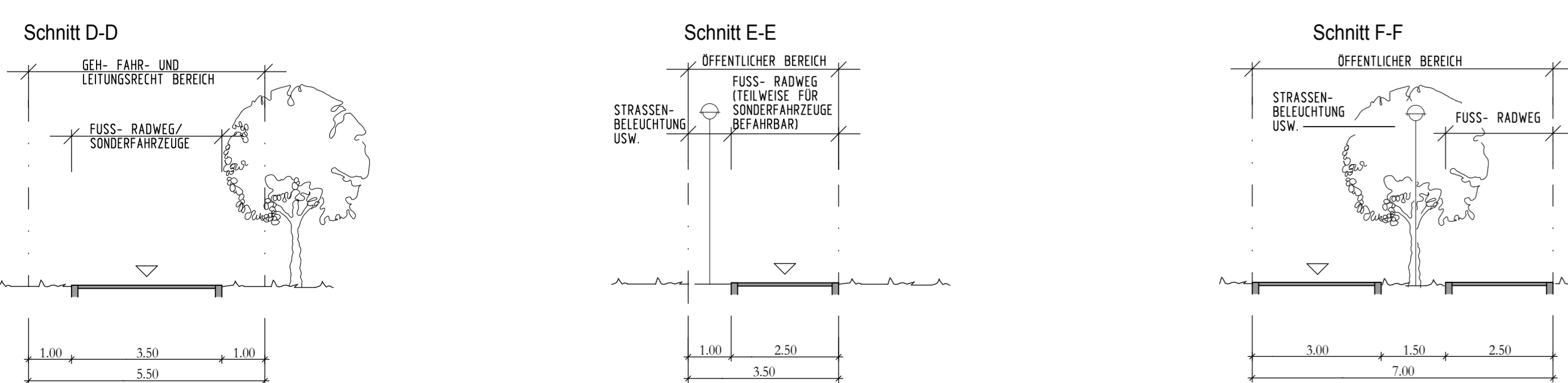
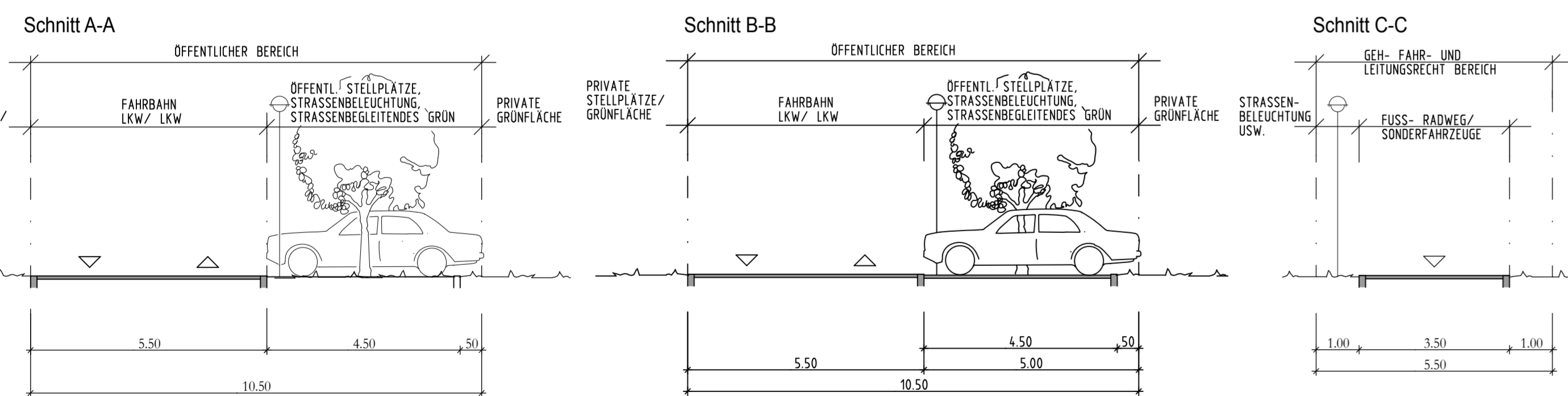


Planzeichnung (Teil A)



WA 1+2	II - III	WA 3	II - III	WR 4+7	II - III	WA 8	IV	WA 9	IV	WA 10	IV	WA 11	II - III
0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2	0,4	1,2
TH 10,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 11,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 11,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 13,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 14,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 14,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°	TH 10,0	SD/ PD/ FD DN 10°-30°



