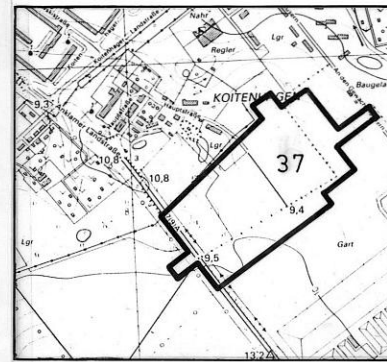
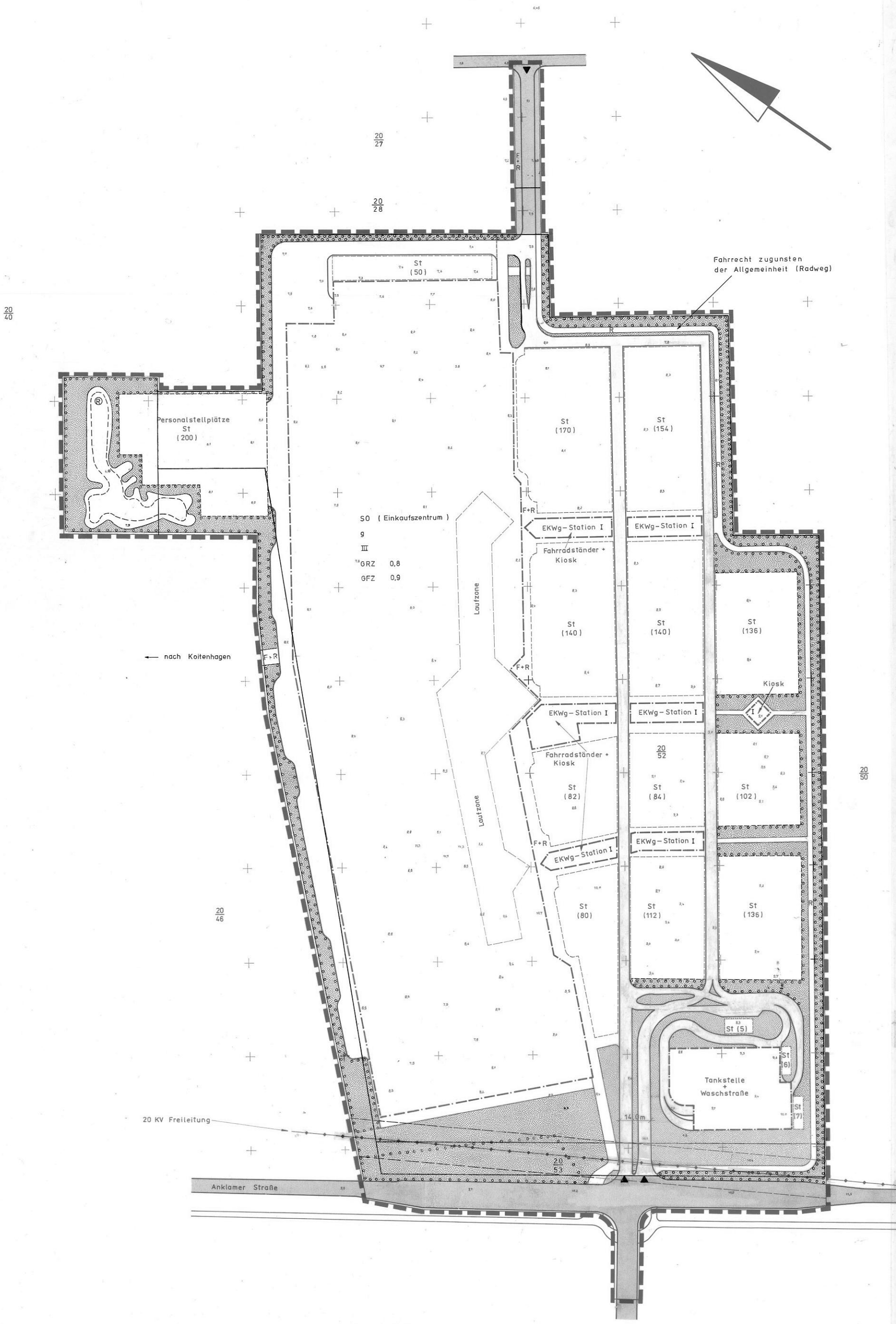


