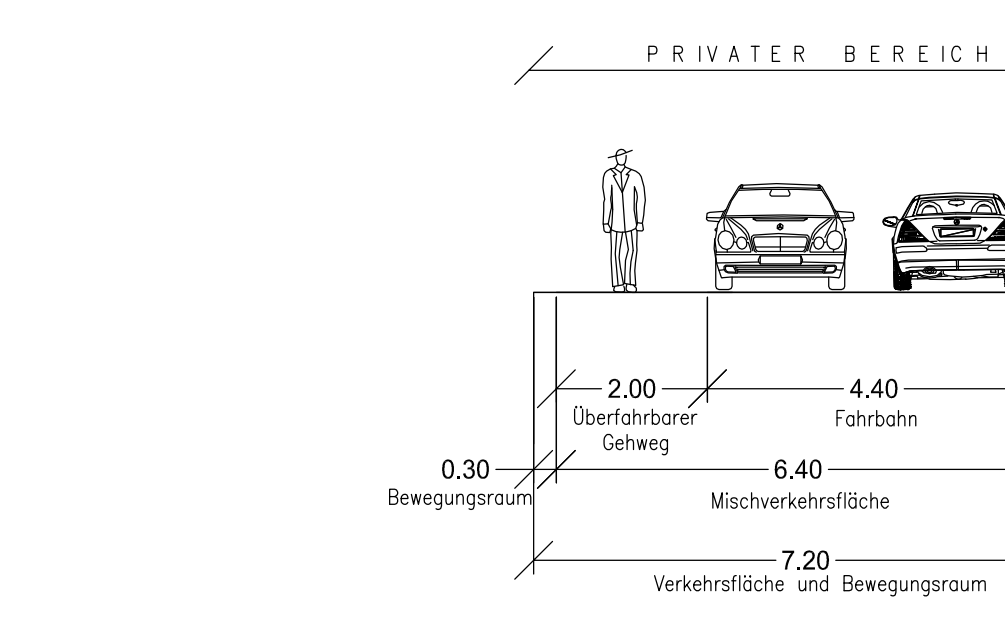
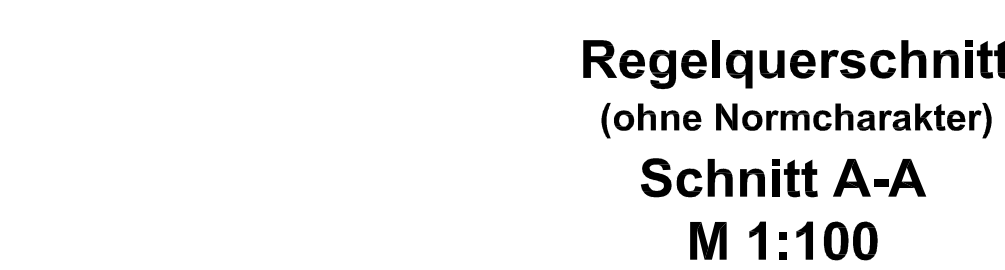
