



### Planzeichenerklärung

gem. Anlage zur PlenzV

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §§ 1 - 11 BauNVO)

**SO Einzelhandel**  
 Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO), Zweckbestimmung: Einzelhandel

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB; §16 BauNVO)

**0,4**  
**0,75**  
**GH 25,5m**  
 Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl als Höchstmass  
 Gebäudehöhe als Höchstmass in Metern NHN

#### 3. Bauweise, Baugrenzen und Linien (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

**Baugrenze**

#### 4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr.11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung: - Parkplatz  
- Fußweg  
- Fuß-/Radweg
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

#### 5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen  
 Zweckbestimmung: Grünanlage zur Randeingrünung (privat)

#### 6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Erhalten / Anpflanzen von Bäumen

#### 7. Stadterhaltung und Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen; hier: Bodendenkmal

#### 8. Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung des Bereichs, in dem die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 37 durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ersetzt werden
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO); hier: Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung sowie unterschiedlicher Nutzungsart innerhalb eines Baugebietes

#### Ausgewählte Planzeichen der Plangrundlage

- bestehende Gebäude
- Flurstücksgrenze mit Flurstücksnummer
- Gemarkungsgrenze
- Geländehöhe in Metern NHN

### Textliche Festsetzungen (Teil B)

#### I. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**  
 1.1. Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ - SO (§ 11 (3) BauNVO)  
 Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ dient der Unterbringung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, auch als Bestandteil eines Einkaufszentrums.  
 Zulässig ist in der Teilfläche Fachmarkt:  
 - ein Möbelmarkt mit max. 10.000 qm Verkaufsfäche für Möbel, Teppiche, Matratzen, Großelektro (wie bei Ware), davon max. 500 qm bzw. max. 15% der Verkaufsfäche für möbelspezifische Fachsortimente. Diese umfassen sich wie folgt:  
 - max. 750 qm bzw. max. 7,5% der Verkaufsfäche für Glas, Porzellan, Keramik, Bilder, Bilderrahmen, Haushaltszubehör, Geschenk- und Dekorartikel,  
 - max. 375 qm bzw. max. 3,75% der Verkaufsfäche für Haus- u. Tischwäsche, Gardinen und Gardinenzubehör, Badtextil,  
 - max. 250 qm bzw. max. 2,5% der Verkaufsfäche für Betten und Bettwäsche,  
 - max. 125 qm bzw. max. 1,25% der Verkaufsfäche für Lampen und Leuchtenzubehör und Elektrokleingeräte.  
 Innerhalb des Möbelmarkts ist auch eine integrierte Gastronomieeinrichtung zulässig.

Zulässig sind in der Teilfläche Fachmärkte:  
 - Betriebe des Einzelhandels mit jeweils bis zu 5.000 qm Verkaufsfäche folgender Branchen: Möbel, Großelektro (weitere Ware), Tapeten, Bodenbeläge und Teppiche, Faben und Lacke, Baustoffe und Baumarktartikel, Sanitärwaren, Werkzeuge und Eisenwaren, Auto- und Motorzubehör, Motorradbekleidung, Reifen, Tierfutterzooogischer Bedarf, Büroartikel / großformatige Gartenarbeit mit Pflanzen, Gartentechnik und Gartengerätegeräten.  
 - Betriebe des Dienstleistungsgewerbes,  
 - Schank- und Speisewirtschaften,  
 - Vergnügungstätten.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

1. Überschreitung zulässige Grundflächen (§ 19 (4) BauNVO)  
 Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Anlieferungsflächen und Zufahrten bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.  
 2.2. Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen (§ 20 (3) BauNVO)  
 Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in oberirdischen Nicht-Vollgeschossen mit einer Höhe von mindestens 2,5 m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswänden ganz mitzurechnen.  
 2.3. Gebäudehöhe  
 Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch haustechnische Anlagen um maximal 2,5 m überschritten werden, sofern sie nicht mehr als 5% der Fläche des darunter liegenden Geschosses beanspruchen und wenn diese einen Abstand von mindestens 5,0 m gemessen von der Außenwand des darunter liegenden Geschosses einhalten.  
 2.4. Höhe Nebenanlagen (§ 14 (1) Satz 3 BauNVO)  
 Nebenanlagen, die keine Gebäude sind, sind bis zu einer Anlagenhöhe von maximal 35 m NHN zulässig.

