

Planzeichnung (Teil A)

Auszug aus dem B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße
Plangrundlage : Satzung vor der Änderung , Stand 17.12.2008



Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

- I. Bestand
vorhandene Gebäude
1,74 Höhenangabe in Metern über HN
2/9 Flurstücknummer
Flurstücksgrenze
Böschung
Baum
Zaun
Weg / Straße
II. Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 6 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete

Planzeichnung (Teil A)

2. Änderung B-Plan Nr. 65 - Grimmer Straße
Plangrundlage : Stadtgrundkarte , Stand 02.06.2017



- 6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Graben
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
Zweckbestimmung: Mähweide, die nicht vor dem 1. Juli gemäht werden darf

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO

- 1. Zulässige Nutzung im allgemeinen Wohngebiet (WA 1 - WA 9) § 4 BauNVO
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ist folgende Nutzung, die gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig ist, ausgeschlossen:
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.
Folgende gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen werden i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.
2. Zulässige Nutzung in den Mischgebieten (MI 1 - MI 5) § 6 BauNVO
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind folgende Nutzungen, die gemäß § 6 BauNVO allgemein zulässig sind, ausgeschlossen:
- Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 50 m² Verkaufsfäche
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO M-V)

- 1. Für die Hauptgebäude im WA 1 ist eine Dachneigung zwischen 25° und 45° zulässig.
Für die Hauptgebäude im WA 2 und WA 3 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.
Für die Hauptgebäude in den WA 4 bis WA 7 ist ein Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 15° und 45° zulässig.
Für die Hauptgebäude im WA 9 sind Sattel- und Zeltdächer mit einer Dachneigung zwischen 2° und 45°; Putzdächer mit einer Dachneigung zwischen 5° und 30°; und Flachdächer zulässig.
2. Dachneigungen sind in den Farben rot bis rotbraun und antrazit zulässig.
Solaranlagen sind auch in anderen Farben zulässig.
Die Fassaden sind in hellem Putz, Verbländmauerwerk oder Holz auszuführen.
Das Fassadengestaltungswerk WA 9 sind in Putz (Gleitzputz), Klinker, Betonverkleidungssteinen, Holz, Glas, oder zementgebundene Fasertafeln auszuführen.
Doppelhäuser müssen eine einheitliche Gestaltung aufweisen.
Verkehrsflächen auf den privaten Grundstücken sind mit versickerungsfähigem Material (z.B. Pflaster oder Rasengittersteine) herzustellen.
Unbefestigte Flächen der privaten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen oder gärtnerisch zu nutzen.
Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne Genehmigung zu besitzen, von den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

Nachrichtliche Übernahme

- 1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige untere Denkmalbehörde 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 Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.
2. Das Plangebiet liegt im hochwassergefährdeten Bereich des Greifswalder Boddens. Das Bemessungshochwasser gem. Richtlinie 2-5 / 2012 (Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasserstand) des Regelwerkes Küstenschutz M-V liegt bei 2,90 m über NHN. In dem hochwassergefährdeten Bereich sollte keine Lagerung von wasserführenden Stoffen erfolgen.

Hinweis

- 1. Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Universitäts- und Hansestadt Greifswald , Stadtbauamt , Markt 15 in 17489 Greifswald, eingesehen werden.
2. Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl I S. 3786) anzuwenden.
Für diese Satzung ist die Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634) anzuwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. 2. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 24.05.2018. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 28.09.2018 erfolgt.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
2. Am 28.09.2018 wurde gemäß § 13a Absatz 3 BauGB im „Greifswalder Stadtblatt“ bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden soll, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann und dass sich die Öffentlichkeit innerhalb von 1 Monat, beginnend mit Ablauf des Erscheinungstages dieser Bekanntmachung, zur Planung äußern kann.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
3. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPfG M-V beteiligt worden.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister
4. Mit Beschluss der Bürgerschaft vom 24.05.2018 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat am 24.05.2018 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 09.11.2018 während folgender Zeiten gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 2, Absatz 3 Satz 1 und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgestellt:
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 - 12.00 Uhr
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können, am 28.09.2018 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 18.10.2018 gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Absatz 2 Nr. 3, Absatz 3 Satz 1 und § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
8. Der katastermäßige Bestand am 28.09.2019 wird als richtig dargestellt. Hinsichtlich der lagerechneten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1.000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Anklam, den 28.08.2019
gez. H. Hell
KvmerOR
Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald
9. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 29.04.2019 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister
10. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2019 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.04.2019 gebilligt.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
11. Die Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Greifswald, den 28.11.2019
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister
12. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die 2. Änderung des Bebauungsplans mit der Begründung auf Dauer während der Sprachtzonen von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.04.2019 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erkösen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 4 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVBl. M-V S. 777), hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 20.12.2019 in Kraft getreten.
Greifswald, den 15.01.2020
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