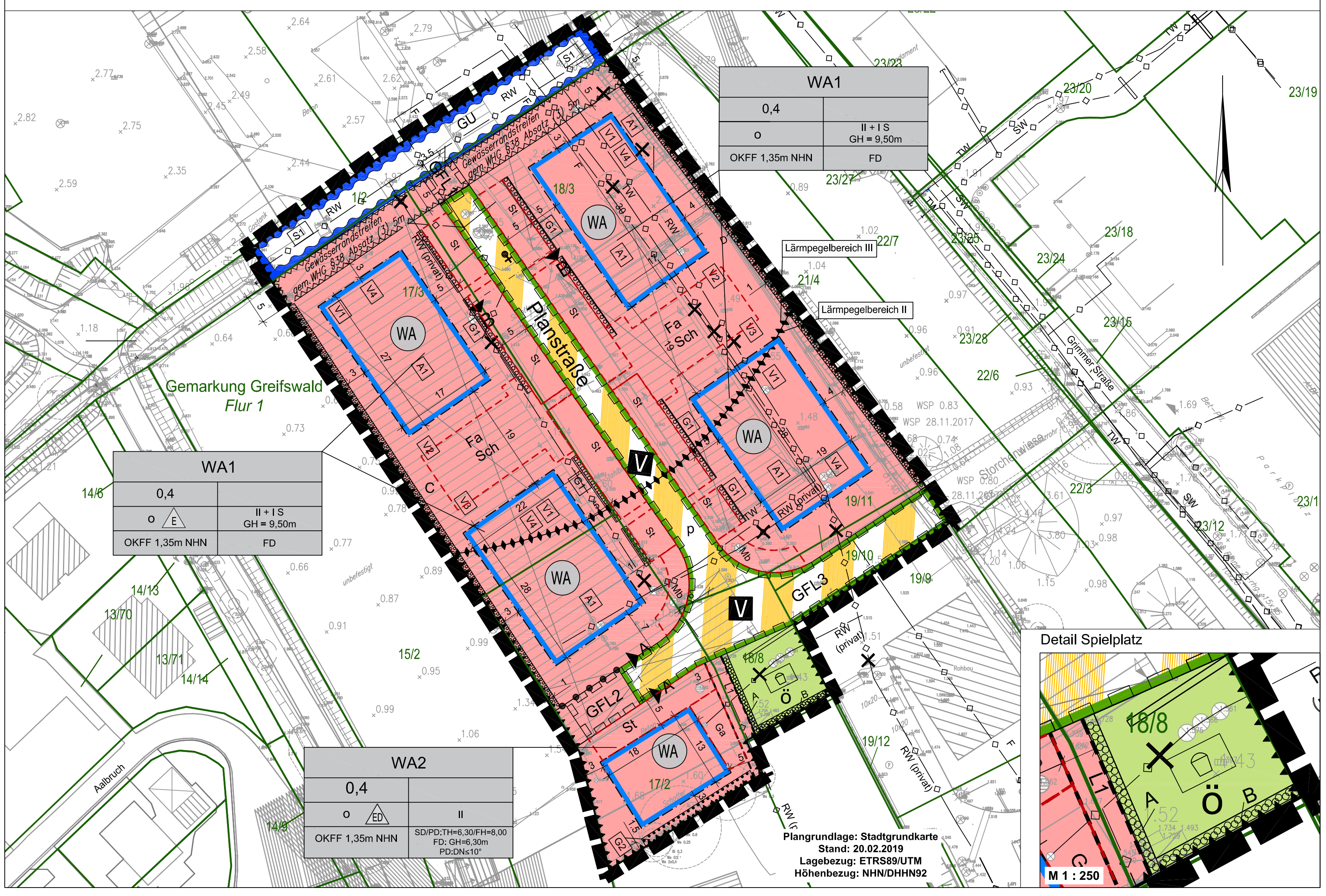


