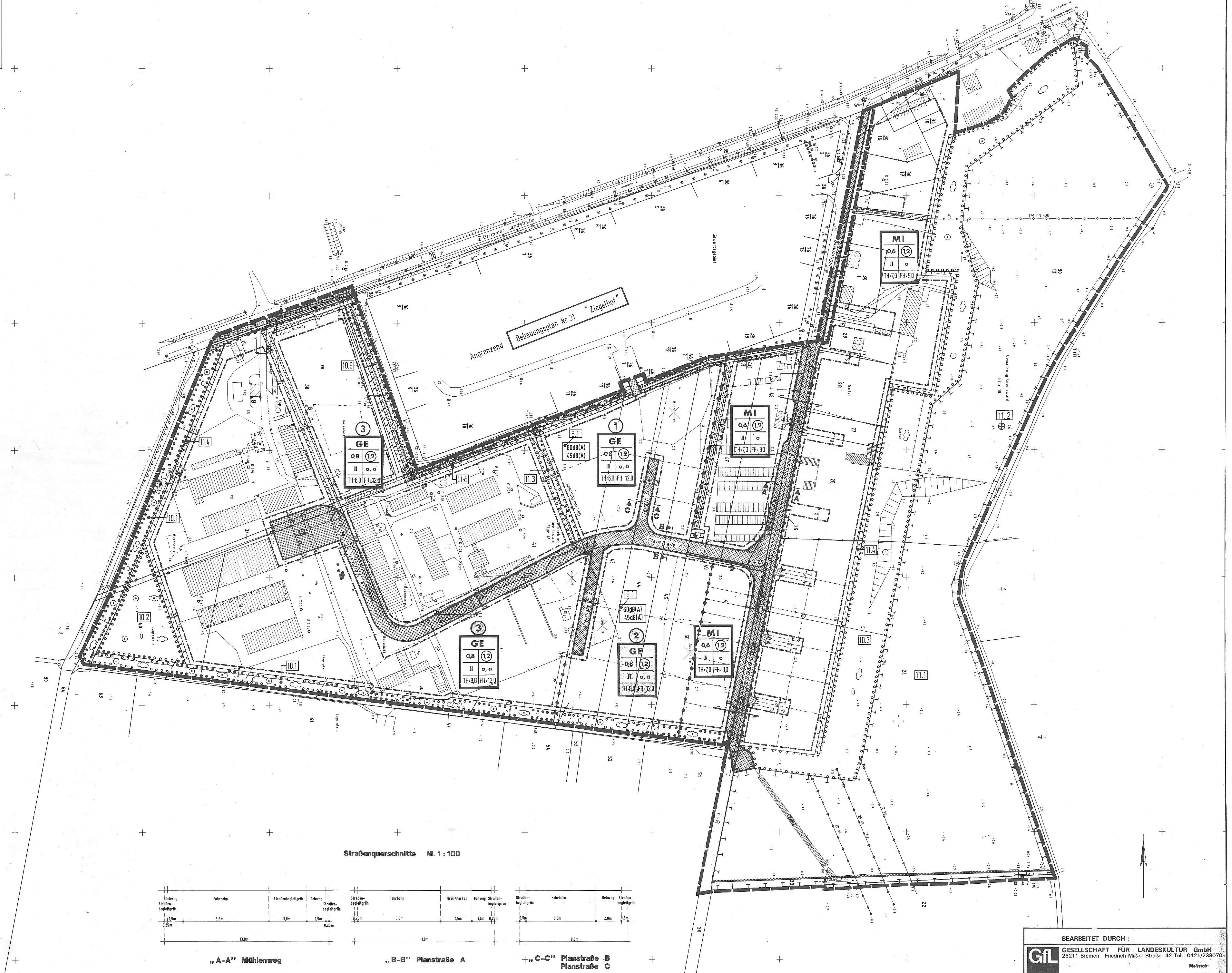
VERMESSUNGSBÜRO
Matthias & Anders
Erweiterung Ziegelhof
Lagebezug: System örtl. Grwd. Blattanzahl: 2 Blatt: 2
Höhenbezug: HN Greifswald, 7.3.93
Maßstab 1:1000 Unterschrift:

PLANZEICHNUNG (TEIL A)



BEARBEITET DURCH :

GfL GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR GmbH
28211 Bremen Friedrich-Mißler-Straße 42 Tel.: 0421/238070

Maßstab: 1 : 1000

TEXT (TEIL B)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEM. BauGB UND BauNVO