#### 3. überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

3.1. Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 (3) BauNVO)  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Nebenanlagen, bauliche Anlagen, die nach § 6 LBAuO M-V in den Abstandsflächen zulässig sind, sowie sonstige bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind und kein Abstandsformeln nach § 6 LBAuO M-V auslösen, zugelassen.

#### 4. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

4.1. Die Flächen des GFLR sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger im Plangebiet ausschließlich für Ver- und Entsorgungsverkehr und mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsager zu belasten.

#### 5. Maßnahmen der Grüneingrünung

5.1. Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)  
 In den Grünflächen sind Anlagen zur Niederschlagswasserentsorgung einschließlich Anlagen zur Regenrückhaltung als Erdbecken zulässig.  
 An dem durch Baugrenze festgelegten Standort "Verbepflanzung" ist ein Verbepflanzung mit einer Höhe von maximal 35 m NHN für die Werbung der Einzelhandels- und Gewerbebetriebe, die im Plangebiet oder auf den Flurstücken 20/590 und 20/587 der Flur 1 der Gemarkung Koienhagen ansässig sind, zulässig.

#### 5.2. Pflanzgebote (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

**Fläche A1** Anlage und dauerhafter Erhalt einer dreiraihigen, freiwachsenden Laubbhecke mit Überhältern, Reihenabstand 1,5 m, Abstand der Gehölze untereinander 1,5 m. Pflanzung der Überhälter alle 12 m in der mittleren Reihe gemäß Planzeichnung. Für die Pflanzensauwahl gilt Pflanzenliste 2. Die Hecke ist zur freien Landschaft sichtbar abzugrenzen und nach der Pflanzung auf die Dauer von 5 Jahren gegen Wildverbiss zu schützen. Eine Entwicklungsphase von 5 Jahren ist Bestandteil der Maßnahme.  
 Die gemäß Planzeichnung zu pflanzenden Überhälter werden anteilig aus dem Kompensationsfonds für Einzelbaumumlagen in der in der Ausnahmegernehmigung von dem Bestimmungen des Baumschutzes vorgegebenen Pflanzqualität realisiert. Für die darüber hinaus zu pflanzenden Überhälter gilt Pflanzenliste 1.  
**Pflanzenliste 1:** Überhälter, Hochstamm, 3 x v. mDE, STU 12 14 cm  
 Alnus glutinosa (Schwarz-Eiche), Acer campestre (Feld-Ahorn), Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus padus (Trauben-Kirsche), Quercus petraea (Stein-Eiche), Quercus robur (Stiel-Eiche), Tilia cordata (Winter-Linde), Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)  
**Pflanzenliste 2:** Sträucher, verpfl. Strauch, 5 Tr. 100-150 cm  
 Amelanchier ovalis (Falscherbärn), Cornus mas (Kornelkirsche), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Corylus avellana (Haselnuss), Crataegus laevigata (Zweifloriger Weißdorn), Lonicera xylocastan (Gewöhnliche Heckenkirsche), Malus sylvestris (Wildapfel), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Hunds-Rose), Rosa multiflora (Vielblütige Rose), Salix rosmarinifolia (Rosmarin-Weide), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Wesner-Schneeball).

#### II. ORTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBAuO M-V)

**1. Stellplätze (§ 86 (1) Nr. 1 LBAuO M-V i.V.m. § 1 (1) Stellplatzsatzung)**  
 Für Einzelhandelsbetriebe wird die Zahl notwendiger Stellplätze auf 1 Stellplatz je 50 qm Verkaufsfäche festgelegt.

#### III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (gemäß § 9 (6) BauGB) UND HINWEISE

**1. Bodenkunde**  
 1.1. Erdengriffe im gekennzeichneten Bereich des Bodendenkmals (Gehölzstreifen entlang des Einkaufszentrums Eisenpark) sind nach § 7 DSchG M-V genehmigungspflichtig.  
 1.2. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Baufragenden des Landesamts für Bodendenkmalpflege in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.  
 Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 2 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Baufragenden des Landes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 17 (3) DSchG M-V).

#### 2. Altlasten

Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenveränderungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem SLALU Vorpommern, Dienststelle Strausund (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 2013) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

#### 3. Satzungen

Es gelten im Geltungsbereich folgende Satzungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald:  
 - Satzung über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie die Erhebung von Abseebeträgen (Stellplatzsatzung).  
 - Abwasserentsorgungssatzung.  
 - Fernwärmsatzung.  
 - Beumschutzsatzung.  
 - Satzung über die Entsorgung von Abfällen.

