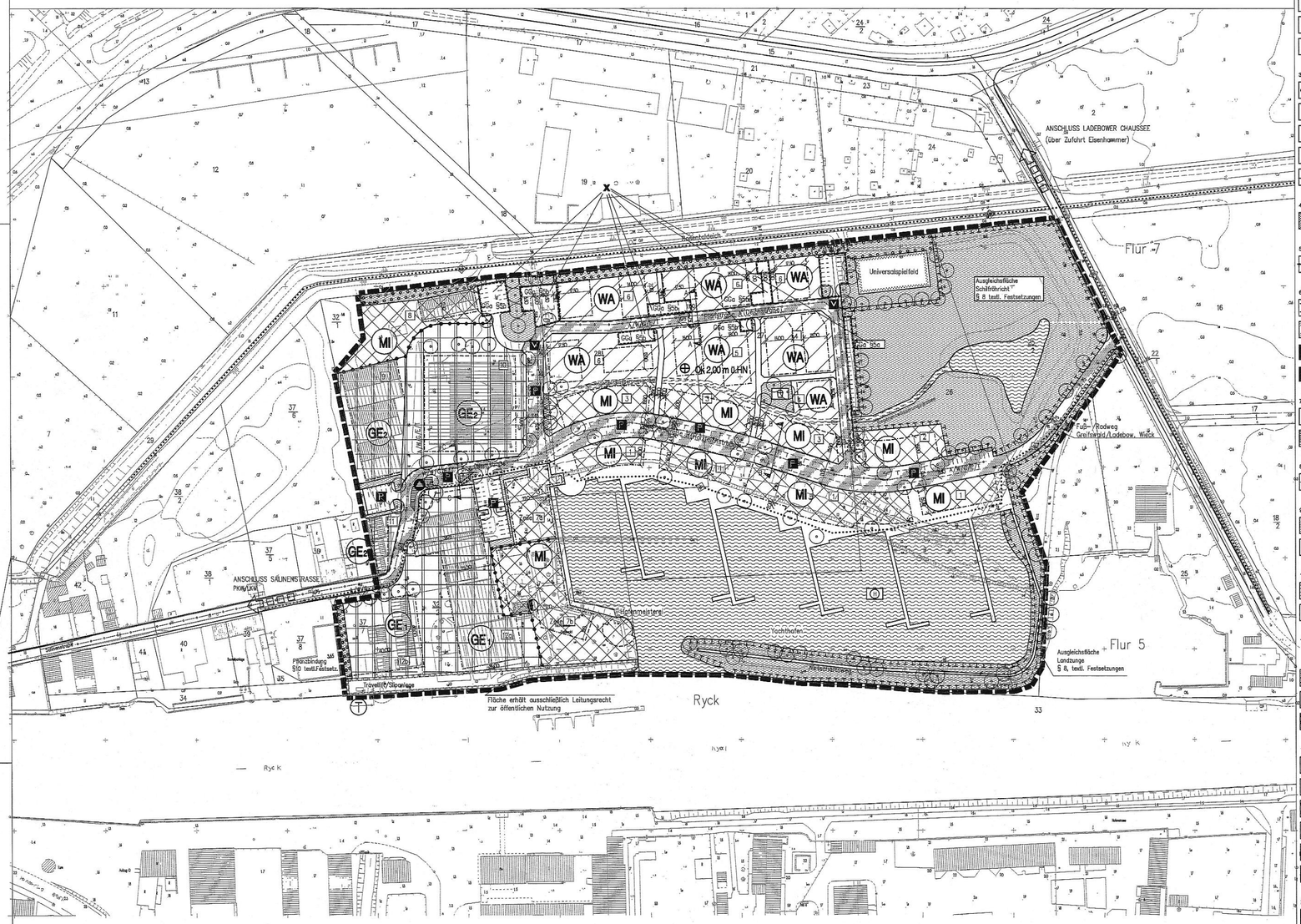
SATZUNG DER HANSESTADT GREIFSWALD ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 30 - Holzteichquartier -

Planzeichnung (Teil A)



Planzeichenerklärung (PlanzV 90)

Nutzungsschablone

2	3	1. Art d. baul. Nutzung
		2. GRZ
		3. GFZ
4	5	4. Zahl d. Vollgeschosse
		5. Bauweise
6		6. § textl. Festsetz.

