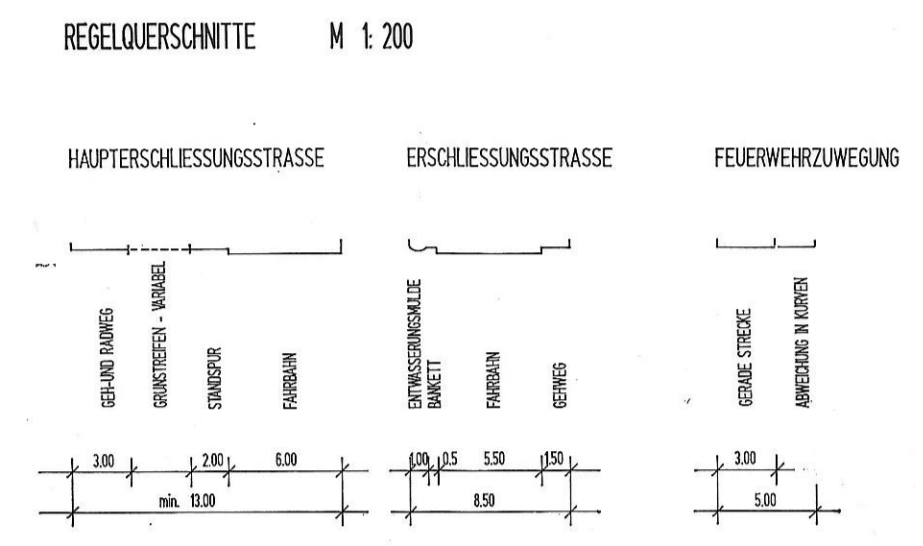
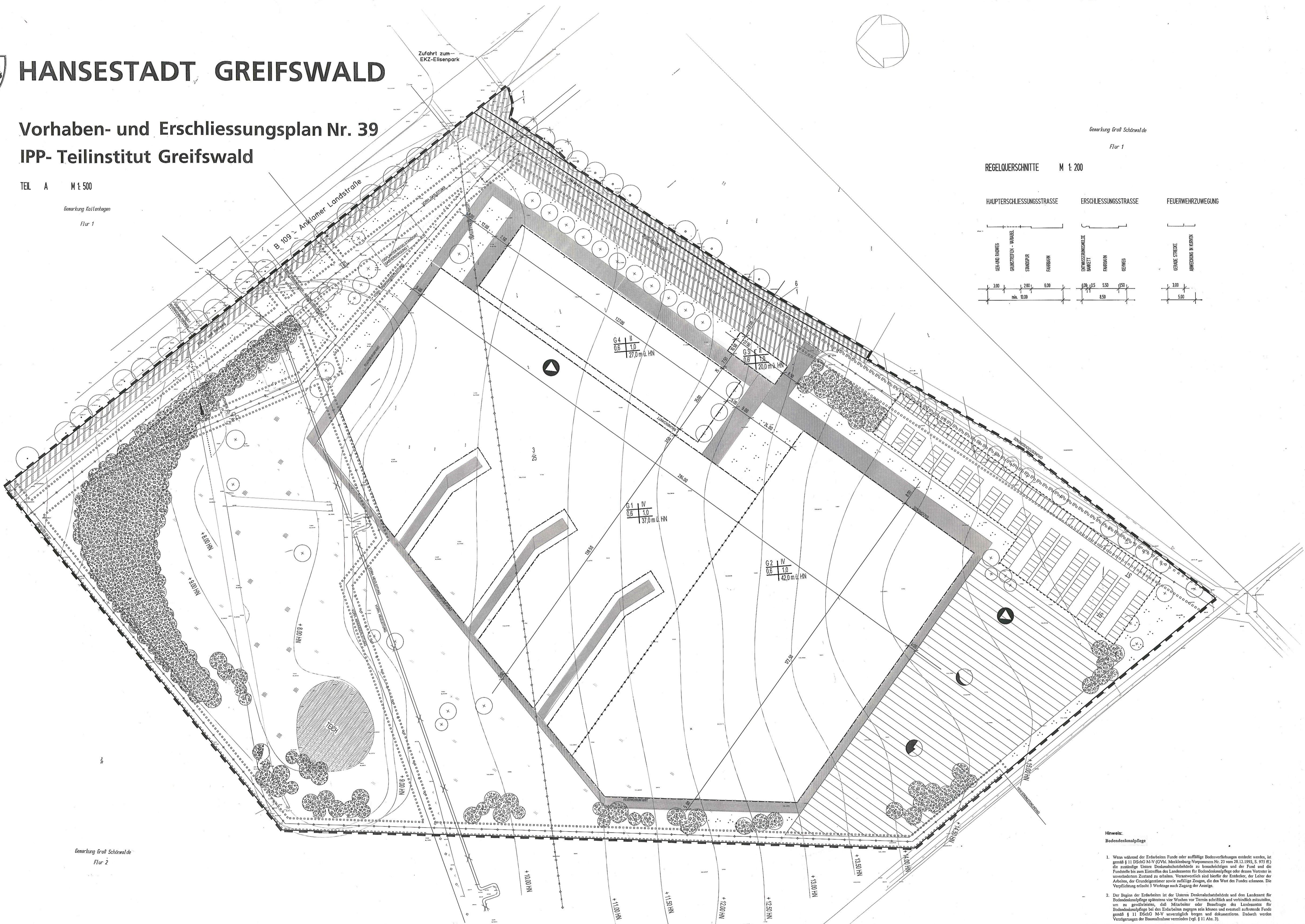


Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 39 IPP- Teilinstitut Greifswald

TEL A M 1:500

Gemarkung Kollenhagen

Flur 1



Gemarkung Groß Schönowalde
Flur 2

Hinweis:
Bodenkennpläne

- Wen während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (DSchG, Mecklenburg-Vorpommern Nr. 21 vom 28.11.1993, S. 972 ff.) die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Einreifen der Landesämter für Bodendenkmalpflege oder deren Vertreter in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie auffällige Zeugen, die das Wort des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 3 Werktage nach Zugang der Anzeige.
- Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, daß Mitarbeiter oder Beamte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein können und eventual auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich melden und dokumentieren. Dadurch werden Vergrößerungen der Bauschuttlänge vermieden (vgl. § 11 Abs. 2).

SATZUNG DER HANSESTADT GREIFSWALD
Aufgrund des § 7 des Maßnahmegesetzes zum Baugesetzbuch in der Fassung vom 28. April 1993 (BauGB, § 6, 62) und nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 22.03.1996 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 39 IPP- Teilinstitut Greifswald, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen:

VERFAHRENSVERMERKE
Die für Raumordnung und Landschaftszustände zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, V. m. § 11 Landesverwaltungsverfahrensgesetz M-V. Stellung nehmen.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 7.11.96 (Unterschrift) gez. LV, Gierlich
Der Oberbürgermeister

Die von der Planung bedingten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 24.04.95 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 7.11.96 (Unterschrift) gez. LV, Gierlich
Der Oberbürgermeister

Die Bürgerschaft hat am 21.05.96 die Einleitung des Satzungsverfahrens zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 39 / - IPP- Teilinstitut Greifswald - beschlossen und den Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 7.11.96 (Unterschrift) gez. LV, Gierlich
Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Text (Teil B) hat in der Zeit vom 22.05.96 bis zum 26.05.96 während folgender Zeiten:
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 - 13.00 Uhr
nach § 7 Abs. 3 BauGB Maßnahmen G. L. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB öffentlich auslegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Besuchen und Anregungen während der Auslegung von Inkonsistenzen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 23.05.96 im öffentlichen Auslegungsbüro bekannt gemacht worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 7.11.96 (Unterschrift) gez. LV, Gierlich
Der Oberbürgermeister

Die Bürgerschaft hat die vorgeschlagenen Besuchen und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 22.12.96 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 7.11.96 (Unterschrift) gez. LV, Gierlich
Der Oberbürgermeister

Der katastermäßige Bestand am 24.01.1996 wird als richtig dargestellt beschrieben. Hinsichtlich der lagrischen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur nach Anlage der relevanten Punkte im Maßstab 1:1.000 erfolgt. Regenbrunnen können nicht abgeleitet werden.
Hansestadt Greifswald, den 24.01.96
Katasteramt gez. LA, Ogep

Die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.96 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 22.03.96 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 7.11.96 (Unterschrift) gez. LV, Gierlich
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 22.03.96 von der Bürgerschaft beschlossen. Die Begründung zum Vorhaben- und Erschließungsplan wurde am 22.03.96 gebilligt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) 7.11.96 (Unterschrift) gez. v.d. Wiese
Greifswald, d. 13.12.1996
Der Oberbürgermeister

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungserweiternden Beschluß der Bürgerschaft vom 22.03.96 mit Beschluß des 22.03.96 bestätigt. Das zweite mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 22.03.96 bestätigt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Der Oberbürgermeister

Die Satzung mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgelegt.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Greifswald, d. 13.12.1996 gez. v.d. Wiese
Der Oberbürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung für die Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienstzeiten der Bürgerschaft ausliegen kann und über den Abdruck Auskunft zu erhalten ist, ist am 13.12.1996 in der Hansestadt Greifswald, 20309 Greifswald, am 13.12.1996, in der Bauverwaltung auf die Anweisung sowie auf die Nachfragen (§ 210 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) und auf die Bestimmung des § 9 Abs. 5 Kommunalverfassungsgesetz (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) und auf die Bestimmung des § 9 Abs. 5 Kommunalverfassungsgesetz (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB) am 13.12.1996 in Kraft getreten.
(Ort, Datum, Siegelabdruck) (Unterschrift)
Greifswald, d. 13.12.1996 gez. v.d. Wiese
Der Oberbürgermeister

TEIL B
Textliche Bestimmungen gemäß § 7 Abs. 1 BauG-MeG L. V. m. § 9 BauGB.