1. Ausschluß von Nutzungen, Gliederung nach Nutzungsarten

1.1 Auf der Basis von §1 Abs.5 BauNVO sind folgende Nutzungen hier im Mischgebiet nicht zulässig:
- Einzelhandelsbetriebe (vgl. textl. Festsetzung 3.1)
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen und
- Vergnügungsstätten

gemäß §6 Abs.2 Nr.3, 6-8 BauNVO

1.2 Auf der Basis von §1 Abs.6 BauNVO sind folgende als Ausnahme zulässige Nutzungen hier im Mischgebiet nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten gemäß §6 Abs.3 BauNVO

1.3 Auf der Basis von §1 Abs.5 BauNVO sind folgende, sonst allgemein zulässige Nutzungen hier im Gewerbegebiet nicht zulässig:
- Tankstellen gemäß §8 Abs.2 Nr.3 BauNVO
- Anlagen für sportliche Zwecke gemäß §8 Abs.2 Nr.4 BauNVO
- Einzelhandelsbetriebe (vgl. textl. Festsetzung 3.1)

1.4 Auf der Basis von §1 Abs.6 BauNVO sind folgende als Ausnahme zulässige Nutzungen hier im Gewerbegebiet nicht zulässig:
- Vergnügungsstätten gemäß §8 Abs.3 Nr.3 BauNVO

1.5 Lagerhäuser und Lagerflächen sind nur im Zusammenhang mit im Gewerbegebiet befindlichen Produktionsstätten als Zwischen- und Vorratslager zugelassen.

2. Ausschluß von bestimmten Nebenanlagen

2.1 Garagen gemäß §12 BauNVO sind in beiden Baugebietsarten außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen.

3. Zulässigkeit von Nutzungen

3.1 Gemäß §1 Abs.5 und 9 BauNVO werden Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen, die in unmittelbar räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerk und Betrieben stehen, bis zu einer Verkaufsfläche von 200 qm zugelassen.

4. Zulässigkeit von bestimmten Nebenanlagen

4.1 Die für die Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden technischen Nebengebäude und Anlagen gemäß §14 Abs.2 BauNVO werden in beiden Baugebietsarten als Ausnahme zugelassen.

4.2 In beiden Baugebietsarten sind die nach §14 Abs.2 BauNVO der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebengebäude und Anlagen als Ausnahme auch ohne Festsetzung längs der L 26 zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksfläche

5.1 Zur Reduzierung des Bodenverbrauches wird für die als Gewerbegebiet (GE) festgesetzten Teilflächen gemäß §22 Abs.4 BauNVO auch die einseitige Grenzbebauung zugelassen. (vgl. LBauO M-V §6 Abs.1 Ziffer 2)

5.2 Die Fußbodenebene im Erdgeschoß wird auf max. 0,5m über Oberkante Erschließungsstraße festgelegt. (gemäß §9 Abs.1 Ziffer 1 BauGB), maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu dem jeweiligen Grundstück.

6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

6.1 Für die Gewerbegebietsflächen GE(1) und (2) wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB (A) tags/ 45 dB (A) nachts festgesetzt. Geplante Betriebsgebäude sind - soweit angrenzend an das Mischgebiet - schalltechnisch so auszubilden, daß diese Werte nicht überschritten werden.

X ~~6.2 Auf der mit MKW gekennzeichneten Fläche ist bei Überbauung bzw. Umnutzung ein Bodenaustausch bis zu einer Tiefe von 2-2,5m vorzunehmen.~~

10. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen (§9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB)

10.1 Die Grenzräume des Gewerbegebietes nach Westen und Süden sind mit standortgerechten Hochstämmen, leichten Büschen und Heistern zu bepflanzen.

Artenauswahl:

Hochstämme
Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
Eiche (Quercus robur)
Esche (Fraxinus excelsior)
Feldahorn (Acer campestre)

leichte Heister
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Frangula alnus)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Hainbuche (Carpinus betulus)
Hasel (Corylus avellana)

leichte Büsche
Schlehe (Prunus spinosa)
Holunder (Sambucus nigra)
Hartriegel (Cornus sanguinea)
Hundsrose (Rosa canina)

Anpflanzung:
5- reihig, Bäume als Hochstämme 12-14 cm mit Ballen vorzugsweise mittig, begleitende Bäume als leichte Heister (100-150cm) in zweiter Reihe, Sträucher als leichte Sträucher (40-70cm) im Randbereich.

10.2 In der südwestlichen Ecke des Bebauungsplangebietes ist im direkten Anschluß an die begrenzenden Pappelreihen ein dichtes Feldgehölz anzulegen. Die Pflanzung sollte mit Heistern und Büschen flächig erfolgen. Es sollten einzelne Hochstämme eingestreut sein.