1. Art der baulichen Nutzung

- MW — Allgemeine Wohngebiete (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete mit Nutzungsbeschränkungen (§ 9 (1) 1. BauGB/§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

- 0,6 — Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO/ § 9 (1) 1 BauGB)
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO/ § 9 (1) 1 BauGB)
- II — Zahl der Vollgeschosse (1/2 = Dachgeschoß) (§ 20, BauNVO/ § 9 (1) 1 BauGB)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o / g — Bauweise: offen/ausgeschlossen (§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 (2) BauNVO)
- a — Bauweise: abweichend (§ 9 (1) 2 BauGB/ § 22 (4) BauNVO)
- Einzelhausbebauung zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Hausgruppen zulässig (§ 9 (1) 2 BauGB)
- Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB/ § 23 (3) Bau NVO)

4.2. Flächen für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für Sport und Spielanlagen (§ 9 (1) 5 u.(6) BauGB)

5. Örliche Hauptverkehrszüge

- Überganzbreite Rad-/Fußwegverbindung (§ 9 (1) 11 u.(6) BauGB)

6. Verkehrsflächen

- Verkehrsflächen (mit nachr. Darst. d. Gliederung) (§ 9 (1) 11 u.(6) BauGB) mit Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besond. Zweckbestimmung (öffl. Wäm.) (§ 9 (1) 11 u.(6) BauGB)
- Öffentlich gewidmete Parkflächen (§ 9 (1) 11 BauGB/ § 12 BauNVO)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)

7. Flächen f. Ver- und Entsorgungsanlagen

- Trafostation (§ 9 (1) 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
- Flächen für Abfallentsorgung (§ 9 (1) 12, 14 u.(6) BauGB)

8. Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen

- Trasse für Ver- u. Entsorgungsleitungen unterirdisch (§ 9 (1) BauGB/§ 12, 13 u.14 (2) BauNVO) — W=Trinkwasser, A=Abwasser, E=Elektro, T=Telekommunikation, G=Gas, F=Fernwärme

9. Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 u.(6) BauGB)
- Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 15 u.(6) BauGB)

10. Wasserflächen

- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 u.(6) BauGB)
- Besond. Zweckbestimmung: Yachthafen (§ 9 (1) 16 u.(6) BauGB)

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen u. Flächen f. Maßnahmen z. Schutz, z. Pflege u. z. Entwicklung v. Natur u. Landschaft

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 u.(6) BauGB)
- Anpflanzen: Bäume (§ 9 (1) 25a u. (6) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a u. (6) BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung v. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) 4 u. 22 BauGB)
- GGa — Gemeinschaftsstellplatzanlage bzw.-garagen m. Zuwegung (§ 9 (1) 4 u.22 BauGB/ § 12 BauNVO)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete Flächen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (1) 21. u. (6) BauGB)
- OK — Höhenlage bei Festsetzungen (§ 9 (2) u.(6) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- Abgrenzung von Bereichen unterschiedlicher Art und Nutzung (§ 1 (4) u. 16 (5) BauNVO)

Kennzeichnungen

- § 1 — Gültigkeitsbereich textlicher Festsetzungen (Teil B)
- T — Trafostation-Bestand (§ 9 (2) 3 BauNVO)

Textliche Festsetzungen (Teil B)

Textliche Festsetzungen (Teil B)
gemäß § 9 (1) und (4) BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

§ 1 Zulässige Nutzung in Mischgebieten (MI) (§ 6 BauNVO)

