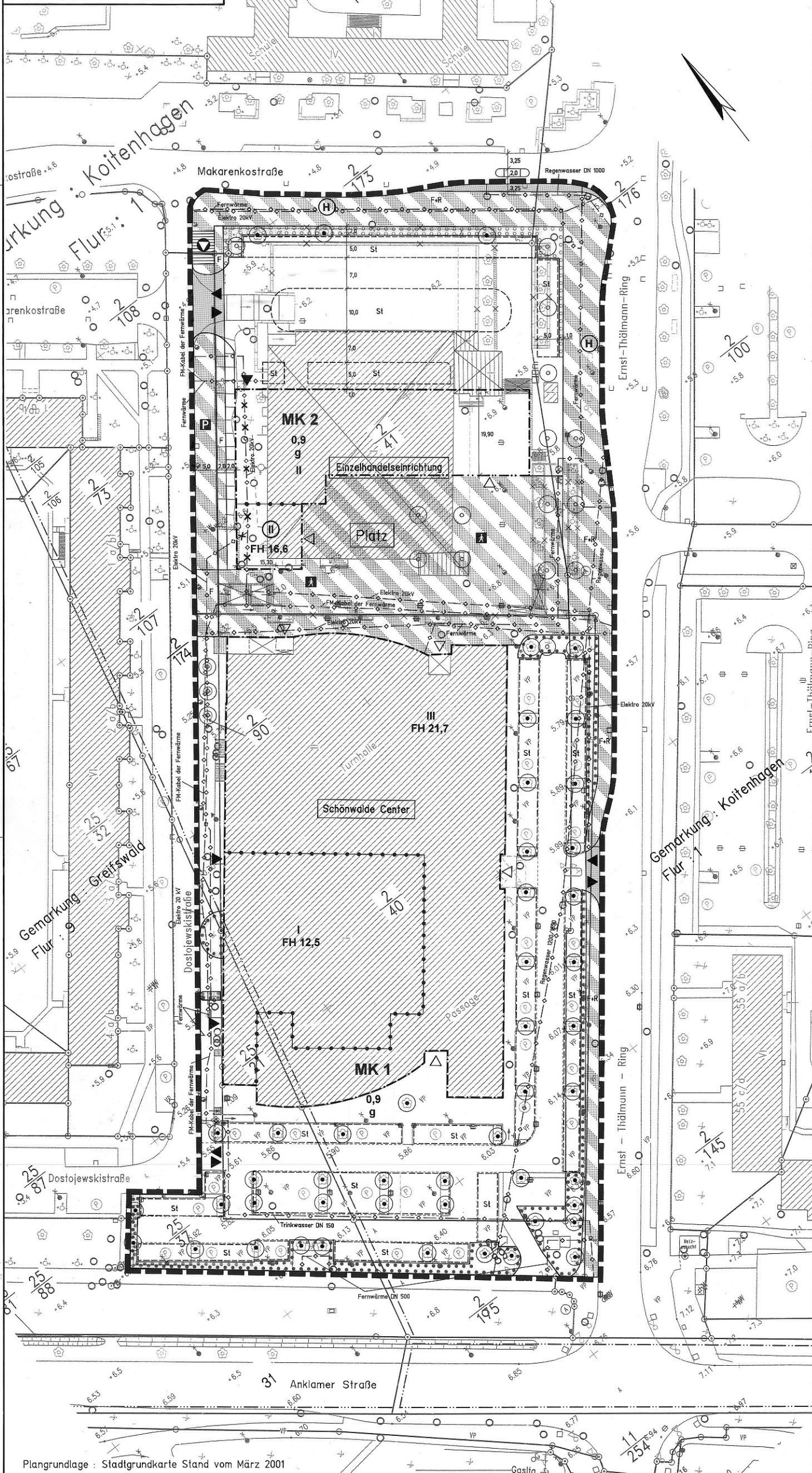


# Planzeichnung Teil A



Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom März 2001

## Planzeichenerklärung

### I. Bestand

- Baumbestand
- Stellplätze des Schönwalde Centers
- Gebäude
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Gemarkungsgrenze
- Höhenangabe in Meter über HN

### II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Kerngebiet (§ 7 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
  - Grundflächenzahl
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
  - Zahl der Vollgeschosse zwingend
  - Firsthöhe 12,5 m über HN als Höchstmaß

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

- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Straßenverkehrsfläche (mit Straßenbegrenzungslinie)
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
- Zweckbestimmung:
- Fußweg
- Fuß-/Radweg
- öffentliche Parkfläche
- Ein- und Ausfahrt

### 5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Fläche für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung:
- Wertstoffsammelstelle

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

- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### 7. Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- Zweckbestimmung:
- Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschossigkeiten / Firsthöhen innerhalb eines Baugebietes

### 8. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

- Haupteingangsbereich
- Hauptanlieferung
- Abbruch vorhandener baulicher Anlagen
- umzuverlegende Leitungen

