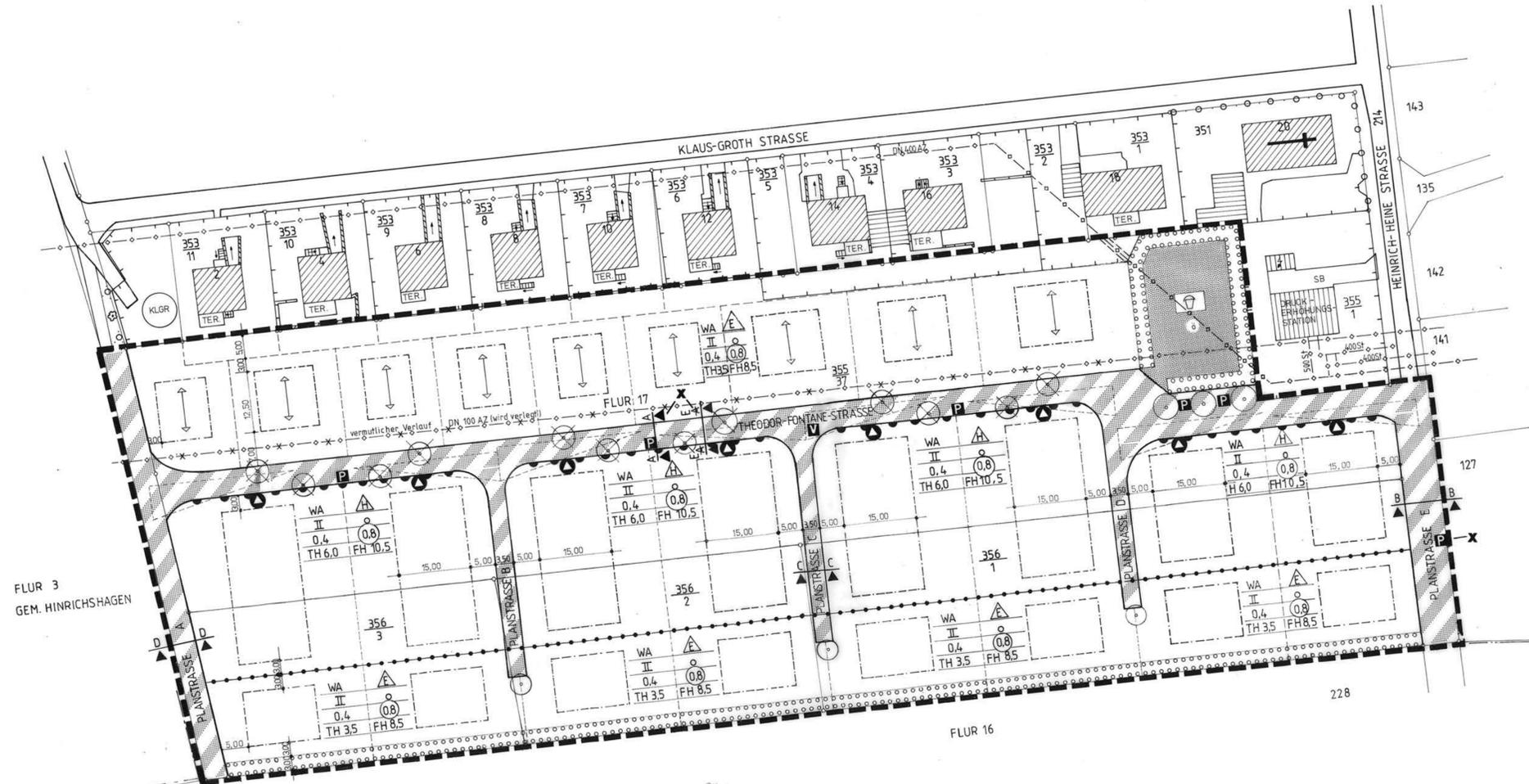


Planzeichnung (Teil A)