X Gemäß § 1 (5-7), 1. BauNVO wird die zulässige Nutzung in Mischgebieten aus besonderen städtebaulichen Gründen auf die in § 6 (2) 1.-5. BauNVO aufgeführten Nutzungen beschränkt. Allgemein zulässig sind demnach Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

§ 2 Zulässige Nutzung in allgemeinen Wohngebieten (WA) (§4 BauNVO)

X Gemäß § 1 (5-7), 1. BauNVO wird die zulässige Nutzung in allgemeinen Wohngebieten aus besonderen städtebaulichen Gründen auf die in § 4 (2) 1. BauNVO genannte Nutzung für Wohngebäude beschränkt.
Gemäß § 4 (3) 1 und § 13 BauNVO sind auch Beherbergungsbetriebe und Räume für selbstständig Tätige allgemein zulässig, soweit die Inanspruchnahme durch diese Nutzungen 50 % der Bruttogeschoßfläche nicht übersteigt.

§ 3 Zulässige Nutzung in Gewerbegebieten (GE 1+ GE 2) (§ 8 BauNVO)

X Gemäß § 1 (5-7 + 9) 1. BauNVO werden die zulässigen Nutzungen in den Gewerbegebieten folgendermaßen beschränkt:
In den ausgewiesenen Gewerbegebieten sind Vergnügungsstätten im Sinne von § 4 a (3) 2. BauNVO mit einer Nutzfläche über 50 qm und Spielhallen ausgeschlossen. Die Anlieferung für Betriebe in diesen Gebieten hat über die für den Fahrverkehr ausgewiesenen Flächen zu erfolgen.
GE 1 In dem als Gewerbegebiet 1 (GE_1) ausgewiesenen Gebiet ist im Sinne des § 8 (2) BauNVO die Nutzung als Bootswerft und Reparaturbetrieb mit seinen erforderlichen Nebenbetrieben zulässig.
GE 2 In dem als Gewerbegebiet 2 (GE_2) ausgewiesenen Gebiet sind Nutzungen zulässig, die mittelbar und unmittelbar mit der Yachthafennutzung verknüpft sind (Bootslagerhallen, Dienstleistungsbetriebe wie Yachtservice etc.). In diesem Gebiet darf die Lärmemission die für Mischgebiete zulässige nicht überschreiten.

§4 Beschränkungen für Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 9 (1) 1 BauGB und gemäß dem 7. Erlaß des Ministeriums für Bau-, Landesentwicklung und Umwelt über großflächige Einzelhandelseinrichtungen in der Landesplanung, der Bauleitplanung und den Baugenehmigungsverfahren vom 04.07.1995, Amtsblatt Nr.28 für Mecklenburg-Vorpommern VIII 410 505.3-4 sollen wegen des besonderen städtebaulichen Charakters des Quartiers und der Nähe zur innerstadt Handelsbetriebe nur für die Eigenversorgung des Gebietes (Nachbarschaftsladen) dienen und dürfen daher im Einzelfall 700 qm Verkaufsraumfläche (VK) nicht überschreiten. Die Verkaufsraumfläche wird auf nahversorgungsrelevante Sortimente mit insgesamt 1.200 qm VK begrenzt. Diese Begrenzungen gelten nicht für Betriebe des Bootsbedarfes und des Dienstleistungsgewerbes.

X **§ 4 a Gemeinschaftsstellplätze (MI)**

Die mit GGa § 9a bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsstellplätze sind gemäß § 9 (1) 4. u. 22. BauGB den künftigen Grundstücken in den Baufeldern 2, 3 und 8 anteilig zuzuordnet.

X **§ 5 b Gemeinschaftsgaragen (WA)**

Die mit GGa § 9b bezeichneten Flächen für Gemeinschaftsgaragen sind gemäß § 9 (1) 22. BauGB den künftigen Grundstücken in den Baufeldern 5 und 6 anteilig zugeordnet. Die Flächen können mit Garagen oder Carports bebaut werden.