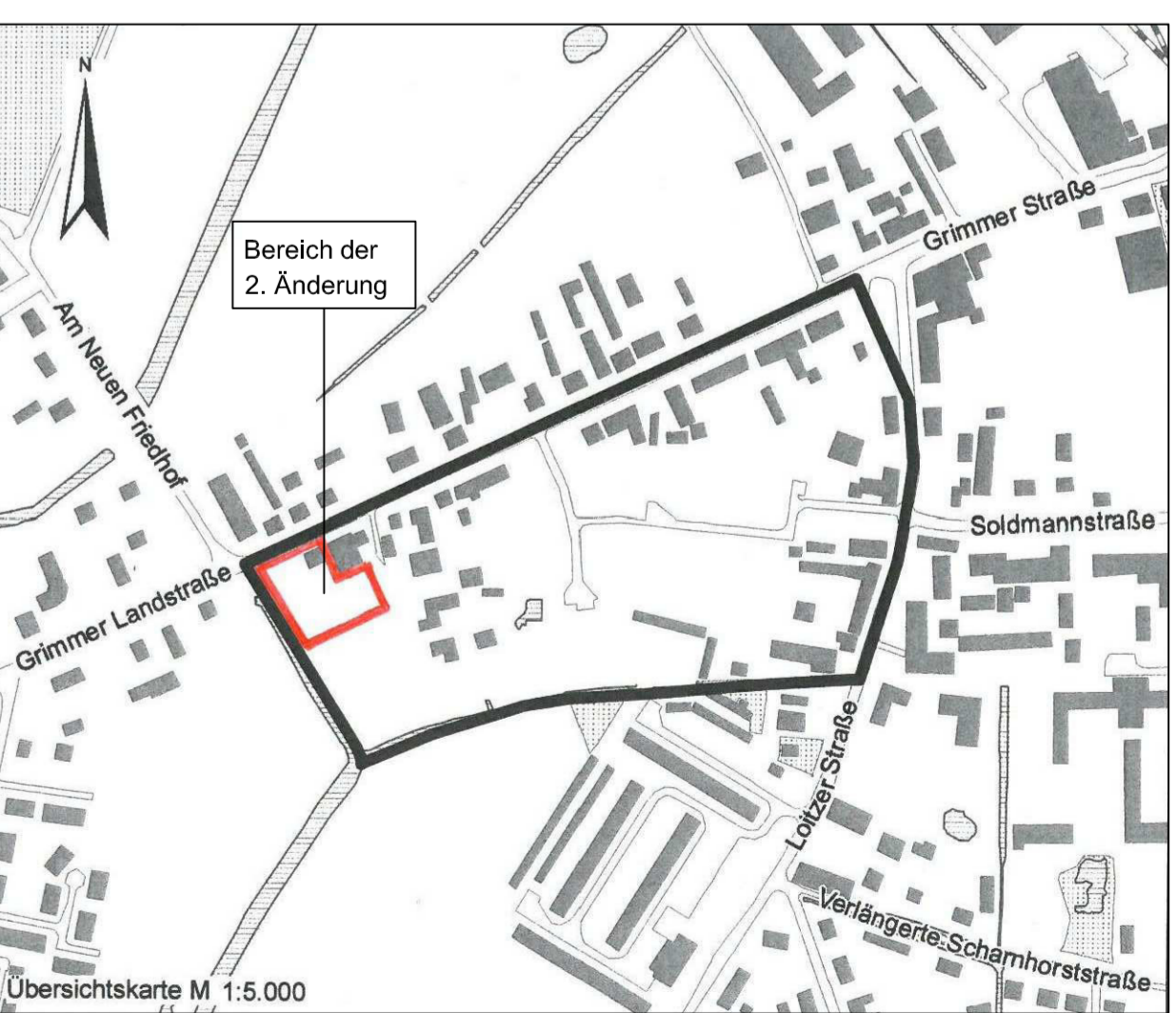
Aufgrund des § 10 i. V. m. § 13a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBau M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Grundgesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V, S. 221), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 29.04.2019 folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 für das Gebiet - Grimmer Straße - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht erlassen:

Greifswald, den 15.01.2020
gez. Dr. Stefan Fassbinder
Der Oberbürgermeister



2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 65 - Grimmer Straße -

Gemarkung Greifswald, Flur 36
SATZUNG
M 1:1.000



bearbeitet : TANGRAM Planwerkstatt GmbH
Steinbeckerstrasse 21, 17489 Greifswald
gezeichnet : Dipl.-Ing. B. Baresel
Datum : 05.02.2019
Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung / Untere Denkmalbehörde
Markt 15
17489 Greifswald