Artenauswahl:

Hochstämme
Eiche (Quercus robur)
Esche (Fraxinus excelsior)

leichte Heister
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Faulbaum (Frangula alnus)
Traubenkirsche (Prunus padus)
Hainbuche (Carpinus betulus)

leichte Büsche
Schlehe (Prunus spinosa)
Hartriegel (Cornus sanguinea)

Anpflanzung:
Büsche, flächig, Einstreuung einzelner Hochstämme

10.3 Zur Erhaltung und Entwicklung der Gebüschzone östlich des Mühlenweges ist ein naturnahes Birken-Weidengebüsch anzulegen.

Artenauswahl:

Hochstämme
Birke (Betula pendula)
Esche (Fraxinus excelsior)
Faulbaum (Frangula alnus)

leichte Heister
Grauweide (Salix cinerea)
Ohrweide (Salix aurita)
Eberesche (Sorbus aucuparia)
Traubenkirsche (Prunus padus)

Anpflanzung:
acht-zehnreihig, Bäume als Hochstämme 12-14cm mit Ballen zweireihig mittig, Heister und Gebüsche zweireihig zu jedem Rand.

10.5 Die Gehölzhecke angrenzend an den Westrand des Bebauungsplanes Nr. 21 ist zu erhalten. Pappeln sind sukzessiv einzelstammweise zu entfernen und durch standorttypische Hochstämme zu ersetzen.

10.6 Die Grundstücke sind untereinander durch Gehölzpflanzungen zu trennen. An den aneinanderstoßenden Grenzen ist eine Bepflanzung mit standortgerechten leichten Heistern und Büschen mit Ausnahme dort, wo 5.1 dieser Festsetzung angewendet wird.

10.7 Im Straßenraum der Planstraßen sind in den dafür vorgesehenen Verkehrsgrünflächen Hochstämme anzupflanzen. Die Abstände sind dem Straßenbauentwurf zu entnehmen.

10.8 Grundstückseinfriedungen sind längs öffentlicher Verkehrsflächen als max. 1,10 m hohe lebende Hecke mit standortgerechter Artenauswahl heimischer Laubgehölze, die jährlich geschnitten werden, anzulegen. Im Bereich von Sichtflächen darf die Höhe über Fahrbahnoberkante 0,70 m nicht übersteigen.

11. 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)

11.1 Auf der Fläche westlich des Brandteichgrabens ist die Herstellung von Meandern geplant. (Ausgleichsmaßnahme)

11.2 Auf der gekennzeichneten Fläche ist eine Windpumpe zu installieren.

11.3 Die mit der Kennzeichnung „ Graben " festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten Hochstämmen, leichten Büschen und Heistern einzugrünen.

11.4 Entlang von Bepflanzungszonen ist in den festgesetzten Bereichen einseitig zum Gewerbegebiet eine Pufferzone als Krautsaum von 3 m Breite anzulegen. Diese Fläche ist nicht zu nutzen und zu pflegen und gegen Betreten und Befahren zu sichern.

12. Sonstige Festsetzungen

12.1 Abführung des Niederschlagswassers von Dachflächen (§9 Abs.1 Nr. 13 BauGB)
Die Regenwasserkanalisation umfaßt die Straßenentwässerung und die Entwässerung der Dachflächen des Plangebietes. Vorflut ist durch Gräben gegeben. Das Niederschlagswasser der Grundstücksflächen ist auf den Grundstücken selber zu versickern bzw. zu verwerten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM: §86 LBauO M-V

§ 1

Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für alle Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 „ Am Mühlenweg "

§ 2

Einfriedungen

(1) Werden Grundstückseinfriedungen angelegt, sind sie längs öffentlicher Verkehrsflächen als 1,10m hohe lebende Hecken anzulegen aus heimischen Laubgehölzen und auf Dauer zu unterhalten (§9 Abs.1 Nr. 25a BauGB). Das Höhenmaß bezieht sich auf Oberkante Erschließungsstraße längs des Grundstücks.
(2) Notwendige Maschendraht- oder andere Zäune sind an den o.a. Grundstücksgrenzen nur in Verbindung mit einer lebenden Hecke zulässig.

§ 3

Außenwände

(1) Für die Gebäudeaußenwände ist die überwiegende Verwendung von Profilblechen ausgeschlossen. Gebäudeaußenwände mit einer Länge von über 50 m sind architektonisch zu gliedern bzw. mit einer Fassadenbegrünung zu versehen.

§ 4

Farbgebung

(1) Für die Gebäudeaußenwände sind Farbgebungen von weiß bis pastellfarben zu verwenden. Klinker sind in den Farbtönen rot bis rotbraun zulässig.

