Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches i.d.F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (BGBl. S. 2049), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg – Vorpommern (LBauO M-V) vom 26.04.1994 (GVOBl. M-V S. 518), berichtigt am 25. Mai 1994 (GVOBl.M-V S. 635) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom 30.09.97 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet Ostseeviertel-Ryckseite, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

gez. v.d. Wense
Greifswald, den 14.5.98 Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 19.03.1992 Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck in der Ortspresse am 11.04.1992 erfolgt.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB I.V.m. § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.05.1992 und durch öffentlichen Aushang vom 21.04.1992 bis 22.05.1992 durchgeführt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.04.1992 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

5. Die Bürgerschaft hat am 24.06.1993 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 29.07.1993 bis zum 13.08.1993 während folgender Zeiten

Dienstag 9.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch 9.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 – 16.00 Uhr
Freitag 9.00 – 13.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB I.V.m Art. 2 § 2 Abs.3 WoBauErlG öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 21.07.1993 im "Greifswalder Stadtblatt" bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

7. Der katastermäßige Bestand am 7.12.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt

Greifswald, den 13.8.1995 Amtsleiter Katasteramt, gez. i.A. Olges

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 12.01.1995 geprüft. das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

9. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden. Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom 08.02.1995 bis zum 10.03.1995 während folgender Zeiten 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 – 13.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geäußert gemacht werden können, am 31.01.1995 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

10. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 31.8.95 geprüft. das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 31.8.1995 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 31.8.1995 gebilligt.

Greifswald, den 26.9.1995 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Göhrlich

12. Die am 31.8.1995 beschlossene Satzung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluß vom 30.09.97 durch die Bürgerschaft aufgehoben.
Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 30.09.97 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 30.09.97 gebilligt.

Greifswald, den 4.11.97 Der Oberbürgermeister, gez. v.d. Wense

13. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 10.12.97 Az: VB 22ha-512.10 / -01.09 1 23 1 – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen – erteilt.

Greifswald, den 01.6.98 Der Oberbürgermeister, gez. I.V. Drenckhan

14. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom 25.3.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.4.98 Az: ..... bestätigt.
VB 22ha-512.10 / -01.00 123

gez. v.d. Wense
Greifswald, den 15.5.98 Der Oberbürgermeister

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

gez. v.d. Wense
Greifswald, den 15.5.98 Der Oberbürgermeister

16. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erteilen ist, sind am 15.5.98 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ § 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB)* hingewiesen worden. Die Satzung ist am 15.5.98 in Kraft getreten.

gez. v.d. Wense
Greifswald, den 15.5.98 Der Oberbürgermeister

* sowie auf die Bestimmung des § 5 Abs.5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern vom 13.1.98

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Bestimmungen über Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 1, 4 und 22 BauGB

Stellplätze sind nur auf privatem Grund zulässig.
Bei Lage außerhalb des Baugrundstückes sind die Flächen der jeweilig zugeordneten Grundstücksfläche hinzuzurechnen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Auf den Teilflächen 17 bis 19, 21 und 22/1 sind an den der „Wolgaster Straße" zugewandten Gebäudeseiten ab dem ersten Obergeschoß bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an Außenwänden, Dächern, Türen und Fenstern entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 auszuführen.
Auf der Teilfläche 21 ist die westlich der „R.-Amundsen-Straße" gelegene Baukörperseite bereits ab dem Erdgeschoß mit o.g. passiven Lärmschutz auszuführen.

3. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB I.V.m. § 16 (6) BauNVO

Auf Mittelgrundstücken, d.h. auf allen Grundstücken zwischen zwei Endhäusern, ist eine Überschreitung der GRZ um maximal 0,1 zulässig, wenn die festgesetzte Obergrenze für die gesamte Hausgruppe eingehalten wird.

4. Nutzungseinschränkungen gemäß § 1 (7) BauNVO

Im Kerngebiet (Teilfläche Nr. 24) sind Vergnügungsstätten nur auf maximal 1/6 der durch die Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die maximal zulässige Einzelhandelsverkaufsfläche im Kerngebiet und in den Gebäuden,
Fr.-Nansen-Str. 3–6 und Dorßer Weg 2–7, der angrenzenden WA-Gebiete beträgt 3500 qm.