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung
 - WA Allgemeine Wohngebiete mit Nummerierung der Baufelder (§ 9 (1) 1 BauGB § 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung
 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8: Art der baulichen Nutzung
 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8: Zahl der Vollgeschosse
 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8: Grundflächenzahl (GRZ)
 - 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8: Zahl der Geschosse
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 - Bauweise: offen (§ 9 (1) 2 BauGB § 22 (2) BauNVO)
 - Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB § 23 (1) BauNVO)
- Verkehrsflächen
 - Strassenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB § 13 BauNVO)
 - Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Fuß- und Radweg (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Fuß- und Radweg sowie Sonderfahrzeuge (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
- Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abwasserabgabe, für die Abwasserbehandlung sowie für Abfalllagerung (§ 9 (1) 12, 14 und (8) BauGB)
 - Zweckbestimmung Abfall (§ 9 (1) 12, 14 und (8) BauGB)
- Grünflächen
 - Grünflächen (§ 9 (1) 15 und (8) BauGB)
 - Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 15 und (8) BauGB)
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gehäusen (§ 9 (1) 25 BauGB a) und (6) BauGB)
 - Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB a) und (6) BauGB)
- Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des städtischen Geltungsbereiches (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - Umgrünung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Baum erhalten
 - Baum abnehmen
 - Baum anpflanzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (1) 4 § 9 (8) BauNVO)
 - Nummerierung der Baufelder
 - Pkw Stellplätze
 - Umgrünung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Lärm (§ 9 (1) 11 und (8) BauGB)
 - Lärmpegelbereich für die jeweilige Fassade
- Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
 - Abbruch von Gebäude
 - DN 10° - 30° (§ 9 (1) 11 BauNVO)
 - SD Satteldach (§ 9 (1) 11 BauNVO)
 - PD Pfaltdach (§ 9 (1) 11 BauNVO)
 - FD Flachdach (§ 9 (1) 11 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahme
 - unterirdische Gestaltung von DN 60 - DN 100
 - Aufnahmepunkt Kataster- und Vermessungsamt

Text (Teil B)

- Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO**
 - Zulässige Nutzung im reinen Wohngebiet (WR) § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 3 BauNVO und § 1 (6) BauNVO
 - Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) BauNVO zur Errichtung von:
 - Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen den Anlagen kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 werden nicht zugelassen.
- Zulässige Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA) § 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 4 (1) und 2) BauNVO und § 1 (5), (6) und (9) BauNVO
 - Die gemäß § 4 (2) zulässigen Verkaufsflächen zur Versorgung des Gebietes dürfen insgesamt 150 m² nicht überschreiten.
 - Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO zur Errichtung von:
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
 - Anlagen zur Verwaltung
 - Gartenbaubetriebe
 - Tankstellen
 werden nicht zugelassen.
- Gebäudehöhen § 9 (3) BauGB
 - Traufhöhe
 - Die Traufhöhen sind gemäß Nutzungsschablonen festgelegt.
 - Der Höhenbezug zur Bestimmung der Gebäudehöhe ist der Schnittpunkt der Oberkante der fertigen Straßenoberfläche mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufende Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes.
- Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
 - Die Abgrenzung der Baufelder wird als Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO festgelegt.
 - Als Ausnahmen dürfen die festgesetzten Baugrenzen wie folgt überschritten werden:
 - durch Nebenanlagen gemäß § 14 (1) und 14) (2) BauNVO, ausgenommen sind Anlagen und Einrichtungen zur Klientierhaltung
 - durch Stellplätze
 - durch Dachüberstände in einer Tiefe von maximal 0,7 Meter
 - durch Treppenanlagen, Laubengänge und Balkone in einer Tiefe von maximal 3,0 Meter
 - durch Eingangsüberdachungen/ Vordächer bis zu einer Tiefe von 1,5 Meter
 - durch Garagen (Tiefgaragen) unterhalb der gewachsenen Geländeoberfläche
- Flächen für private Stellplätze, Carports und Garagen § 9(1) 4 BauGB i.V. § 12 BauNVO
 - Die mit St 1 bezeichneten Flächen für Stellplätze sind gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB dem künftigen Grundstück in dem Bauland WA 9 zugeordnet. Die mit St 2 bezeichneten Flächen für Stellplätze sind gemäß § 9 (1) 4 und 22 BauGB dem künftigen Grundstück in dem Bauland WA 8 zugeordnet. Für das gesamte B-Plan Gebiet wird die Errichtung von freistehenden Garagen und Gemeinschaftsgaragen oberhalb der Geländeoberfläche ausgeschlossen.
- Nebenanlagen § 14 BauNVO
 - Nebenanlagen zur gewerblichen Klientierhaltung gemäß § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. Gemäß § 14 (2) BauNVO sind die der Versorgung der Baugruben mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser, sowie zur Abholung von Abwasser dienende Nebenanlagen innerhalb der ausgewiesenen Verkehrs- und Grünflächen allgemein zulässig, soweit dies ohne Beeinträchtigung ihrer jeweiligen Zweckbestimmung möglich ist.
- Lärmschutz § 9 (1) 24 BauGB
 - An den mit Lärmpegelbereich III gekennzeichneten Gebäudeselten ergibt sich gemäß DIN 4109-Schallschutz im Hochbau - zur Erreichung des geforderten Innenraumschalls in Aufenthaltsräumen ein resultierendes Schalldämmmaß (Rw) von 35 dB für Außenbauteile.
 - Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster die einen Beurteilungspegel von nachts über 45 dB (A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen, die eine Luftwechselrate von 20 m³ pro Person und Stunde gewährleistet.
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 25 BauGB
 - 8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Die als "Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern" gekennzeichneten Flächen dienen als Ausgleichsflächen und sind von Bebauung freizuhalten. Sie sind mit mindestens einem Strauch je m² und mit Bäumen entsprechend Planzeichnung zu bepflanzen. Je 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum, oder für je 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen und zu erhalten.
 - 8.2 Grundstückseinfriedungen
 - Die Stellflächen für die Wertstoffsammlung sowie die Hausmüllbehälter auf den Grundstücken sind so anzuordnen, dass sie barrierefrei erreichbar sind, und durch Einhausungen (Holz, Rankgerüste, Pflanzungen usw.) abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
 - 8.3 In Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung und öffentlichen Parkflächen, ist für jeweils 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die wasser- und luftdurchlässige Fläche je festgesetztem Baum muss im öffentlichen Straßenumfeld mindestens 9 m² und im übrigen Plangebiet mindestens 12 m² betragen.
 - 8.4 Sträucher
 - Für festgesetzte Strauchpflanzungen sind Gehölze zu verwenden, die mindestens 2x verpflanzt, eine Mindesthöhe von 100 cm aufweisen, standortgerecht und heimisch sind.
 - Für die Pflanzfläche der Sträucher gilt:
 - Großsträucher 1 SV/ 3 m²
 - Mittelsträucher 1 SV/ m²

- Örtliche Bauvorschriften (§ 86 LBauO M-V)**
 - Für die Fassadenoberfläche sind zulässig:
 - Putzflächen, Glattputz
 - Klinker, Betonverblennte, Holz, Glas, Zementgebundene Faserplatten bis zu 50% der geschlossenen Fassadenflächen zur Gliederung von Fassade und Baukörper
 - Für die Dachformen sind zulässig:
 - Flach geneigte Puttdächer, Dachneigung 10° - 30°
 - Flach geneigte Satteldächer, Dachneigung 10° - 30°
 - Flachdächer
 - sowie Kombinationen aus den oben genannten Dachformen
 - Einfriedungen
 - Für die Einfriedungen der Grundstücke sind dickwandige Holzzaune, Metallgitterzaune und lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,2 Metern zulässig.
 - Stellflächen/ Müll/ Wertstoff
 - Die Stellflächen für die Wertstoffsammlung sowie die Hausmüllbehälter auf den Grundstücken sind so anzuordnen, dass sie barrierefrei erreichbar sind, und durch Einhausungen (Holz, Rankgerüste, Pflanzungen usw.) abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.
- Hinweise**
 - Kampfmittel
 - Das Plangebiet ist nicht als kampfmittelbelasteter Bereich bekannt. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Einzelplünde auftreten können. Aus diesem Grund sind Tiefbauarbeiten mit entsprechendem Vorsicht durchzuführen. Sollten bei diesen Arbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.
- Nachrichtliche Übernahme**
 - Belange der Bodenkampfmittel
 - Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstücksmittler sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 05.09.2005. Die örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 12.10.2005 erfolgt.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPKG M-V beteiligt worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 02.03.2005 durch eine Bürgerversammlung am 10.03.2005 durchgeführt worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.03.2005 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 05.09.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 - Greifswald, den 30.11.2007 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 20.10.2005 bis zum 21.11.2005 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