§ 5

Dächer

(1) Für die in Mischgebieten entstehenden Gebäude wird eine Dachneigung von 30°- 55° vorgeschrieben.
(2) Die o.a. Regelung über die Dachneigung gilt nicht für untergeordnete Gebäude bis zu einer Grundfläche von 30 qm.
(3) Für die in Gewerbegebieten entstehenden Gebäude gelten die gleichen Dachneigungen wie im MI, darüber hinaus sind hier auch Flachdächer zugelassen.
(4) Flachdächer sind gemäß §9 Abs.1 Nr. 25a BauGB, zumindest 1/3 der Dachflächen auf dem Grundstück, als begrünte Flachdächer anzulegen. Ausnahmsweise ist alternativ eine Fassadenbegrünung möglich. Der Bewuchs ist auf Dauer zu unterhalten.
(5) Sonnenkollektoren sind zulässig.

§ 6

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen dürfen nur an Geschäfts- und Gewerbegebäude angebracht werden. Ausgenommen sind Werbeanlagen, die dem eigenen Betrieb dienen.
(2) Die Werbeanlagen dürfen die Traufhöhen nicht überragen.
(3) Flächenhafte Leuchtelemente, blinkende Lichtwerbung und grelle Farbigkeit sind als Werbeanlage nicht zulässig.

HINWEIS:

Bei einer Untersuchung der vorhandenen Gebäude des ehemaligen VE-Gutes (westlicher Planbereich) wurden asbesthaltige Materialien an den Gebäuden festgestellt.
Im Falle einer Entsorgung sind die beschriebenen Festlegungen der Technischen Richtlinie Gefahrstoffe (TRGS) 519 zu beachten.
Eine Oberflächenbehandlung oder Reinigung der Gebäudeteile aus Asbestzementprodukten ist untersagt.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Die Hansestadt Greifswald hat die gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen und im Plan entsprechende zeichnerische oder textliche Festsetzungen getroffen.

1. Sichtflächen

Im Bereich der Sichtflächen sind diese Flächen über 0,70 m über Fahrbahnoberkante von Sichthindernissen, Stellplatzflächen, Bewuchs oder Bäumen, Sträuchern, Hecken oder auch Einfriedungen baulicher Art freizuhalten (vgl. auch RAS-K-1-1988).

2. Bauverbotszone

Außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt dürfen Hochbauten jeder Art an der Landesstraße Nr. 26 in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind gemäß § 53 der LBauO M-V bauliche Anlagen und unterliegen somit dem Anbauverbot gemäß § 31, Abs. 2, des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Mecklenburg-Vorpommern.

4. Sicherung von Boden-, ur- und frühgeschichtlichen Denkmälern

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVbl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 23 vom 28.12.1993, S. 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 vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

„X"= Änderung der Satzung vom 02.09.1997, die mit dem satzungsändernden Beschluß vom 07.07.1998 beschlossen wurde.

Greifswald, den 20.07.1998

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB,

MI ① - ① Mischgebiete gem. §6 BauNVO

GE ① - ① Gewerbegebiete gem. §8 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO

z.B. (1,2) Geschoßflächenzahl

z.B. 0,6 Grundflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse, Höchstmaß

z.B. TH = 8,0 / z.B. FH = 12,0 Höhe baulicher Anlagen in m über OK Erschließungsstraße, als Höchstmaß, maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu dem jeweiligen Grundstück TH: Traufhöhe, FH: Firsthöhe

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB,

o offene Bauweise gem. §22 BauNVO

a abweichende Bauweise (offene Bauweise ohne Längenbegrenzung) gem. §22 BauNVO

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

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

Straßenverkehrsfläche, öffentlich

Straßenbegrenzungslinie

P Parkplatz, öffentlich

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen

z.B. Einfahrtsbereich

z.B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für die Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Fläche für Versorgungsanlagen

Elektrizität

6. Hauptversorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

oberirdisch

unterirdisch

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)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume Sträucher

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

Erhaltung: Bäume Sträucher Graben

ö öffentlich

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen , zugunsten der (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) (öffentlichen Versorgungsträger

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)

MKW mit Mineralölkohlenwasserstoff kontaminierter Bodenbereich

B Grundwasser, stark betonangreifend

AZ Gebäude mit einer Zwischendecke aus Asbestzement - dringender Sanierungsbedarf, Nutzungsverbot bis zum Abschluß der Sanierung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs.4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)

9. Planzeichen ohne Normcharakter

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 21 "Ziegelhof"