X **§ 6 Abweichende Bauweise**

Gemäß § 22 (4) BauNVO wird für Bauten in den entsprechend gekennzeichneten Gebieten die Überschreitung der in § 22 (2) BauNVO festgelegten max. Länge von 50 m zugelassen.

Sonstige Festsetzungen
gemäß § 86 LBauO M-V

§ 7 a Gestalterische Festsetzungen in WA und MI (§ 86 (1) 1 LBauO-MV).

Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens soll die Höhe von 0,30 m über in kürzester Linie angrenzender Verkehrsfläche nicht überschreiten.
Die Fassaden sind zu einem Anteil von mindestens 2/3 der Gesamtfläche in farbig behandelter Holzschalung auszuführen. Für die verbleibenden Flächen wird eine Gestaltung in Putz oder Verblendmauerwerk, Steinfarbe rot bis rotbraun, festgesetzt.
Fenster sind grundsätzlich in stehendem Format auszuführen und durch Sprossen kleinteilig zu gliedern. Größere Anlagen, wie Schaufenster, Wintergärten etc. entstehen durch Addition dieser Elemente.
Die Dächer sind einheitlich in Plannendeckung, Farbspektrum mit bis rotbraun zu ausführen. Die Dachneigung beträgt zwischen 40 und 50 Grad. In den Zeilen 7 a und 7 b kann X die Dachausformung gemäß den Regelungen in § 7 b vorgenommen werden, wenn gewerbliche Nutzungen dies erfordern.

§ 7 b Gestalterische Festsetzungen im GE 1 + GE 2 (§ 86 (1) 1 LBauO-MV)

Bei Bauwerken mit Wänden über 10.00 m Gesamtlänge sind vertikale Gliederungs- oder Begrünungselemente im Abstand von max. 8.00 m Entfernung bei Büro- und Sozialgebäuden sowie max. 12.00 m bei Betriebsgebäuden einzubringen. Die Farbgebung ist der in § 7 a textl. Festsetz. beschriebenen anzugleichen.
Die Dachneigung beträgt zwischen 03 und 30 Grad.

§ 7 c Gestalterische Festsetzungen im GE1 Gebiet (§ 86 (1) 1 LBauO-MV)

X Gebäude in diesem Gebiet sind in den nach Süden und Westen hin ausgerichteten, städtebaulich wirksamen Fassadenteilen in Holzverschalung auszuführen. Die Fassaden sind durch Fensteröffnungen und Fassadenbegrünungen auf mindestens 1/5 ihrer Gesamtfläche kleinteilig zu gliedern. Sie sind farbig zu behandeln unter Verwendung natürlicher bzw. materialgerechter Farben, wobei keine intensiv leuchtenden Farbtöne zu verwenden sind.

§ 7d Hauptfirstrichtung (§ 86 (1) 1 LBauO-MV)

In den so bezeichneten Flächen erstellte Bauten haben ihren Hauptfirst in Richtung Hafenbecken auszurichten. Das bedeutet, daß die Straßen giebelständig bebaut werden.

§ 8 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Diese Flächen dienen als Ausgleichsflächen nach § 8 BNatSchG und werden daher gemäß § 9 (1) 20 + (6), BauGB entsprechend ausgewiesen.

Teilfläche Schilfröhricht:

Vorgesehen sind hier Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung des vorhandenen Schilfröhrichts und Schaffung von Vorkehrungen, die ein Betahren und Begehen verhindern. Hier soll ein kleinerer Tümpel zum Einhalt und zur Pflege der in Feuchtwiesenzonen vorkommenden Flora und Fauna angelegt werden.

Teilfläche Landzunge:

In diesem Bereich sind Anpflanzungen von Feldhecken und die Intensivierung vorhandener Vegetation mit einheimischen Laubgehölzen gemäß Pflanzliste vorzunehmen. Die extensive Pflege der verbleibenden Freiflächen hat durch jährlich zweimalige Mahd zu erfolgen.