#### 4. Artenschutz

Als Vermeidungsmaßnahme ist im Falle eines Brugescheitens von Feldlerche oder Flussregelpfeifer für die Bauleistungsarbeiten eine Sperritz für die Zeit zwischen dem 1. März und dem 31. August einzuhalten.  
 Zum Schutz der Brutvögel sind Baumfäll- und -pflanzarbeiten gem. § 39 BNatSchG nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. und dem 28.02. zulässig.

#### 5. externe Kompensation

Die rechnerisch ermittelten Eingriffe in die Belange von Natur und Landschaft werden mittels Zahlung in das anerkannte, in der Landschaftszone Ostseeküstenland gelegene Chokonto Naturland am „Roten See“ (l). Maßnahme VR-021 Dauerhafter Nutzungsversicht mittelalter bzw. alter Laubwälder auf Mineralstandorten, kompensiert.

#### 6. Fremdwerbung Gestalten von Werbeanlagen

6.1. Fremdwerbung, d.h. Werbung für außerhalb des Plangebiets ansässige Unternehmen, ist im Sondergebiet unzulässig.  
 6.2. Die Gestaltung, Leucht- und Blendwirkung der Werbeanlagen sind mit der Stadt und dem Straßenbelastungsträger der Anklamer Landstraße abzustimmen.

### 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) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V. S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V. S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 22.02.2018 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 109 - Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

### Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 04.07.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 31.08.2011 erfolgt

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

2. Umbenennung in - Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße - aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 23.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 24.06.2016 erfolgt.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 24.06.2016, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 08.07.2016 bis zum 09.08.2016 durchgeführt worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

5. Die von der Planung und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.2016 frühzeitig unterrichtet und zur Ausföhrung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelprüfung, aufgefordert worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat am 22.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:  
 Montag 9:00 - 16:00 Uhr  
 Dienstag 9:00 - 16:00 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 Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt sein können, am 30.06.2017 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am „28.06.2018...“ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 26.06.2018  
 gez. H. Hell  
 KVermOR  
 Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

9. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange am „22.02.2018...“ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.2018 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 22.02.2018 gebilligt.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

12. 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 einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am „31.08.2018...“ 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 (GVBl. M-V. S. 777), hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des „31.08.2018...“ in Kraft getreten.

Greifswald, den 04.09.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBAuO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V. S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2017 (GVBl. M-V. S. 331), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 22.02.2018 folgende Satzung über den **Bebauungsplan Nr. 109 - Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den 04.09.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 04.07.2011. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 31.08.2011 erfolgt

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

2. Umbenennung in - Fachmarktzentrum Anklamer Landstraße - aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 23.05.2016. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 24.06.2016 erfolgt.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 24.06.2016, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 08.07.2016 bis zum 09.08.2016 durchgeführt worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

5. Die von der Planung und Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.07.2016 frühzeitig unterrichtet und zur Ausföhrung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umwelprüfung, aufgefordert worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat am 22.05.2017 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

7. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.07.2017 bis zum 11.08.2017 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:  
 Montag 9:00 - 16:00 Uhr  
 Dienstag 9:00 - 16:00 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 Auslegungfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt sein können, am 30.06.2017 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

8. Der katastermäßige Bestand am „28.06.2018...“ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000, vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 26.06.2018  
 gez. H. Hell  
 KVermOR  
 Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

9. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange am „22.02.2018...“ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.02.2018 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 22.02.2018 gebilligt.

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 14.08.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

12. 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 einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am „31.08.2018...“ 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 (GVBl. M-V. S. 777), hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des „31.08.2018...“ in Kraft getreten.

Greifswald, den 04.09.2018  
 gez. Dr. Stefan Fassbinder  
 Der Oberbürgermeister

Planverfasser:  
 J.-M. Schmidt, Dipl.-Ing., Stadtbaumeister  
 Landschafts- u. Regionalplanung  
 Frankendamm 5  
 18439 Strausund  
 Stanc: 04.12.2017

Ansprechpartner:  
 J.-M. Schmidt, Dipl.-Ing., Stadtbaumeister  
 Abt. Stadterwicklung / untere Denkmalschutzbehörde  
 Markt 15  
 17489 Greifswald

