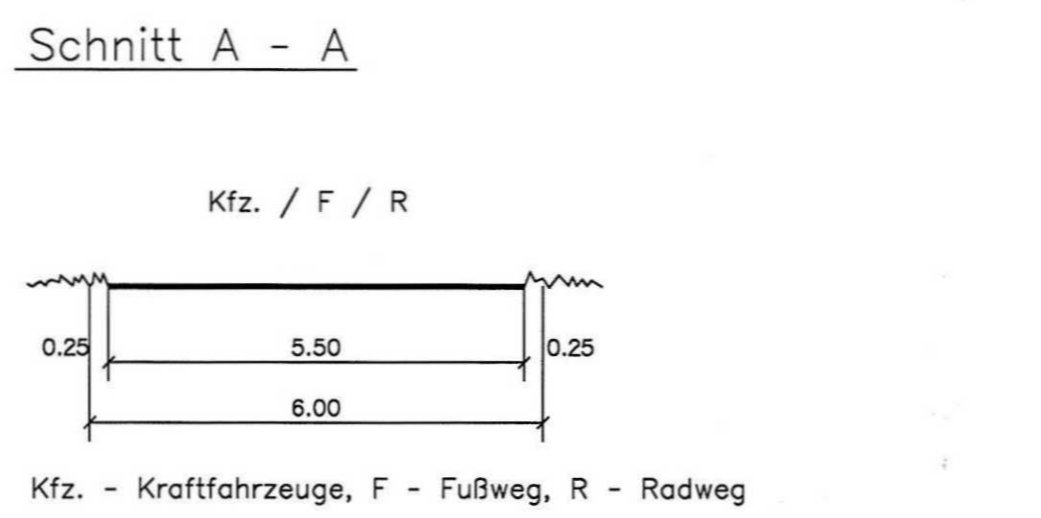


Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

- I. Bestand**
- vorhandene Gebäude
 - Höhenangabe in Meter bezogen auf HN
 - Flurstücksnummer
 - Flurstücksgrenze
 - Baum
 - Zaun
 - Weg/ Straße
- II. Festsetzungen**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO)**
- Allgemeine Wohngebiete
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)**
- 0,3 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
 - I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- 3. Bauweise, Baulinie, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)**
- offene Bauweise
 - Baulinie
 - nur Einzelhäuser zulässig
- 4. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung:
 - Verkehrsberuhigter Bereich
- 5. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)**
- private Grünfläche
 - öffentliche Grünfläche
- 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.25, Abs.6 BauGB)**
- 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**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
- 8. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung**
- DN 15-48° Dachneigung (§86 LBauO M-V)

Straßenquerschnitt M 1 : 400



Kfz. - Kraftfahrzeuge, F - Fußweg, R - Radweg

Flur : 4

Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 07.06.2005

Text Teil B

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- Zulässige Nutzungen im allgemeinen Wohngebiet (WA) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
Gemäß § 1 (5 u. 6) BauNVO werden im allgemeinen Wohngebiet in § 4 (2) 1 - 3 BauNVO zulässigen Nutzungen zugelassen. Allgemein zulässig sind demnach Wohngebäude, die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Je Wohngebäude ist höchstens eine Wohnung zulässig.
- Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen zur gewerblichen Kleintierhaltung gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig. Gem. § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Kommunikationseinrichtungen, sowie zur Ableitung von Wasser dienenden Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.
Zur Sicherstellung eines Innenraumpegels von = 30 dB(A) nachts in Schlaf- und Kinderzimmern wird innerhalb des allgemeinen Wohngebietes der Lärmpegelbereich III festgesetzt. Die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume sind gem. DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - so zu dimensionieren, dass ein erforderliches resultierendes Schalldämmmaß von erf.R'w,res = 35 dB erreicht wird. Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster, die einen Beurteilungspegel nachts von über 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. 25 und Abs. 6 BauGB)
Auf der Maßnahmefläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist eine dreireihige Hecke mit heimischen Sträuchern (lt. Pflanzliste) anzulegen, der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1m. Die mittlere Reihe ist überwiegend mit Baumarten auszuführen. Auf den privaten Grundstücken ist pro Baufeld die Pflanzung einer naturnahen Gehölzgruppe (lt. Pflanzliste) von je 100 m² auszuführen. Die Pflanzung kann mit heimischen Obstsorten ergänzt werden. Auf der öffentlichen Grünfläche sind 3 Gehölzflächen mit 2x 100 m² und 1x 50 m² Größe lt. Pflanzliste anzulegen. Die Rosenflächen sind als extensive Wiesenflächen durch max. fünfmalige Mahd im Jahr zu entwickeln. Entlang der Westseite der Thomas-Müntzer-Straße sind Bäume im Abstand von je 10 m zu pflanzen. Die im Bebauungsplan festgesetzten Bäume und Hecken sind dauerhaft zu erhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 (1) 1 LBauO)

- Für die Hauptgebäude im allgemeinen Wohngebiet ist eine Dachneigung zwischen 15° und 48° zulässig.
- Dachneigungen sind in den Farben rot, bis rotbraun und anthrazit zulässig. Solaranlagen sind auch in anderen Farben zulässig.
- Verkehrsflächen auf privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. Pflaster oder Rasengittersteine) herzustellen.
- Unbefestigte Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen.
- Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahmen

