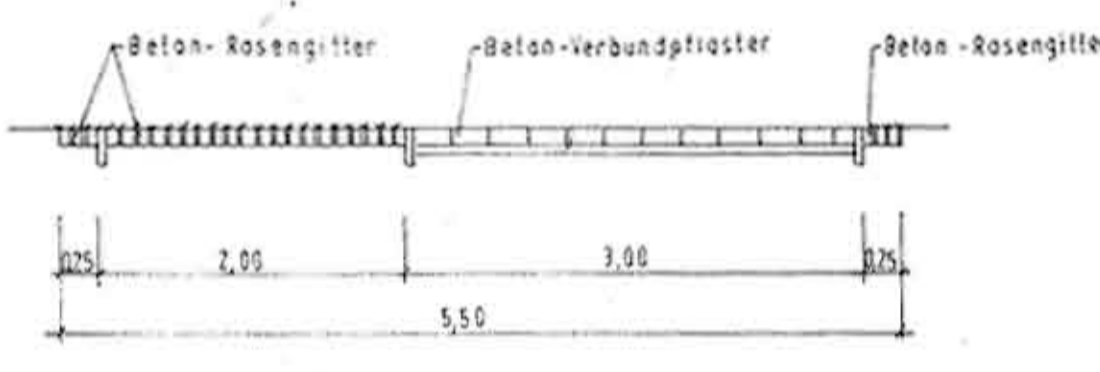
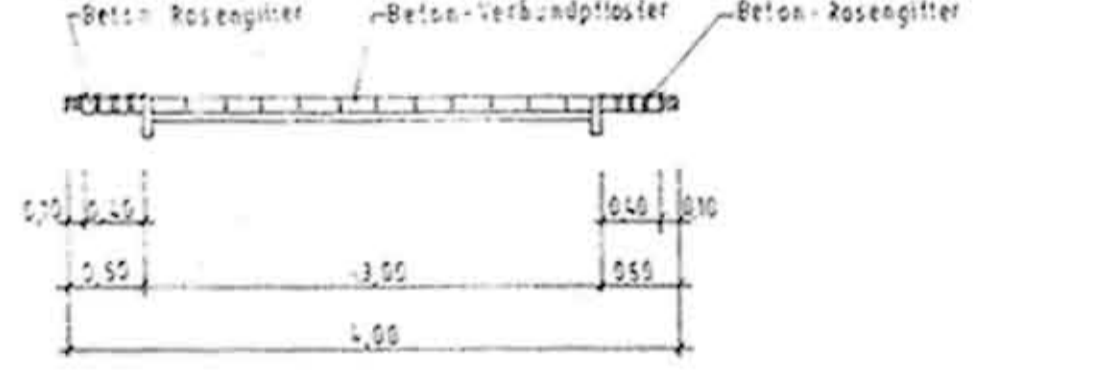


Planzeichnung (Teil A)

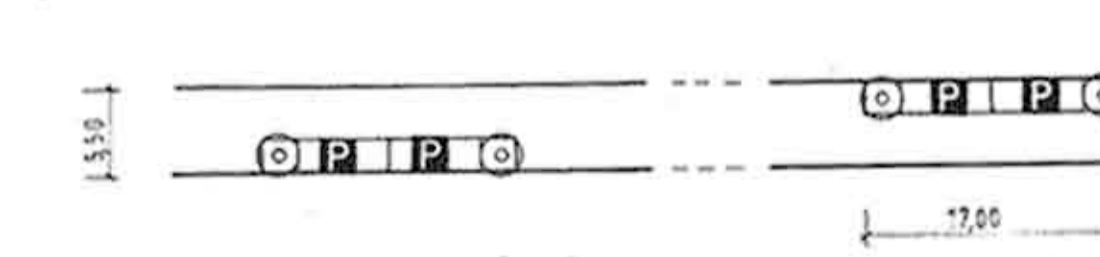
Strassenquerschnitt A-A M 1:50 mit Parkmöglichkeiten