Planzeichnung (Teil A)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (EGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (EGBl. 1990 II S. 855, 1122), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (EGBl. I Nr. 50 S. 529) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft von 19.12.93... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 37 für das Gebiet ..... ANKLAMER STRASSE ..... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:  
Greifswald, d. 26.01.94  
gez. v.d. Wense Der Oberbürgermeister      gez. Th. Meyer Präsident der Bürgerschaft

Text (Teil B)

**Textliche Festsetzungen**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO  
o Die Gesamtverkaufsfläche beträgt max. 35.500 qm  
o Die Verkaufsfläche, die sich gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nach ihrer Art nicht nur wesentlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken kann (Betriebe mit Leitsortiment), wird gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nach Art und Größe auf 9.500 qm festgesetzt:  
davon: SB-Markt max. 6.000 qm  
Elektro max. 2.500 qm  
Rest: sonst. kleinteiliger Einzelhandel  
o Auf den verbleibenden 26.000 qm Verkaufsfläche sind neben kleinteiligen Dienstleistungsbetrieben und dienstleistungsähnlichen Handwerksbetrieben mit max. 600 qm Bruttogeschossfläche nur Einzelhandelsflächen zulässig, die sich gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO nach ihrer Art nur wesentlich auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung auswirken können, ausgeschlossen sind also Sortimente wie:  
- Oberbekleidung } Ergänzung siehe unten! X  
- Schuhe und Lederwaren }  
- Spielwaren und Sportartikel  
- Uhren, Schmauk, Optik und Fotoartikel  
- Glaswaren und Porzellan  
- Musikalien, Schallplatten usw.  
- Radios, HiFi-Geräte, Fernseher  
- Schreibwaren und Bücher  
- Drogerieartikel und Arzneimittel  
- Nahrungs- und Genussmittel  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
o Je vier Stellplätze sind mit einem Baum zu bepflanzen  
o Das gesamte Grundstück ist an den Außengrenzen lückenlos mit einem 10 m breiten Grünstreifen zu versehen, der mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Von dieser Breite kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn sich bei der Berechnung insgesamt im Mittel wieder die entsprechende Fläche ergibt.

**Örtliche Bauvorschriften**

gemäß § 83 Abs. 4 BauNVO  
o Blechfundamente sind grundsätzlich nicht zulässig  
o Die Stellplätze sind zu pflastern  
o Bei der Fassadengestaltung sind grundsätzlich ortsübliche Materialien zu verwenden, wie Holz, Putz, Klinker, Stahl, Glas.  
o Bei Flachdächern ist eine Dachzone deutlich auszubilden.

**Ergänzung der textlichen Festsetzung; Punkt 3:**

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB X  
- Oberbekleidung } Oberbekleidung, Schuhe und Lederwaren mit Ausnahme einer Verkaufsraumfläche von max. 8000 m² auf einem vergleichbaren Angebotsniveau wie „Adler-Textilmärkte“ und „Reno-Schuhmärkte“  
- Schuhe und Lederwaren }

**Erläuterung zu den Änderungen gemäß Auflagen des Innenministeriums vom 29.05.1992:**

- Text
- Angabe der Rechtsgrundlagen für Festsetzungen.
- Textliche Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche und der Ausschließung einiger Warenhauptsortimente.
- Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften (vorneher als textliche Festsetzungen bzw. textliche Hinweise) und Angabe der Rechtsgrundlagen.
- Überarbeitung der Planzeichnerklärung (nur die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind erklärt).
- Berichtigung der Darstellung von Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (wie Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Ein- und Ausfahrt).

„X“ Ergänzung der textlichen Festsetzung der Satzung vom 18.12.1990 (gemäß Auflage des Innenministeriums vom 29.05.1992), die mit dem satzungsändernden Beschluss vom 11.11.1993 beschlossen wurde.  
Greifswald, den 26.01.94  
gez. v.d. Wense Der Oberbürgermeister

**Planzeichnerklärung**

- I. Bestand**  
Der Bestand ist nach der Zeichnerklärung für das Flurkatasterwerk und für Risse! in grauer Farbe ausgemessen.
- II. Festsetzungen**
- Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
SO Sondergebiet  
GFZ Geschossflächenzahl  
GRZ Grundflächenzahl  
III Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß
  - Bauweise, Baugrenze gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB  
g geschlossene Bauweise  
Baugrenze
  - Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien  
öffentlich  
privat  
Ein- bzw. Ausfahrt
  - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB  
oberirdisch
  - Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB  
private Grünflächen
  - Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB  
Regenrückhaltebecken
  - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Sonstige gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB  
ST Stellplätze  
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  
Leitungsrecht zugunsten des öffentlichen Versorgungsträgers  
gemäß § 9 Abs. 7 BauGB  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
  - Planzeichen ohne Normcharakter
  - Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
EKGW-Station Einkaufsgegenstation
  - Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  
F+R Fuß- und Radweg  
R Radweg



- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 04.09.91 Die ortsübliche Bebauungsplanung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Änderung an den Bebauungsplan vom 26.01.94 bis zum 18.12.1990 / durch Anhang in der Ortsgruppe am 15.07.91 erfolgt.  
gez. Dr. Glöckner Der Oberbürgermeister
- Die für Bebauung und Landplanung ausfindige Stelle ist gemäß § 206 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO festgelegt.  
Greifswald, den 26.01.1994 Der Oberbürgermeister
- Die einstweilige Bürgerbebauung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist im 1833/44 dargestellt worden. Auf Beschluss der Bürgerschaft vom 21.09.91 ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der einstweiligen Bürgerbebauung abgesehen worden.  
gez. Dr. Glöckner Der Oberbürgermeister
- Die von der Planung bedingten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.93 zur Angabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
gez. Dr. Glöckner Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 04.09.91 auf Erlass des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Ausfertigung bestimmt.  
Greifswald, den 04.09.1991 Der Oberbürgermeister
- Die Erörterung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 23.09.91 bis zum 22.08.91 während folgender Zeiten stattgefunden:  
Dienstag 9.00-12.00 Uhr u. 15.00-18.00 Uhr  
Mittwoch 9.00-12.00 Uhr  
Donnerstag 9.00-12.00 Uhr  
Freitag 9.00-12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgetragen werden können, an ... in der Ortsgruppe - ortsüblich bekannt gemacht worden.  
gez. Dr. Glöckner Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17.12.91 sowie die gezeichneten Festsetzungen des neuen städtebaulichen Bebauungsplans sind richtig besichtigt.  
gez. Dr. Glöckner Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat die vorgeschriebenen Besondere und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.09.91 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.  
gez. Dr. Glöckner Der Oberbürgermeister
- Der Erlass des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage, Stunden) erneut öffentlich ausliegen. (Dies ist bestimmt worden, daß Besondere und Anregungen nur zu den gezeichneten und gegebenen Tagen vorgetragen werden können). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besondere und Anregungen während der Auslegungsfreizeit von jedem schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, an ... (Ortsgruppe oder andere Verkündungsstellen) - bei Verkündung durch Anhang: in der Zeit von ... bis zum ... durch Anhang - ortsüblich bekannt gemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Bebauung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.  
Greifswald, den 04.09.1991 Der Oberbürgermeister
- Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 12.12.1990 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 18.12.1990 genehmigt.  
gez. Dr. Glöckner Der Oberbürgermeister
- Die Genehmigung dieses Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 29.05.92 (S. 844 - 151/13 - 01 14/03 (97)) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.  
gez. v. V. Schönebeck Der Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluss der Bürgerschaft vom 11.11.1993 (S. 844 - 151/13 - 01 14/03 (97)) - mit Nebenbestimmung - bestätigt.  
gez. v. d. Wense Der Oberbürgermeister
- Die Nebenbestimmung wurde durch den satzungsändernden Beschluss der Bürgerschaft vom 11.11.1993 (S. 844 - 151/13 - 01 14/03 (97)) - mit Nebenbestimmung - bestätigt.  
gez. v. d. Wense Der Oberbürgermeister
- Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgestellt.  
gez. v. d. Wense Der Oberbürgermeister
- Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stellungnahme der Bürger während der Dienststunden von jedem eingetragenen werden kann und über den Inhalt Auskünfte zu erteilen ist, sind an 10.00 Uhr der Ortsgruppe - bei Bebauungsplanung durch Anhang - in der Zeit von ... bis zum ... durch Anhang - ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bebauungsplanung ist auf die Geltung der Verfügung von Verkehrs- und Fachverfahren und von Regeln der Bauordnung sowie auf die Festsetzungen (§ 25 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Fristen von Einreichungsanträgen (§§ 44, 206 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.01.94 im Kraft gegeben.  
gez. v. d. Wense Der Oberbürgermeister  
\* im „Greifswalder Stadtblatt“ \*