Bebauungsplan Nr.115 - Am Aalbruch - Planzeichnung (Teil A)



Planzeichnerklärung gem. PlanZV und BauNVO

- I. Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)
4. Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- 8. Sonstige Planzeichen
9. Planzeichen ohne Normcharakter
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11. Bestandsunterlagen
12. Ausgleichtsmaßnahmen
13. Anpflanzung von Bäumen auf Grundstücken
14. Anpflanzung von Bäumen auf Grundstücken
15. Anpflanzung von Bäumen auf Grundstücken

- Text (Teil B)
1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
2. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16, 18, 19 Abs. 4, 20 und 22 BauNVO i.V.m. § 6 BauNVO
3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Oberbau Grundstücksfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO
5. Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 19 i.V.m. 14 Abs. 1 und 2 BauNVO
6. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
7. Verkehrsfächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
8. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
9. Anordnung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
11. Bestandsunterlagen
12. Ausgleichtsmaßnahmen
13. Anpflanzung von Bäumen auf Grundstücken

Table listing various plants and trees categorized by type (Baumarten, Obstgehölze, Straucharten, etc.) and their specific varieties.

- 11. Gewässerrandstreifen Hochwasserschutz
12. Immissionschutz
13. Bauordnungserhellte Festsetzungen (§ 6 BauNVO-MV)
14. Geräuschschutz
15. Hausmüllbehälter
16. Hausmüllbehälter
17. Hausmüllbehälter
18. Hausmüllbehälter
19. Hausmüllbehälter
20. Hausmüllbehälter

- 2. Gefährdungsmaßnahmen
3. Gefährdungsmaßnahmen
4. Gefährdungsmaßnahmen
5. Gefährdungsmaßnahmen
6. Gefährdungsmaßnahmen
7. Gefährdungsmaßnahmen
8. Gefährdungsmaßnahmen
9. Gefährdungsmaßnahmen
10. Gefährdungsmaßnahmen
11. Gefährdungsmaßnahmen
12. Gefährdungsmaßnahmen
13. Gefährdungsmaßnahmen
14. Gefährdungsmaßnahmen
15. Gefährdungsmaßnahmen
16. Gefährdungsmaßnahmen
17. Gefährdungsmaßnahmen
18. Gefährdungsmaßnahmen
19. Gefährdungsmaßnahmen
20. Gefährdungsmaßnahmen

- 1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgererschaft vom 17.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtmagazin“ am 25.08.2017 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtmagazin“ am 25.01.2018 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtmagazin vom 05.02.2018 bis zum 12.02.2018 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2018 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
5. Die Bürgererschaft hat am 22.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und der wesentlichen, bereits vorgelegenen Umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.12.2018 bis zum 04.01.2019 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt:
7. Aus formellen Gründen ist die öffentliche Auslegung (Ziffer 6) wiederholt worden.
8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.
9. Der katastermäßige Bestand am ...20.02.2019... wird als richtig dargestellt beschleunigt.
10. Die Bürgererschaft hat die festgenüßten abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...16.09.2019... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...16.09.2019... von der Bürgererschaft als Sitzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgererschaft vom ...16.09.2019... gebilligt.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
13. 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 inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am ...28.09.2020... im „Greifswalder Stadtmagazin“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
14. 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-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), hingewiesen worden.
15. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
16. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
17. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
18. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
19. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
20. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.

- 1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgererschaft vom 17.07.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtmagazin“ am 25.08.2017 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtmagazin“ am 25.01.2018 durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtmagazin vom 05.02.2018 bis zum 12.02.2018 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 12.02.2018 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
5. Die Bürgererschaft hat am 22.10.2018 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und der wesentlichen, bereits vorgelegenen Umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 10.12.2018 bis zum 04.01.2019 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt:
7. Aus formellen Gründen ist die öffentliche Auslegung (Ziffer 6) wiederholt worden.
8. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.11.2018 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.
9. Der katastermäßige Bestand am ...20.02.2019... wird als richtig dargestellt beschleunigt.
10. Die Bürgererschaft hat die festgenüßten abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...16.09.2019... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...16.09.2019... von der Bürgererschaft als Sitzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgererschaft vom ...16.09.2019... gebilligt.
12. Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.
13. 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 inhaltl. Auskunft zu erhalten ist, sind am ...28.09.2020... im „Greifswalder Stadtmagazin“ ortsüblich bekanntgemacht worden.
14. 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-MV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), hingewiesen worden.
15. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
16. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
17. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
18. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
19. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.
20. Die Satzung über den Bebauungsplan mit Ablauf des ...28.02.2020... in Kraft getreten.

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Includes contact information for the City Building Department (Stadtbauamt) and the project manager (Projektleiter) Sabina Bentfeld. The drawing scale is 1:500.