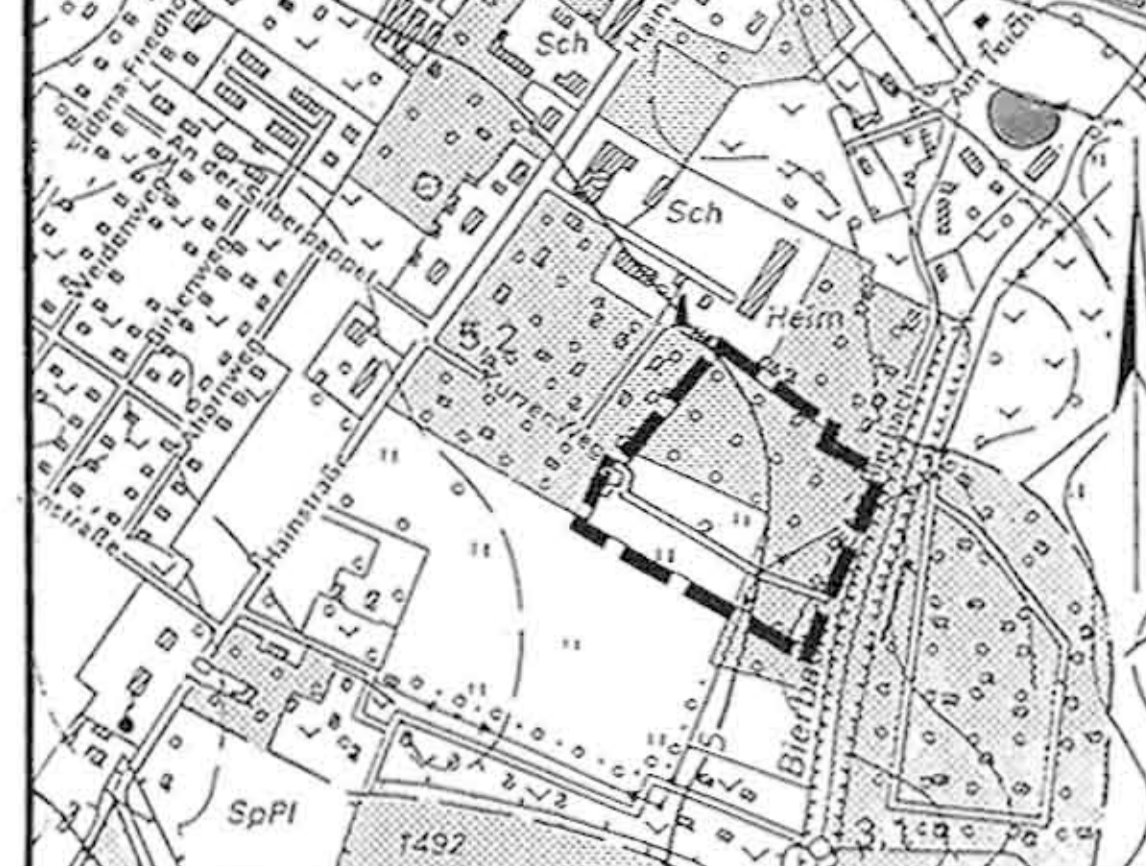
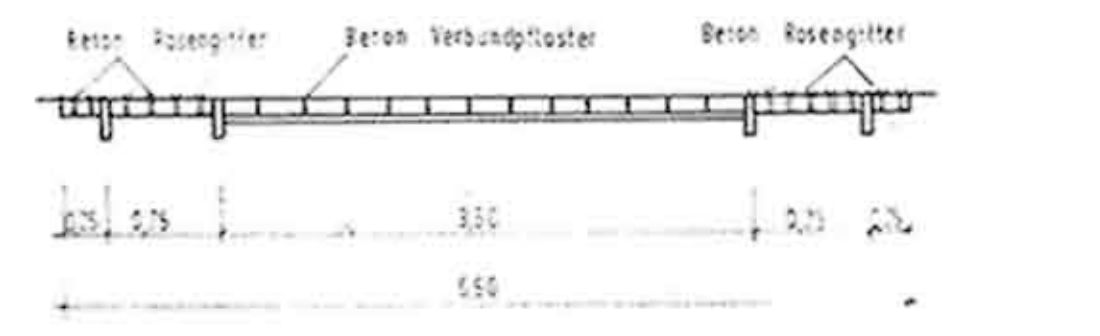
Strassenquerschnitt B-B M 1:50 Regelquerschnitt