5. Abweichende Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Für die Teilflächen 23/1 und 23/2 wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand mit einer maximalen Gebäudelänge von 50 m errichtet werden können.

6. Vorschriften zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Grünordnung gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und (6) BauGB I.V.m. § 8, 8a BNatschG

6.1 Die Begrünung im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Sträuchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen:

6.1.1 Für Baumpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden:

Quercus robur – Stiel-Eiche
Betula pendula – Hänge-Birke
Fraxinus excelsior – Esche
Populus alba – Silber-Pappel
Salix caprea – Sal-Weide
Salix alba – Silber-Weide
Salix fragilis – Bruch-Weide
Alnus glutinosa – Schwarz-Erle

6.1.2 Für Kleinbaumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstgehölze zu verwenden:

Sorbus aucuparia – Eberesche
Acer campestre – Feld-Ahorn
Populus tremula – Espe
Malus domestica – Apfel
Prunus cerasus – Sauer-Kirsche
Pyrus communis – Birne

6.1.3 Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:

Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Rosa canina – Hunds-Rose
Salix aurita – Ohr-Weide
Salix caprea – Sal-Weide
Salix cinera – Grau-Weide
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Corylus avellana – Haselnuß
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

6.1.4 Pflanzgrößen
Einzelbäume: Hochstamm, 3–4 x verpflanzt mit durchgehendem Leitrieb, aus extra weitem Stand, Höhe 300–500 cm, Stammumfang 18–20 cm.
Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 2 x 2 m auszuführen.
Sträucher: 2 x verpflanzt, o.B., Höhe 60–100 cm.

6.2 Auf Flächen für Stellplätze und öffentliche Parkplätze ist bei Stellung senkrecht zur Straße nach mindestens jedem 5. Stellplatz, bei Längsaufstellung nach jedem zweiten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.

6.3 Die Straßen „Am Ryck", „Poeler Weg", „K.-Rasmussen-Str." und „Dorßer Weg" sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.4 zu gestalten.
Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die „F.-Nansen-Str." ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standorttypische heimische Gehölze und Stauden gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschnittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden:

Acer campestre – Feld-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Carpinus betulus – Hainbuche
Ligustrum vulgare – Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen.
(Kirsche, Apfel, Birne, Zwetsche etc.)

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße" sind im Abstandvon ca. 15 m das ist der Teilfläche 3 zu bepflanzende Regenwasserleitung einzuleiten. Die Uferrandbereiche sind mit ca. 25000 Wasser- und Sumpfstauden gem. 6.1.4 zu bepflanzen.
Die vorhandenen Gräben sind dauerhaft zu unterhalten.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende mittlige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besonnten Freiflächen die intensiv benutzbaren Kinderspielanlagen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldanpflanzungen) bestandene Uferrandbereiche, Schilfzonen, Feldhecken, Waldchen und Haine anzulegen.

Innerhalb dieser Fläche sind max. 3 Fußwege von den Wohnflächen zum Ryck anzulegen, die teilweise auf Stegen durch die Schilfzone geführt und mit nicht durchdringbaren Rändern zu bepflanzen sind.

6.13.2 Pflanzgebot 1 - Schilffläche
Der Bestand ist zu erhalten. Der Schilfschnitt, ist entsprechend des Bedarfes vorzunehmen.

6.13.3 Pflanzgebot 2 - Sukzessionsfläche
Pro Jahr ist max. 1-2 mal zu mähen und anschließend das Schnittgut zu beräumen.

6.13.4 Pflanzgebot 3 - Grünland
Auf diesen Flächen ist Rasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Pro Jahr ist max. 6 mal zu mähen und anschließend das Schnittgut zu beräumen.