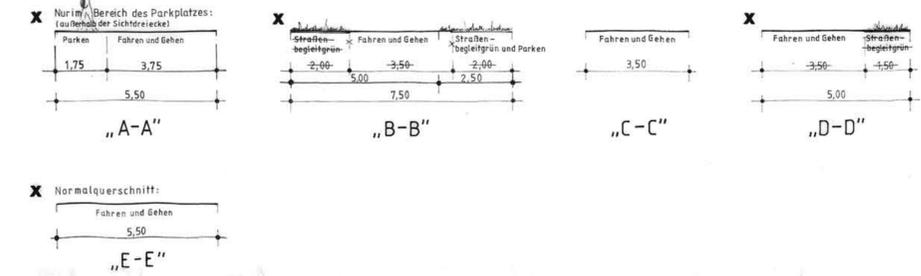


FLUR 3  
GEM. HINRICHSNAGEN

FLUR 16



Straßenquerschnitte M. 1:100



Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauMO

- Ausschluss von Nutzungen
  - Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauMO sind folgende Arten von Nutzungen ausgeschlossen:
    - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
    - sonstige nichtstörende Gewerbebetriebe
    - Anlagen für Veranstaltungen
    - Gewerbestände
    - Tankstellen
  - Ausschluss von bestimmten Nebenanlagen
    - Die Zulässigkeit untergeordneter Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauMO zum Zwecke der Tierhaltung wird bestimmt durch die Einhaltung des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme (§ 15 (1) BauMO), Störungen bzw. Belästigungen der Nachbarschaft sind auszuschließen. Nebenanlagen zur gewöhnlichen Kleintierhaltung sind unzulässig.
    - Gärten, Stellplätze und Nebenanlagen dürfen nur bis zur von der Erschließungsstraße abgetrennten Baugrenze errichtet werden (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB).
  - Straßenfestsetzung (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 

Die Straßen werden verkehrsbenutzt als Mischfläche (Fahrzeuge und Fußgänger) mit Parkplätzen und Straßenschilderanlagen ausgestattet.

(Die ausgesprochenen Profile und Baueintragungen sind als Hinweise für eine rechtfolgende Fachplanung zu bewerten.)
  - Gärtnerei (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
 

Als Begrenzung des südlichen Plangebietes ist ein 3 m breiter Grünstreifen mit der Bindung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf den privaten Grundstücken anzulegen.

Für die Pflanzhöhe sind Büsche und Sträucher der heimischen Flora zu verwenden. (gemäß Liste der Begründung)
  - Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 

Beuliche Anlagen, Eintritte, Aufschüttungen und Pflanzungen im Bereich der Sichtreine dürfen 1,70 m über Verkehrsfläche nicht überschreiten.

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)

- Zugelassen sind geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45°.
- Als Dachneigung sind Dachsteine in den Farben rot bis rotbraun zu verwenden.
- Für die Außenhaut der Häuserwände Putz, Kalksandstein und Klinker (in Potzbrönnchen-Anwendung) kommen zu verwenden.
- Als Abgrenzung zwischen den Grundstücken sind lebende Hecken bis 1,40 m Höhe zu pflanzen. An nördlichen und südlichen Straßeneckrand der Fontane-Strasse sind Hecken auf privatem Grund zu pflanzen bis 1,40 m Höhe. Die Straßenecken sind nicht mit Hecken zu bepflanzen.
- Verkehrsmitteln auf den privaten Grundstücken sind in bindemitteltrockener Beweise, Pflaster oder mit Rasengittersteine auszuführen.
- Unbefestigte Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen bzw. gärtnerisch zu nutzen.

Nachrichtliche Übernahme

- Archäologische Funde sind dem Amt für Denkmalschutz bzw. dem Landesamt für Bodendenkmalpflege in Greifswald unverzüglich anzuzeigen.

„X“ = Änderungen bzw. Ergänzungen der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der Satzung vom 8.9.94, die mit dem satzungsändernden Beschluss vom 9.9.95 beschlossen wurden.

