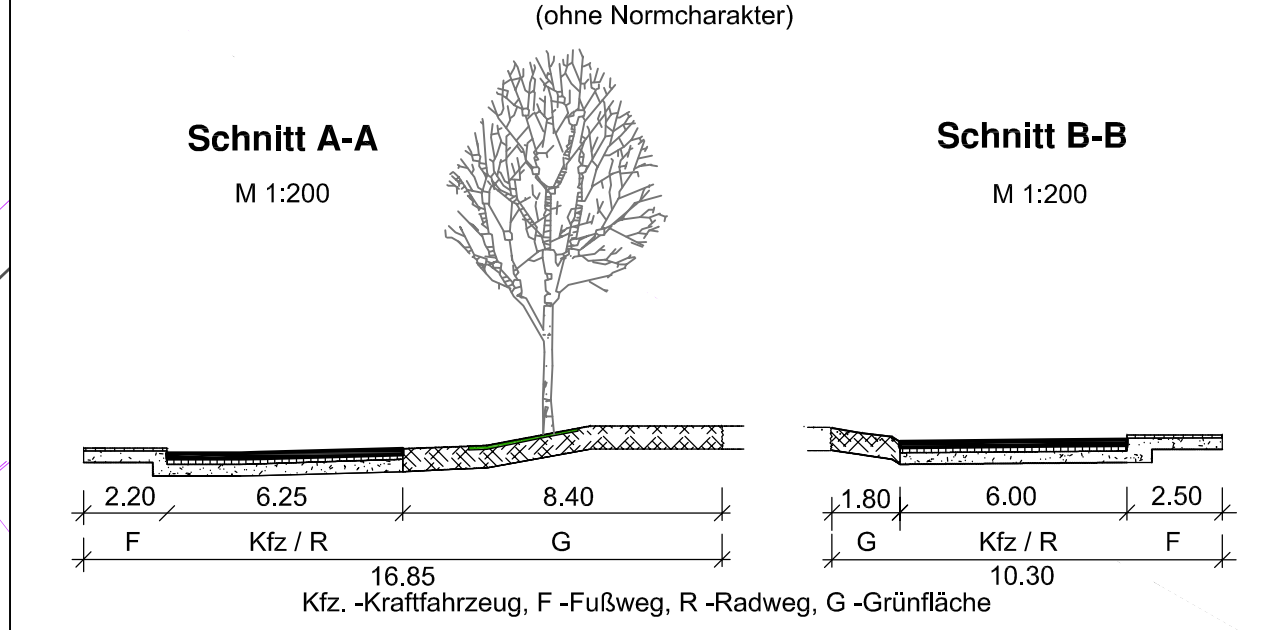


Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 10.08.2016, Höhenbezug DHHN92

Regelquerschnitte Bestand



Text (Teil B)

- Textile Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO
5. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
6. Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BNatSchG
7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
8. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
9. Immissionsschutz
10. Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBauO M-V

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.12.2012...
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB...
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange...
5. Die Bürgerschaft hat am 06.10.2016 die Änderung des Geltungsbereiches...
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)...

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die...
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verteilung von...

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)...