Belange der Bodendenkmalpflege
Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege, Archäologie und Denkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Belange des Katastrophenschutzes
Das Plangebiet liegt in einem kampfmittelbelasteten Gebiet, in dem bereits Kampfmittel geborgen wurden. Mit dem Vorhandensein weiterer Kampfmittel, wie Bomben, Granaten etc. ist zu rechnen. Nach bisherigen Erfahrungen ist es nicht auszuschließen, dass auch in für den Munitionsbergungsdienst als nicht kampfmittelbelastet bekannten Bereichen Einzel funde auftreten können. Aus diesem Grunde sind Tiefbauarbeiten mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit an der Fundstelle und der unmittelbaren Umgebung sofort einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 20.02.2006. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 22.03.2006 erfolgt.
Greifswald, den 14.12.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
Greifswald, den 14.12.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 03.08.2005 durch eine Bürgerversammlung am 10.08.2005 durchgeführt worden.
Greifswald, den 14.12.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.08.2005 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert worden.
Greifswald, den 14.12.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 20.02.2006 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Greifswald, den 14.12.2006
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 30.03.2006 bis zum 05.05.2006 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 22.03.2006 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Greifswald, den 14.12.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 07.06.2005 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 12.12.2006
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 25.09.2006 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Greifswald, den 14.12.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 25.09.2006 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 25.09.2006 gebilligt.
Greifswald, den 14.12.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Greifswald, den 14.12.2006
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 20.12.2006 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 20.12.2006 in Kraft getreten.
Greifswald, den 04.01.2007
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 (GVBl. M-V S. 468, 612), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 25.09.2006 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 101 für das Gebiet - Thomas-Müntzer-Straße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

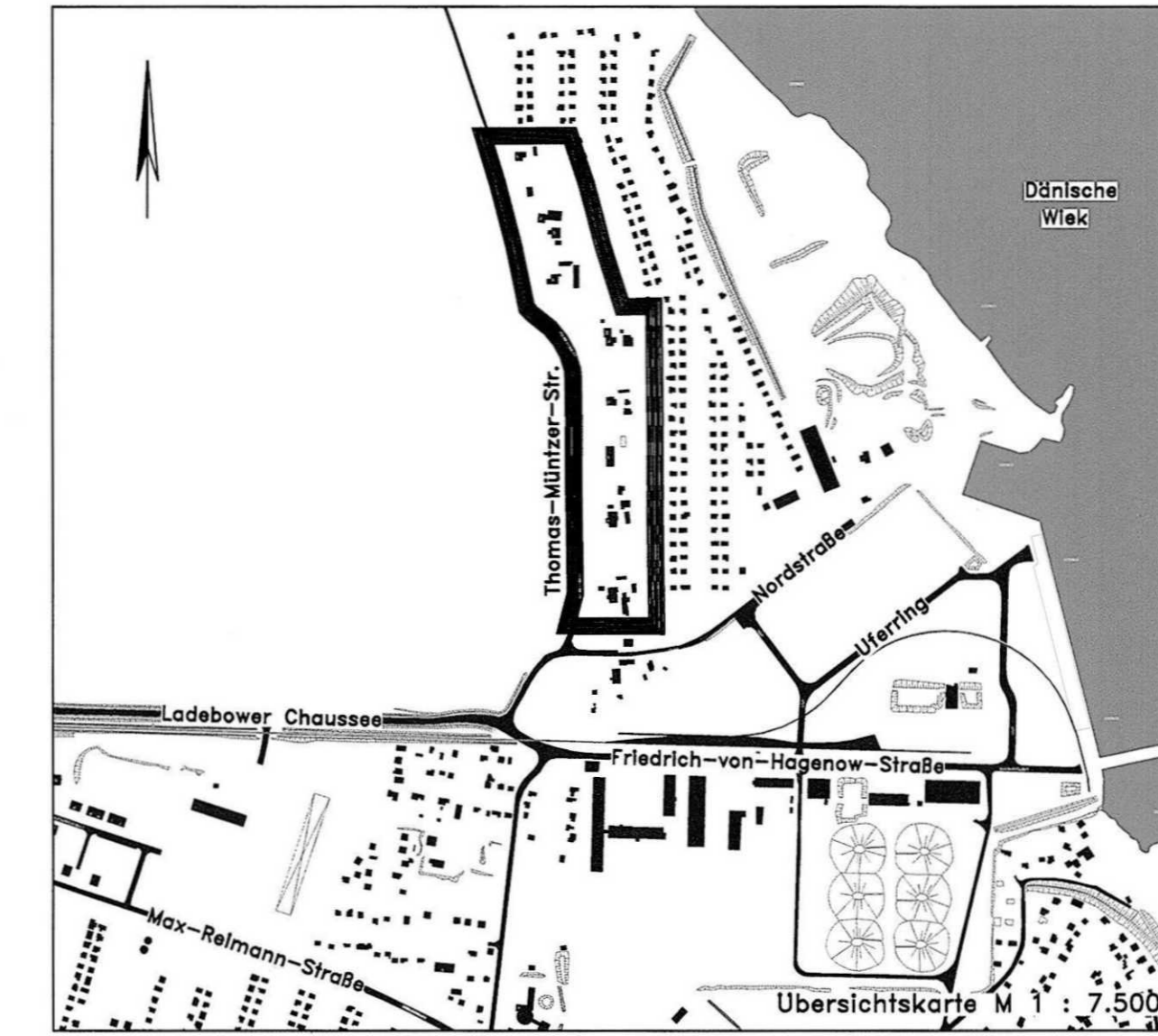
Greifswald, den 04.01.2007
gez. König
Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 101 - Thomas-Müntzer-Straße -

Gemarkung Ladebow, Flur 4

Satzung M 1 : 1.000



bearbeitet: Rita Dux
Stand: 13.06.2006
Stadtbaumeister
Gustebiner Wende 12
17491 Greifswald