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 festgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 12.10.2005 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 18.11.2004 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 23.11.2007 gez. I.A. Klein
Vermessungsstelle der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
- Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 14.09.2006 bis zum 17.10.2006 während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

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

 - (Dabei ist bestimmt worden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können.)
 - Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht festgereicht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 06.09.2006 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
 - Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Verfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat die festgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 05.11.2007 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 05.11.2007... von der Bürgerschaft als Sitzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 05.11.2007... gebilligt.
 - Greifswald, den 30.11.2007 gez. König
Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausfertigt.
 - Greifswald, den 30.11.2007 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 22.12.2007, 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 die Möglichkeit und Entschonung von Entschädigungsansprüchen (§ 216 Abs. 4 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 22.12.2007... in Kraft getreten.
 - Greifswald, den 08.01.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Greifswald

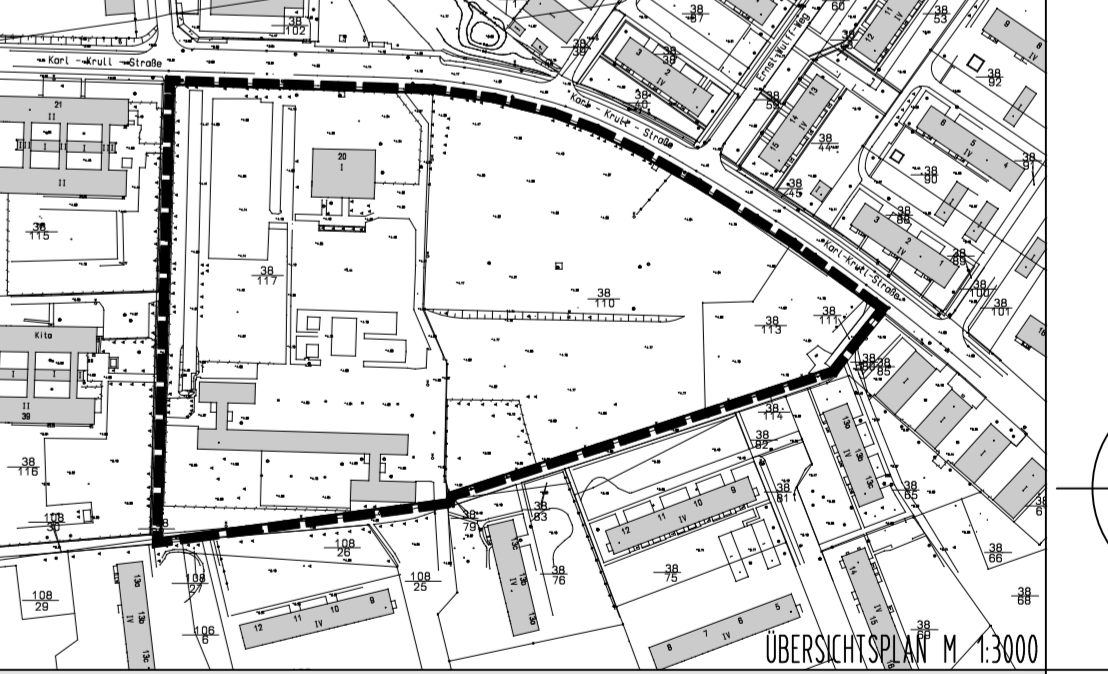
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), sowie nach § 88 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 05.11.2007... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 103 für das Gebiet - Karl-Krull-Straße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den 08.01.2008 gez. König
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD

Bebauungsplan Nr. 103 -Karl- Krull- Strasse-

Gemarkung Greifswald, Flur 11



SATZUNG B- PLAN

PLANNUNGSGRUNDLAGE: VERMESSUNGSPLAN VOM AMT FÜR BAUWESEN UND UMWELT -VERMESSUNGSDIGITAL AM 18.11.2004 ERHALTEN

HÖHENANGABEN IN MM

MASSSTAB: 1 : 1000

BEA.: BARESEL

STAND: AUGUST 2007

PHS mbH

MARKT 20 / 21 17489 GREIFSWALD TEL 03834-5857-0 FAX 03834-5857-77