vom 31.01.1997 bis zum 28.02.1997 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtplanungsamt durchgeführt worden.

gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister 4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 17.01.1997 zur Abgabe einer

gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 24.03.1998 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung

gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister 6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

gez. i.V. Hochheim Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

haben in der Zeit vom 21.04.1998 bis zum 22.05.1998 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 - 16.00 Uhr

Freitag 9.00 - 13.00 Uhr Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.04.1998 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

1. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 9) geändert worden.

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich

Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm

12. Der katastermäßige Bestand am .28.05.2013.. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte da die rechtsverbindliche Flurkarte

13. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am .18.12.2014. geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...18.12.2014... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ...18.12.2014. gebilligt.

Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

Greifswald, den 19.03.2015 Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

Der Oberbürgermeister

den Bebauungsplan Nr. 64 für das Gebiet - Wohnpark Brauerei -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen:

Greifswald, den 05.05.2015

- Wohnpark Brauerei -

Satzung

H/B = 841 / 1189 (1.00m²)

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung

vom 15.07.2014 (BGBI I, S. 954), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern

(LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBI. M-V S. 102), zuletzt

geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2011 (GVOBI. M-V S. 323), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom .18.12.2014. folgende Satzung über

vom 23. September 2004 (BGBI. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt

Bebauungsplan Nr. 64

Gemarkung Greifswald, Flur 35 $M.1 \cdot 500$