§ 9 Eingeschränkte und uneingeschränkte Pflanzbindungen

Gemäß § 9 (1) 20 + (6) BauGB werden eingeschränkte und uneingeschränkte Pflanzbindungen ausgewiesen:
Freiflächen auf den Baugrundstücken unterliegen einer eingeschränkten Pflanzbindung. So dürfen Grundstückseinfriedungen, die in Form einer Hecke erstellt werden, nur aus orts-landschaftsfremden Laubgehölzen bestehen. Gehölzanpflanzungen auf dem übrigen Grundstück sollen zu einem überwiegenden Teil (75 %) aus einheimischen Laub- und Obstgehölzen bestehen.
Die uneingeschränkte Pflanzbindung gliedert sich in 2 Bereiche:

1. Grünstreifen, allgemein zugängliche Grünflächen:
   Diese sind mit einheimischen standortgerechten laubabwerfenden Gehölzen zu bepflanzen und zwar mindestens 1 Strauch je 5 qm und 1 Baum je 100 qm.
2. Raumbildende Gehölze im Straßenraum:
   Sie sind in Form einheimischer standortgerechter laubabwerfender Bäume auszuführen, mit einem maximalen Kronendurchmesser von 8 m.

§ 10 Pflanzbindung im GE 1 Gebiet

Zur westlichen Grundstücksgrenze hin wird für die entsprechend ausgewiesene Fläche die Anpflanzung einer 2 m hohen Sichtschutzhecke festgesetzt, die im Abstand von 5 m untereinander durch Säuleneichen (Quercus robur 'fastigiata') ergänzt wird.
GEHÖLZLISTE für Anpflanzungen in Bereichen mit uneingeschränkter Pflanzbindung:

1. Grünstreifen:
   Stieleiche (Quercus robur), Traubeneiche (Quercus petraea), Säuleneiche (Quercus robur 'fastigiata'), gemeine Esche (Fraxinus excelsior), Rotbuche (Fagus sylvatica), Eberesche (Sorbus), Wildapfel (Malus), Wildbirne (Pyrus), Faulbaum (Rhamnus frangula), Ulme (Ulmus), Weide (Salix), Schlehe (Prunus spinosa), Weißdorn (Crataegus), Sanddorn (Hippophae), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), gemeiner Schneeball (Viburnum), Hartriegel (Cornus mas und Cornus sanguinea) Heckenrose (rosa canina)
2. raumbildendes Grün:
   Linde (Tilia), Ahorn (Acer), Kastanie (Aesculus)

mit eingeschränkter Pflanzbindung:

3. Hecken zur Grundstückseinfriedung:
   Hainbuche (Carpinus betulus), Liguster (Ligustrum)

X **§ 11 Hochwasserschutz**

Die Oberkante der Fundamentplatten ist in einer Höhe von mindestens 2,00 m ü. HN anzulegen.

Nachrichtliche Übernahmen
gemäß § 9 (6) BauGB

Belange des Hochwasserschutzes

Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Das Bemessungshochwasser liegt bei 2,90 m über HN.
Ein hochwassersicherer Aufenthaltsraum für Menschen ist in einem oberen Geschoß oder im Dachraum hochwassergefährdeter Gebäude vorzusehen.
Es sind Vorrichtungen gegen das Eindringen von Wasser in das Gebäude zu errichten.
Die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen ist nicht statthaft.
Der Rosenstadtteich, mit einem 3 m breiten Schutzstreifen beidseitig des Deichfußes, ist von jeder Bebauung, Bepflanzung und Abgrabung freizuhalten. Ausnahmen sind vom SAUM Ueckermünde zu genehmigen.