Sichtdreieck

geplante Flurstücksgrenze

zu beseitigende Gebäude/ bauliche Anlagen

z.B. 11.4 Siehe textliche Festsetzung, hier z.B. für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Windgetriebene Wasserpumpe

Graben

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 21.01.93
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „ Greifswalder Stadtblatt " am 18.3.93 erfolgt.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß §246a Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §21 LPLG M-V beteiligt worden.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Satz 1 BauGB ist vom 8.9.93 bis 8.10.93 *durchgeführt worden. ~~Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ist nach §3 Abs.1 Satz 2 BauGB bzw. nach Artikel 2 §2 Abs. 2 WoBau-Er/G von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.~~ *durch öffentlichen Aushang

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 29.6.93 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 11.11.93 den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 03.01.94 bis zum 04.02.94 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. Artikel 2 §2 Abs.3 WoBau-Er/G~~ 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 14.12.93 im „ Greifswalder Stadtblatt " bekanntgemacht worden.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95.

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 8.9.93 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hansestadt Greifswald, d. 23.5.95

gez. i.A. Olges
Leiter Katasteramt

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 26.05.94 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Die Bürgerschaft hat am 6.10.94 den Entwurf (2.Durchgang) des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

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 17.11.94 bis zum 23.12.94 während folgender Zeiten (Tage, Stunden) 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

~~(Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten)~~. 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 8.11.94 im „ Greifswalder Stadtblatt " ortsüblich bekanntgemacht worden. ~~Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach §3 Abs.3 Satz 2 i.V.m. §13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.~~

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

10. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 18.5.95 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

11. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.5.95 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 18.5.95 gebilligt.

Hansestadt Greifswald, d. 29.5.95

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

12. Die Bürgerschaft beschloß am 21.5.96 die Satzung aufzuheben.
Der Entwurf (3. Durchgang) des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben daher in der Zeit vom 24.6.96 bis zum 12.7.96 während folgender Zeiten (Tage,Stunden) gem. §3 Abs.3 Satz 1 erster Halbsatz BauGB i.V.m. §2, Abs.3 BauGB-Maßnahmen G 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 geltend gemacht werden können, am 14.6.96 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekannt gemacht worden.

Hansestadt Greifswald, d. 19. Sept. 1997

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

13. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 2.9.1997 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Greifswald, d. 19. Sept. 1997

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

14. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am 2.9.1997 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 2.9.1997 gebilligt.

Hansestadt Greifswald, d. 19. Sept. 1997

gez. v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

15. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.12.97 Az. VIII 230b-512.113-01.000 (41) - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

Hansestadt Greifswald, d. 20.07.1998

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

16. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom 07.07.98 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 24.7.98 Az. VIII 230b-512.113-01.000 (41) bestätigt.

Hansestadt Greifswald, d. 03.9.1998

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

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

Hansestadt Greifswald, d. 03.9.1998

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

18. 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 erhalten ist, sind am 03.9.1998 im „ Greifswalder Stadtblatt " bekannt gemacht 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, 246a Abs.1 Satz 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 03.9.98 in Kraft getreten.

Hansestadt Greifswald, d. 03.9.1998

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 23.November 1994(BGBl.I ,S.3486) 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 02.09.1997 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 41 für das Gebiet - Am Mühlenweg - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Greifswald, den 03.9.1998

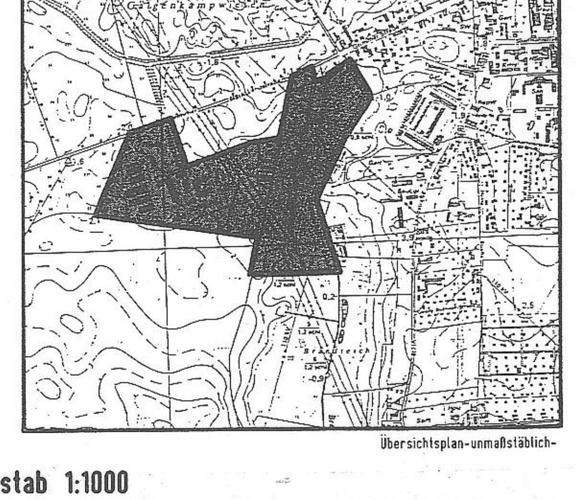
gez. v.d. Wense
DER OBERBÜRGERMEISTER

HANSESTADT GREIFSWALD

SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 41 " Am Mühlenweg"

mit örtlichen Bauvorschriften bei gleichzeitiger Aufhebung von zwei Teilflächen des Bebauungsplanes Nr. 21 „Ziegelhof"



Übersichtsplan-unmaßstäblich-

Maßstab 1:1000