Greifswald, den 23.9.95

gez. v.d. Wense  
Der Oberbürgermeister

Planzeichenerklärung

Planzeichen gemäß Planzeichenerklärung vom 18.12.1990

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauMO
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - 0,4 Geschosflächenzahl
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - II Treuthöhe
  - TH Treuthöhe Höhe baulicher Anlagen in m über OK Erschließungsstraße
  - FH Firsthöhe **ausgebildet ist die Höhe der Straßenecke rechtswinkel zu dem jeweiligen Grundstück.**
- Beweise, Baugruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
  - o offene Beweise
  - ▲ nur Einzelhäuser zulässig
  - ▲ nur Hausgruppen zulässig
  - Baugruppe
- Verkehrsmitteln (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 u. Abs. 6 BauGB)
  - Straßengrenzlinie
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung:
    - V Verkehrsbenutzter Bereich
    - P Öffentlicher Parkplatz
    - Bereich ohne Ein- und Ausfahrten
  - Unterirdische 400 AZ Druckwasserleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 u. Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen
  - Spielplatz
  - Anpflanzen von Bäumen
- Sonstige Planzeichen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauMO)
  - Abfallentsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Leistungsrecht zu Gunsten des öffentlichen Versorgungsnetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Planzeichen ohne Nummernkennzeichen

- Sichtdreieck gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- ← Hauptfahrichtung
- Fahrichtung gem. § 86 LBauO M-V zu verlegende Leitung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 u. Abs. 6 BauGB)
- Nachrichtliche Übernahme
  - Flurstücksgränze mit Grenzstein
  - ▨ Vorhandene Gebäude
- Darstellung ohne Nummernkennzeichen
  - Geplante Flurstücksgränze
  - ⊗ wegfallende Festsetzung

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.6.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 21.7.1993 erfolgt.  
Hansestadt Greifswald, 28.09.1994  
gez. IV. Gürlich  
Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 LPLG M-V beteiligt worden.  
Hansestadt Greifswald, 28.09.1994  
gez. IV. Gürlich  
Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach Bekanntmachung im „Greifswalder Tageblatt“ vom 21.3.1991 in der Zeit vom 18.3.1991 bis zum 05.4.1991 durch öffentlichen Aushang durchgeführt worden.  
Hansestadt Greifswald, 28.09.1994  
gez. IV. Gürlich  
Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 08.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Hansestadt Greifswald, 28.09.1994  
gez. IV. Gürlich  
Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 10.9.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Hansestadt Greifswald, 28.09.1994  
gez. IV. Gürlich  
Oberbürgermeister
- Die Entwurfs des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 25.07.1993 bis zum 13.08.1993 während folgender Zeiten:
 

Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 15.00 Uhr
Freitag	9.00 - 13.00 Uhr

 nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Artikel 2 § 2 Abs. 3 Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz vom 17. Mai 1990 (BGBL I S. 526) in der Fassung des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBL I S. 46) öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.07.1993 im „Greifswalder Stadtblatt“ bekannt gemacht worden.  
Hansestadt Greifswald, 28.09.1994  
gez. IV. Gürlich  
Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft erhalten hat, sind in der Zeit vom 21.08.1995 zum 18.9.1995 ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.8.1995 in Kraft getreten.  
\* im „Greifswalder Stadtblatt“  
Hansestadt Greifswald, 21.8.95  
gez. v.d. Wense  
Oberbürgermeister

SATZUNG DER HANSESTADT GREIFSWALD

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBL I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1994 (BGBL I S. 766) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 1994 (GVBl. M-V S. 518) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom 8.9.1994 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 25 für das Gebiet „Fontanestrasse“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Greifswald, den 21.8.95

gez. v.d. Wense  
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD

GEMARKUNG: GREIFSWALD FLUR: 17

BEBAUUNGSPLAN NR. 25  
„FONTANESTRASSE“

SATZUNG M 1:500