Verkehrsberuhigung im Straßenraum A-A M 1:50



Strassenquerschnitt A-A M 1:50 Regelquerschnitt



Satzung der Hansestadt Greifswald über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 für das Gebiet Greifswald-Eldena, Eigenheimgebiet - Kurzer Weg -

Aufgrund § 7 Abs. 3 des BauGB - Maßnahmen G in der Fassung der Neufassung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 623) der Änderung des Wohnungsbau - Erleichterungsgesetzes in der Fassung vom 22. April 1993 sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929), beschließt die Bürgerschaft am 05.5.1993 den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 1 Greifswald Eldena, Eigenheimgebiet „Kurzer Weg“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung.

Greifswald, den 05.5.1993

gez. v.d. Wense
Oberbürgermeister

gez. Th. Meyer
Präsident der Bürgerschaft



Text (Teil B)

Planzeichenerklärung gemäß Planzeichenerklärung 1990
Planz. V 40 - vom 18. Dez. 1990

I. Bestand
1.1. Bestand - Wäldchen
Der Bestand ist nach dem für die Stadtarten bzw. für Landschaften geltenden Fachwissen beurteilt und dargestellt. Die Einzelgehölze sind nicht mit Teilzeichnungen im horizontalen Sinne, sondern nur entsprechend dem örtlichen Ertragszustand eingetragen.

1.2. Bestand - Wege
Bestehende Wegeführung häufig fortfallend

II. Festsetzungen
Planzeichen mit Normcharakter

1. Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 BauGB und § 9, Abs. 2 BauGB

Reines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse als Hochhaus
nur Einzelhäuser zulässig
Grundflächenzahl
offene Bauweise
Geschossflächenzahl

2. Bebauung gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB

3. Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 3 BauGB

Offentliche Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfläche, wenn keine Verkehrsberuhigung folgt

4. Grünflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15

5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 25, BauGB (a u. b BauGB)

Begrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB (a)

Erhaltung von Bäumen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 25, BauGB (b)

6. Sonstige
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- u. Erschließungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Begrenzung der Flächen, die von der Festsetzung Freizeitanlagen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 10

Planzeichen ohne Normcharakter

Fuß- und Fußweg - öffentlich gem. § 9, Abs. 1, Nr. 11

Sichtdreieck gem. § 9, Abs. 1, Nr. 10

vorhandene Grundstücksgrenze gem. § 9, Abs. 1, Nr. 9

geplante Grundstücksgrenze gem. § 9, Abs. 1, Nr. 9

A Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB, Abs. 1,2

1. Höhen der Gebäude gem. § 9, Abs. 2
Die Höhe der Gebäude wird durch die Traufhöhe (TfH) Schilddachpunkt der Außenwand mit der Dachhöhe) über gewachsenem Gelände festgelegt.
Die Höhen werden als Höchstgrenzen wie folgt festgesetzt:
max. TfH = 4,00 m
max. Firsthöhe FH = 9,00 m

2. Grünordnung gem. § 9, Abs. 1 Nr. 25
Die Bebauungsfläche ist strahlenseitig in einer Breite von 3,00 m mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Abwägungen von der Festsetzung sind lediglich für Zufahrten und Eingangsbereiche zulässig.

3. Straßengestaltung gem. § 9, Abs. 1 Nr. 11
Die Straßen werden verkehrsberuhigt ausgebaut durch den vorsetzen Lüftung von Gasparablen.

4. Flächen, die von der Bebauung freizulassen sind gem. § 9, Abs. 1 Nr. 10
In den Sichtdreiecken dürfen Einfriedungen, Aufbauten, Hecken und Planierungen nicht höher als 1,20 m sein.

5. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9, Abs. 1 Nr. 6
Pro Eigenheim werden max. 2 WE festgesetzt

6. Anzahl der Wohngebäude im Plangebiet gem. § 9, Abs. 1, Nr. 3
Im Plangebiet sind 19 Einzelhäuser zulässig

B Örtliche Bauvorschriften gem. § 83 BauGB

1. Dachform
Zugelassen sind alle geringen Dächer.

2. Dachneigung
Die Dachneigungen müssen zwischen 30° und 50° liegen.

3. Grundstücksbefriedungen
Die Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Metallmaße jedoch nicht höher als 1,25 m.

4. Dachüberstände und Dachschneitrennen dürfen 75% der Traufhöhe des Daches betragen.

5. In den ausgewiesenen Pflanzflächen müssen Bäume und Gehölze der heimischen Flora gepflanzt werden (z.B. Linden, Buchen, Eiche, Ahorn).

6. Auf den Gasparablen sollen Verkehrsflächen als Rasengitter ausgewiesen werden.

7. erfüllt

8. Die Anlage der Zuwegung der Einzelgrundstücke zur öffentlichen Straße ist durch die Bauherren im Einvernehmen mit der Bauaufsichtsbehörde festzulegen.

9. Nach dieser Festlegung sind Gasparablen durch die Bauherren mit der Bauaufsichtsbehörde im öffentlichen Straßenraum anzulegen, jeweils unter Berücksichtigung der Festsetzungen zur Grünordnung.

C Nachrichtliche Hinweise
Archäologische Funde sind dem Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich anzuzeigen.

„X“ Korrekturen bzw. Ergänzungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, sowie der Rechtsgrundlage der Satzung vom 05.5.1993 (gemäß Auflagen der Genehmigung vom 18.5.1993), die mit dem satzungserändernden Beschluß vom 25.11.1993 beschlossen wurden.

Greifswald, den 09.12.93

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD

VORHAVEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN NR. 1

GREIFSWALD - ELDEHA EIGENHEIMGEBIET „KURZER WEG“

1. Die für Bauveränderung und Landesplanung zuständige Behörde ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 3 BauZVO und i. V. m. § 21 Landesplanungsgesetz Greifswald, den 10.5.93
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

2. Die von der Planung betroffenen Bürger sind beteiligt worden.
Greifswald, den 10.5.93
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

3. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.12.92 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Greifswald, den 10.5.93
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

4. Die Bürgerinitiative hat die vorgeschlagenen Boden- und Abwägungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 5.5.93 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt.
Greifswald, den 10.5.93
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

5. Der kanonisierte Bestand aus 05.5.1993 wird als richtig bezeichnet. Hinsichtlich der Lagerflächen der Grünfläche 01 der Vorhaben, daß eine Prüfung nur groß erforderte, die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:1000 vorliegt. Begründungen können nicht abgelehnt werden.
Greifswald, den 06.05.93
gez. Olgea
i.V. geschäftsführender Amtsleiter
Kulturamt

6. Der Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 5.5.93 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Dringlichkeit zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 5.5.93 gebilligt.
Greifswald, den 10.5.93
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

7. Die Genehmigung dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 18.5.1993 durch die Verwaltungsbekanntmachung vom 18.5.1993 - AZ: II 6550 - 512.115 - 01, 34.60(1) mit Nebenbestimmungen und Hinweis - auch 9
Greifswald, den 09.12.93
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

8. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserändernden Beschluß der Bürgerschaft vom 25.11.1993 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde am 25.11.1993 durch die Verwaltungsbekanntmachung vom 18.01.94 - AZ: II 6550 - 512.115 - 01, 34.60(1) bestätigt.
Greifswald, den 02.3.94
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

9. Die Vorhaben- und Erschließungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Greifswald, den 02.3.94
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

10. Die Erfüllung der Genehmigung des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedem eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 01.3.94 in
Zuordnung oder „Greifswalder Stadtblatt“
Anlage der Zeile 1000

11. Die Anlage der Zuwegung der Einzelgrundstücke zur öffentlichen Straße ist auf die Geltendmachung der Verfügung von Verfallrecht und Forderung (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Forderungsansprüchen (§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 02.3.94 in Kraft getreten.
Greifswald, den 02.3.94
gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

* Ausgenommen von der Genehmigung wurde die Stichstraße im südlichen Plangebiet.