### III. Hinweise / Nachrichtliche Übernahme

- Bushaltestelle
- geplanter Platz
- Minimal Markt
- Schönwalde Center
- unterirdische Leitungen

## Text Teil B

### Textliche Festsetzungen (gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

1. Nutzungsregelungen für die Kerngebiete (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 7 BauNVO)
  - 1.1 In den Kerngebieten sind Tankstellen, die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein und gemäß § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind, gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig.
  - 1.2 Pro Kerngebiet sind Vergnügungsstätten, die gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. Abs. 9 BauNVO auf maximal 250 m<sup>2</sup> Bruttogeschosfläche begrenzt.
  - 1.3 In den Kerngebieten sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
2. Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 i.V.m. Nr. 9, 21, 25 und Abs. 2 und Abs. 6 BauGB)
 

Für die Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - ist der besondere Nutzungszweck - Platz für den Stadtteil Schönwalde II - mit den Nutzungen Wochenmarkt, Freicafé und Verweilbereich festgesetzt. Diese Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Diese Fläche ist grundsätzlich plan, d.h. in einer Ebene, ohne Stützmauer in der Höhenlage der Fußbodenebene des Erdgeschosses des Schönwalder Centers festgesetzt.
3. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 

Für die vorhandenen, nachrichtlich übernommenen, unterirdischen Leitungen sind Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsunternehmen festgesetzt.
4. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
  - 4.1 Auf Flächen für Stellplätze und öffentlichen Parkflächen ist bei Stellung senkrecht zur Fahrbahn nach mindestens jedem 5. Stellplatz ein Baum zu pflanzen.
  - 4.2 Die anzupflanzenden Bäume parallel des Ernst-Thälmann-Ring sind mit kleinkronigen Linden zu bepflanzen.
  - 4.3 Die anzupflanzenden Bäume im Kerngebiet 1 (MK 1) und auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - öffentliche Parkfläche - sind mit Birken oder Ahorn entlang der Dostojewskistraße zu bepflanzen.
  - 4.4 Die anzupflanzenden Bäume auf den verbleibenden Flächen für Stellplätze sind mit kleinkronigen Bäumen zu pflanzen.
  - 4.5 Die anzupflanzenden 4 Bäume auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - sind mit
    1. Amberbaum (Liquidambar styraciflua)
    2. Rubinie (Robinia pseudoacacia)
    3. Platane (Platanus hybrida)
    4. Kirsche (Prunus serotina „Kanzan“)
    5. Kirsche (Prunus avium „Plena“) zu bepflanzen.
  - 4.6 Die unbefestigten Flächen, sind mit Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen zu bepflanzen.

### Örtliche Bauvorschriften (gemäß § 86 LBauO M-V)

1. Die Dacheindeckungen sind mit Blech auszuführen.
2. Im Kerngebiet 2 (MK 2) ist das Dach grundsätzlich als Flachdach oder flachgeneigt mit einer maximalen Dachneigung von 25° auszuführen.
3. Die Fassaden der Gebäude sind im Abstand von mindestens 6 m zu gliedern.
4. Die Außenwände der Fassaden sind grundsätzlich in Putz auszuführen. Für die untergeordneten Gliederelemente gemäß Nr. 3 sind auch andere Materialien zulässig.
5. Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Wertstoffsammelstelle ist zu umhauen und zu begrünen.
6. Ordnungswidrigkeiten
  - 6.1 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

## Verfahrensvermerk

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 21.01.1993. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 18.03.1993 erfolgt.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 02.06.2000, durch eine Bürgerversammlung am 15.06.2000 durchgeführt worden.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.06.2000 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
5. Die Bürgerschaft hat am ...13.06.2001... den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom ...23.07.2001... bis zum ...21.02.2001... während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgeteigt:
 

Montag	9.00 - 18.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 18.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...11.02.2001... im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
7. Der katastermäßige Bestand am ...17.04.2002... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regreßansprüche können nicht abgelehnt werden.
 

gez. LA Klein  
Vermessungsstelle der  
Hansestadt Greifswald

Hansestadt Greifswald, den 13.05.2002...
8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...18.03.2002... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...18.03.2002... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ...18.03.2002... gebilligt.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 30.04.2002
11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...18.03.2002... 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 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden. Die Satzung ist am ...30.04.2002... in Kraft getreten.
 

gez. König  
Der Oberbürgermeister

Hansestadt Greifswald, den 17.05.2002

## Satzung der Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juli 2001 (BGBl. I, S. 1950), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2001 (GVBl. M-V S. 50), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom ...18.03.2002... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 34 für das Gebiet - Zentrum Schönwalde II -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Hansestadt Greifswald, den 17.05.2002 gez. König  
Der Oberbürgermeister

## HANSESTADT GREIFSWALD



### Bebauungsplan Nr. 34 - Zentrum Schönwalde II -

Gemarkung Greifswald, Flur 9 und  
Gemarkung Koitenhagen, Flur 1

Satzung M 1 : 500