6.13.5 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Gehölzpflanzung von Bäumen, Heister und Sträuchern sind gem. 6.1 in einer Dichte von durchschnittlich einer Pflanze pro 2 m² vorzunehmen. Die Pflanzenflächen sind von Fremdbewuchs und Unrat zu säubern. Baumpflege ist durch das Entfernen von trockenen oder beschädigten Pflanzenteilen sowie bei nicht ausreichendem Austrieb durch Nachschneiden vorzunehmen.

6.13.6 Es sind 13 hochstämmige Bäume gem. 6.1.1 und 6.1.4 anzupflanzen.

6.13.7 Wasserflächen
Die Wasserflächen 47/2 und 49 sind sehr flach mit ca. 1,0 m Wassertiefe als teilweise überflutete Wiesen auszubauen.
Die Wasserfläche 47/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Tauchwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 47/2 einzuleiten.
In die Wasserfläche 49 ist die aus der Teilfläche 3 zu beseitigende Regenwasserleitung einzuleiten. Die Uferrandbereiche sind mit ca. 25000 Wasser- und Sumpfstauden gem. 6.1.4 zu bepflanzen.
Die vorhandenen Gräben sind dauerhaft zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

1. Die Aufstellung von Flüssiggasbehältern ist untersagt.
2. Das Anbringen von Parabolantennen an Gebäudefassaden oder Dachflächen, die von den Straßenverkehrsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" einsehbar sind, ist nicht zulässig.
3. Einfriedungen sind mit Laubgehölzhecken gem. 6.6 freiwachsend oder geschnitten, oder Zäunen mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) ohne Sockel oder als Feldsteinmauerwerk zulässig.

Textliche Hinweise

1. Vorschriften zum Denkmalschutz (§ 11 DSchG M-V)

1.1 Der Beginn von Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

1.2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

2. Eine Beheizung sollte nur durch Blockheizwerke oder Fernwärme erfolgen, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

3. Bei der Grundstücksvergabe werden weitere Regelungen eines Gestaltungsrahmens privatrechtlicher Vertragsbestandteil.

4. Einige Bauflächen, d.h. die Teilflächen 1-4, des Plangebietes liegen im hochwassergefährdeten Gebiet des Greifswalder Boddens. Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen bieten einen generellen Schutz bis zu einem Wasserstand von 2,00 m über HN. Der Bemessungshochwasserstand des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz M-V liegt bei 2,90 m über HN.

Nachrichtliche Übernahme

Vorschriften zur Abfallvermeidung / -verwertung (§ 1 und 18 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V, sowie § 2 (2) und 3 Abfallgesetz)

1. Bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten sind Abfälle / Reststoffe soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind die über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

2. Für anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfall-, Reststoffe nach § 2 (2) und 3 Abfallgesetz sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen beim staatlichen Amt für Umwelt und Natur in Ueckermünde einzuholen.

Legende: Bestand

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Böschung / Graben
- vorhandene Wegebegrenzungen
- vorhandener Baum
- Ver- / Entsorgungsschächte
- 7/42 Flurstücksnummern
- 34 Geländehöhe in Meter
- Höhenlinie
- Flurstücksgrenzen

Legende: Nachrichtliche Übernahmen

- 100 m Gewässerschutzstreifen (§ 7 Abs. 1 NatschG M-V)
- Deichwanderweg
- Unterirdische Ver-/ Entsorgungsleitung
- Oberirdische Ver-/ Entsorgungsleitung

Legende: Darstellungen ohne Normcharakter

- 1 Ordnungsnummern der Teilflächen
- PFG 1 Pflanzgebote mit Ordnungsnummer
- Wanderweg geplant

„X" Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Satzung vom 30.09.1997, die mit dem satzungsändernden Beschluß vom 24.3.98 beschlossen wurden.