Bauliche Anlagen an Bundeswasserstraßen

Der Ryck gehört gemäß Artikel 89 Grundgesetz zu den sonstigen Bundeswasserstraßen. Alle Vorhaben oder Veränderungen in, unter oder über einer Bundeswasserstraße oder an ihren Ufern sind grundsätzlich rechtzeitig dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund zur Stellungnahme anzuzeigen. Außerdem dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schiffahrt stören, zur Verwechslung mit Schiffahrtszeichen Anlaß geben oder die Schiffführer durch Blendwirkungen oder Spiegelungen irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklamen, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sind dem Wasser- und Schiffahrtsamt Stralsund frühzeitig anzuzeigen.

Belange der Bodendenkmalpflege

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern (GVbl Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, Seite 975 ff) 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.
Der Beginn der Erdarbeiten ist der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens 4 Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können um eventuell auftretende Funde gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz Mecklenburg-Vorpommern, unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11, Abs. 3).

Verfahrensvermerke

1. Planungsanzeige
Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246a (1), 1, Nr. 1 BauGB i.V.m. § 21 LPG beteiligt worden.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

2. Beteiligung Träger öffentlicher Belange
Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 21.10.1994 und nochmals am 26.08.1996 zum Entwurf (2. Durchgang) des Vorhaben- und Erschließungsplanes zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

3. Entwurfs- und Auslegungsbeschluß
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit Begründung wurde von der Bürgerschaft in ihrer Sitzung am 06.10.1994 gebilligt und zur Auslegung beschlossen.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

4. Auslegung
Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung, haben in der Zeit vom 03.11.1994 bis zum 09.12.1994, während folgender Zeiten:
Montag: 9.00 - 16.00 Uhr Mittwoch: 9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag: 9.00 - 18.00 Uhr Donnerstag: 9.00 - 16.00 Uhr
Freitag: 9.00 - 13.00 Uhr
nach § 3 (2) BauGB 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 27.10.1994 im Greifswalder Stadtblatt ortsüblich bekanntgemacht worden.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

5. Abwägung
Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 21.05.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

6. Planunterlage
Der katastermäßige Bestand am 02.02.95 wird als richtig bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur grob erfolgt, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab M 1:1.000 vorliegt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, den 03.06.96 i. A. Otges
Der Leiter des Katasteramtes

7. Satzungsbeschluß
Der Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 -Holzteichquartier-, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 21.05.96 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 21.05.96 von der Bürgerschaft gebilligt.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

8. Erneute Auslegung
Der am 21.05.96 als Satzung beschlossene Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 -Holzteichquartier - wurde, einschließlich einer Änderung im Baufeld 7, als Entwurf (2. Durchgang) zusammen mit dessen Begründung in der Zeit vom 02.09.96 bis zum 17.09.96 während folgender Zeiten
Montag: 9.00 - 16.00 Uhr Dir.stag: 9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch: 9.00 - 16.00 Uhr Donnerstag:9.00 - 16.00 Uhr
Freitag: 9.00 -13.00 Uhr
gem. § 3 (3) 1, 1HS BauGB i.V.m. § 2 (3) BauGB-MaßnahmenG öffentlich ausgelegt.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können am 23.08.96 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

9. Abwägung
Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange am 30.09.97 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

10. Aufhebung des Satzungsbeschlusses (V+E-Plan)
Die Bürgerschaft beschloß am 30.09.97 die Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 - Holzteichquartier - vom 21.05.96.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

11. Umwandlungsbeschluß
Die Bürgerschaft beschloß am 30.09.97, den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 30 - Holzteichquartier - in einen Bebauungsplan Nr. 30 - Holzteichquartier - umzuwandeln.
Das durchgeführte Vorfahren und die Inhalte der Planzeichnung (Teil A) und des Textes (Teil B) lassen eine Umwandlung ohne die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zu.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

12. Satzungsbeschluß
Der Bebauungsplan Nr. 30 - Holzteichquartier -, 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 am 30.09.97 von der Bürgerschaft gebilligt.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense,
Der Oberbürgermeister