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

- I. Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

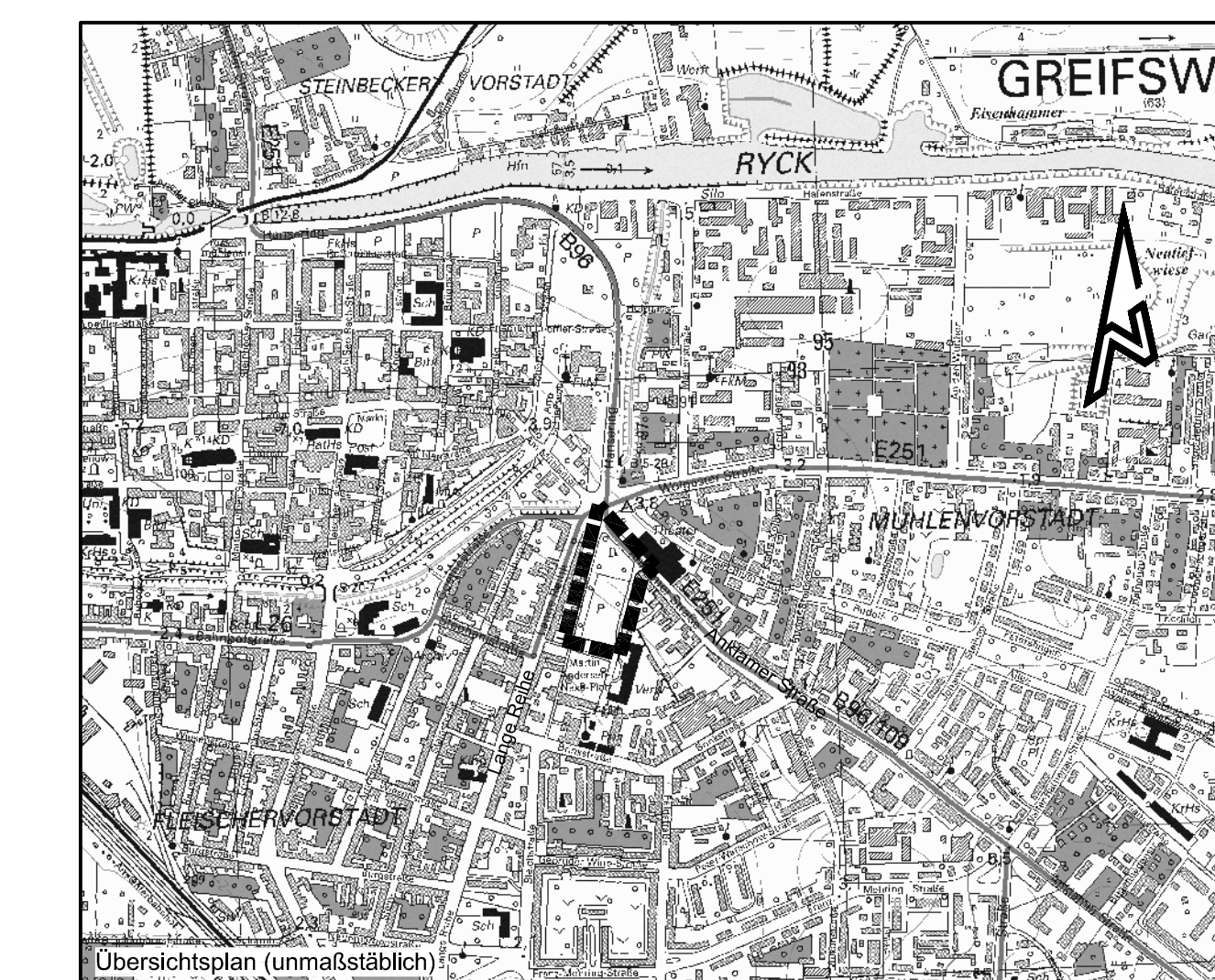
- 6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)
8. Sonstige Planzeichen
II. Bestandsunterlagen
III. Nachrichtliche Übernahme

- II. Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. § 86 LBauO M-V
1. Im Sockelbereich sind Mauerwerkssimulationen sowie glänzende Anstriche nicht zulässig.
2. Die Kombination von Beton- und/oder Putz- und/oder Keramikflächen an der Außenfassade ist nicht zulässig.
3. Die Verwendung von stark strukturierten Putzen und Schlämmen ist nicht zulässig.
4. Die Fassaden sind horizontal und/oder vertikal zu gliedern.
5. Gänzlich offene Fassadenoberflächen (z.B. Gerüste, Gitter) außerhalb des Sockelbereiches sind nicht zulässig.
6. Es können Materialien zur Fassadengestaltung verwendet werden, die teilweise lichtdurchlässig (Lichttransmissionsgrad max. 40 %) bzw. durch ihre Verarbeitung an der Fassade teilweise lichtdurchlässig sind.
7. An der West- und Ostfassade sind großflächig spiegelnde bzw. stark reflektierende Fassadenflächen nicht zulässig.
8. Glasfassaden sind vogelschonend bzw. vogelfreundlich zur Vermeidung des Vogelschlages zu gestalten.
9. Bildhafte Darstellungen sind an der Fassade nicht zulässig.
10. Rankhilfen zur Fassadenbegrünung sind zulässig.
11. Durch Dritte betriebene Werbeträger und -banner an den Außenfassaden des Parkhauses sowie im Außenbereich des zugeordneten Sondergebietes sind nicht zulässig.
12. Flachdächer mit einer Neigung von maximal 10° sind zulässig.
13. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen des Parkhauses zulässig.
14. Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahme genehmigung zu besitzen, von den baurechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.
III. Nachrichtliche Übernahme
Baugrund, Altlasten und Bodenverunreinigungen
Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorpommern, Dienststelle Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.
IV. Hinweise
Fassadengestaltung:
Die genaue Fassadengestaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Stadtbaumt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abgestimmt.
Baumschutz:
Während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Zur Grüngestaltung sind entsprechende Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Umweltamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald durchzuführen.
Artenschutz:
Unabhängig von den Regelungen im Bebauungsplan gelten für Vorhaben innerhalb des Planbereiches, bspw. bei Gehölzbeseitigungen außerhalb der gesetzlichen Frist (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, welche jeweils im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu bewerten sind.



Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz -
Gemarkung Greifswald; Flur 42, 43 und 44

Satzung M 1 : 1.000



Auftraggeber: Greifswalder Parkraum-berwaltungsgesellschaft mbH
Planverfasser: INGENIEURPLANUNG-OST GmbH
Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stand : 07.01.2019