gez. I.V. Drenckhan
Hansestadt Greifswald, den 01.6.98 Der Oberbürgermeister

Legende: Zeichnerische Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7	BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets	§ 1 Abs.4 § 16 Abs.5	BauNVO und BauNVO
Art der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1	Nr.1 BauGB
WR Reine Wohngebiete	§ 3	BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete	§ 4	BauNVO
MK Kerngebiete	§ 7	BauNVO
Maß der baulichen Nutzung	§ 9 Abs.1 I.V.m. 11	Nr.1 u. Nr.9 BauGB BauNVO
I/II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze	§ 9 Abs.1 § 16–20	Nr.1 BauGB BauNVO
GRZ Grundflächenzahl		
GFZ Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)		
ZWE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude	§ 9 Abs.1	Nr.6 BauGB
Bauweise	§ 9 Abs.1 I.V.m. 22	Nr.2 BauGB BauNVO
a nur Hausgruppen zulässig		
o offene Bauweise		
g geschlossene Bauweise		
X abweichende Bauweise		
Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze	§ 9 Abs.1 I.V.m. 23	Nr.2 BauGB BauNVO
Gemeinbedarfsflächen	§ 9 Abs.1	Nr.5 BauGB
Öffentliche Verwaltung		
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen		
Kirche/Soziale Einrichtung		
R Rettungswache		
Verkehrsflächen Straßenverkehrsfläche mit Straßenumgrenzungslinie	§ 9 Abs.1	Nr.4 u.11 BauGB
V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich		
F/R Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg		
P Öffentliche Parkfläche		
Einfahrt/Ausfahrt		
Bereich ohne Aus-/Einfahrt		
Stellflächen und Garagen Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs.1	Nr.4 u.22 BauGB
St Stellplätze		
GSt Gemeinschafts-Stellplätze		
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung	§ 9 Abs.1	Nr.12/14 BauGB
Abfallentsorgung / Wertstoffbehälter		
Trafo-/ Heizregelstation		
Abwasserpumpwerk		
Grünflächen	§ 9 Abs.1	Nr.15 BauGB
Öffentliche Grünfläche		
Private Grünfläche		
Dauerkleingärten		
Spielplatz		
Flächen für die Wasserwirtschaft	§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB I.V.m. § 8, 8a BNatschG	
Wasserfläche		
R Regenwasserrückhaltebecken	X H Hochwasserschutzanlage (Deich)	
Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1	Nr.20 BauGB
Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen		
Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	§ 9 Abs.1	Nr.24 BauGB
Lärmschutzanlage		
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen	§ 9 Abs.1	Nr.25(a+b) BauGB
Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		
Erhaltung von Bäumen		
Anpflanzung von Bäumen		
Sonstige Planzeichen		
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1	Nr.21 BauGB
GF/AH Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit		
G/AH Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit		
L/WWA Leitungsrecht: Regenwasserleitung		
L/ELT Leitungsrecht: Elektrokabel		
L/SWA Leitungsrecht: Schmutzwasserleitung		
L/TWA Leitungsrecht: Trinkwasserleitung		
L/FWR Leitungsrecht: Fernwärmeleitung		
L/TEL Leitungsrecht: Telekomkabel		
L/NDG Leitungsrecht: Niederdruckgasleitung		
L/MDG Leitungsrecht: Mitteldruckgasleitung		
Stützmauer	§ 9 Abs.1 I.V.m. § 9 Abs.1	Nr.26 BauGB Nr.16 BauGB
OK Bhm.0,00 Stützmauerhöhe über HN		
Zuordnung von Stellplatzflächen		
Zu beseitigende Anlagen		
Tankstelle Besonderer Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird	§ 9 Abs.1	Nr. 9 BauGB

Hansestadt Greifswald

Satzung

Bebauungsplan Nr. 23
Ostseeviertel–Ryckseite

GREIFSWALD
Wackenthor
Bauernkamp
Fischerwiek
Fischerwiek-Ostsee
Ostseeviertel
Ostseeviertel-Ryckseite
Ostseeviertel-Ostseeseite
Ostseeviertel-Mitte
Ostseeviertel-Bahnhofseite
Ostseeviertel-Hafenseite
Ostseeviertel-Stadtseite
Ostseeviertel-Parkseite
Ostseeviertel-Wiesenseite
Ostseeviertel-Sportseite
Ostseeviertel-Kleingartenseite
Ostseeviertel-Dorfseite
Ostseeviertel-Bauernseite
Ostseeviertel-Fischerseite
Ostseeviertel-Kanal