Allgemein gültige Bestimmungen

- 90 % der auszuweisenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Pro 100 m² Fläche sind mindestens 1 großkroniger Laubbau, 1 mittelkroniger Laubbau und 50 Sträucher zu pflanzen.
- Länge der Plantrahen ist pro angelegtem 10 m Straße mindestens ein großkroniger Laubbau zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Länge der Plantrahen ist pro angelegtem 10 m Straße mindestens ein mittelkroniger Laubbau zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Die Auslegung der Baugruben hat teilweise der Zufahrt zu erfolgen. Baugruben sind durch eine Hacke voneinander zu trennen. Pro 4 Baugruben ist mindestens ein mittelkroniger, standortgerechter Laubbau zu pflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Es sind mindestens 60 % der nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten. 20 % der Grünflächen sind mit Baum- und Strauchpflanzungen auszustatten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Es sind mindestens 10 % der überbauten Grundstücksflächen im G 1 und G 2 als Grünflächen fachgerecht anzulegen und dauerhaft zu erhalten (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB).
- Das Regenrückhaltebecken ist naturnah zu gestalten. Der Bereich ist großflächig mit feuchten Ufern anzulegen, so daß im Innern eine Bioturbation und dauerhafte Entlastung mit Sockel und an den Ufern mit Steinen und Gräsern möglich ist.
- Die Fläche für die extensive Grünflächenbewirtschaftung (Wiese) ist als Dauergrünland anzulegen. Sie ist extensiv zu bewirtschaften. Bewirtschaftung mit standortheimischen Gräsern zur Gesteirung sollte 20 % der Fläche nicht überschreiten.
- Lehrergelände zugunsten der Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)
- Gestaltung, 5,0 m rechts und links bei von Bäumen und Gehwegen abgetrennten Sträucher - bei 10 m an Lehrgelände nach Möglichkeit.
- Teile des Flurstückes 871 der Flur 2 und des Flurstückes 171 der Gemarkung Groß Schönowalde, die sich im Eigentum des Vorhabensgebers sind, werden gemäß § 7 Abs. 1 BauGB als Baugruben - Maßnahme G 10 bezeichnet.
- Ausschluß von Luftverunreinigenden Stoffen gem. § 910 Nr. 23 BauGB in Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist die Nutzung des Stoffes "Tritium" als Arbeitsschutz ausgeschlossen.

ZIECHENERKLÄRUNG

- Art der baulichen Nutzung
- Gebiet 1 - Gebiet für Anlagen der Forschung dienen. Hier sind ausschließlich Labore, Werkstätten und Büros und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.
- Gebiet 2 - Gebiet für Anlagen der Forschung dienen. Hier sind ausschließlich der Handel und die Meeres- und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.
- Gebiet 3 - Gebiet für Anlagen der Forschung dienen. Hier ist ausschließlich der Handel und die Meeres- und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.
- Gebiet 4 - Gebiet für Anlagen der Forschung dienen. Hier ist ausschließlich der Handel und die Meeres- und zugehörige Nebeneinrichtungen zulässig.
- z. B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- z. B. IV Maximale Höhe der baulichen Anlagen in Meter über NN (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- z. B. IV Geschosshöhezahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- z. B. IV Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO)
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugruben (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Strassenverkehrsflächen
- Öffentliche zu wählende Straßenverkehrsfläche
- Stellplatzanlage
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Baugrundstück für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 u. Abs. 6 BauGB)
- Elektrizität - Umspannanlagen
- Wasser - Kälte- und Wasserversorgungsanlage
- Abfallbrennplatz
- Grünflächen
- Erhalt von Alleen
- Erhalt von Großbäumen
- Anpflanzung von Bäumen
- Zu fließende Bäume
- Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, metallischer Aufbau
- Anpflanzung einzelner Sträucher im Grünlandbereich
- Extensive Grünflächenbewirtschaftung
- Talweg
- Anlage eines Wasserbeckens mit Schilf und offener Wasserfläche (Puffergrünflächen)
- Anlage flacher Uferzonen
- Zu begründete nicht überbaubare Bereiche
- Sonstiges
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (gem. § 1 Abs. 4 BauNVO)
- Sichtdreiecke
- Umschließende Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- Abgabe Leihung
- Anschluß an die Außenerschließung
- Abzweigung unterirdische Versorgungsleitung
- Lehrergelände zugunsten der Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

HANSESTADT GREIFSWALD
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 39 M 1:500
IPP- Teilinstitut Greifswald

SATZUNG (Übersichtspl.)

Höhen-Anschlusssysteme
Mischer
20124 V0004
Tel: 0394 12352
Telefax: 0394 12352