13. Genehmigung
Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 28.11.97 Az: VIII 231c-512.113-01.000 (30) mit Maßgaben und Auflagen erteilt.
Greifswald, den 25.3.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

14. Beitrittsbeschluß
Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsänderndem Beschluß der Bürgerschaft vom 24.3.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 26.3.98 (Az.: VIII 231c-512.113) bestätigt.
-01.000 (30)
Greifswald, den 9.4.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

15. Satzung
Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Greifswald, den 9.4.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

16. Bekanntmachung
Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes Nr. 30 - Holzteichquartier -, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 9.4.98 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 (2) BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a (1), 1, Nr. 9 BauGB) und auf die Bestimmungen der § 5 (5) Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18.02.94 hingewiesen worden.
Die Satzung ist am 9.4.98 im Kraft getreten.
Greifswald, den 9.4.98 gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

Nichtzutreffendes bitte streichen

Rechtsgrundlagen

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl.I S.2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996 (BGBl. I S.2049)
- das Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28.04.1993 (BGBl.I, S. 622)
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. IS.466)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzVO) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S.)

„X" = Korrekturen bzw. Ergänzungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Satzung vom 30.09.97, die mit dem satzungsändernden Beschluß vom 24.3.98 beschlossen wurden.

Greifswald, d. 25.3.98

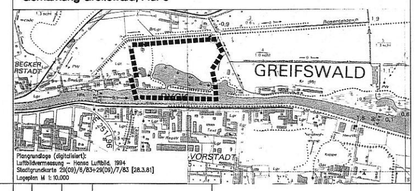
gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Greifswald
Aufgrund des §10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.1996(BGBl. I S. 2049) sowie nach §86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 26. April 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 30.09.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 30 für das Gebiet – Holzteichquartier –, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.
Greifswald, den 9.4.98

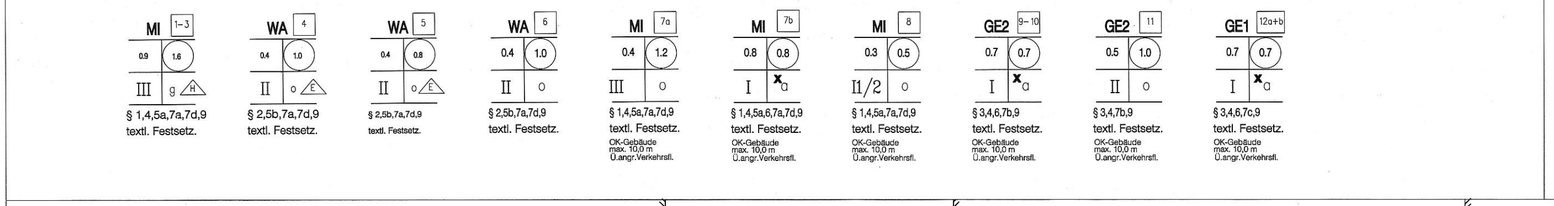
gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD
Bebauungsplan Nr. 30
- Holzteichquartier -

Gemarkung Greifswald, Flur 5



Strassenquerschnitte M 1:100



Index	Datum	Gezeichnet	Änderungen
P	10.12.97	VD	Überarbeit. gem. Auflagen Genehmig.

Planfassung

Projekt	Plan-Nr.	Maßstab
SP0194	GP-01	1:1000
Datum 10.12.97	Stellgrösse DIN A1	Bearbeiter VD

U·R·B·A·N
STADTPLANUNG-DORFERNEUERUNG-LANDSCHAFTSPLANUNG
EIN PARTNER DER ARCHI-PLANUNGSGRUPPE
DÖNENSTRASSE 12 ..... 17509 SEEBAD LUBMIN
TELEFON :03834/22 906 ..... TELEFAX: 03834/22 907
E-MAIL: URBAN.LUBMIN@T-ONLINE.DE

ISDN: 22 908