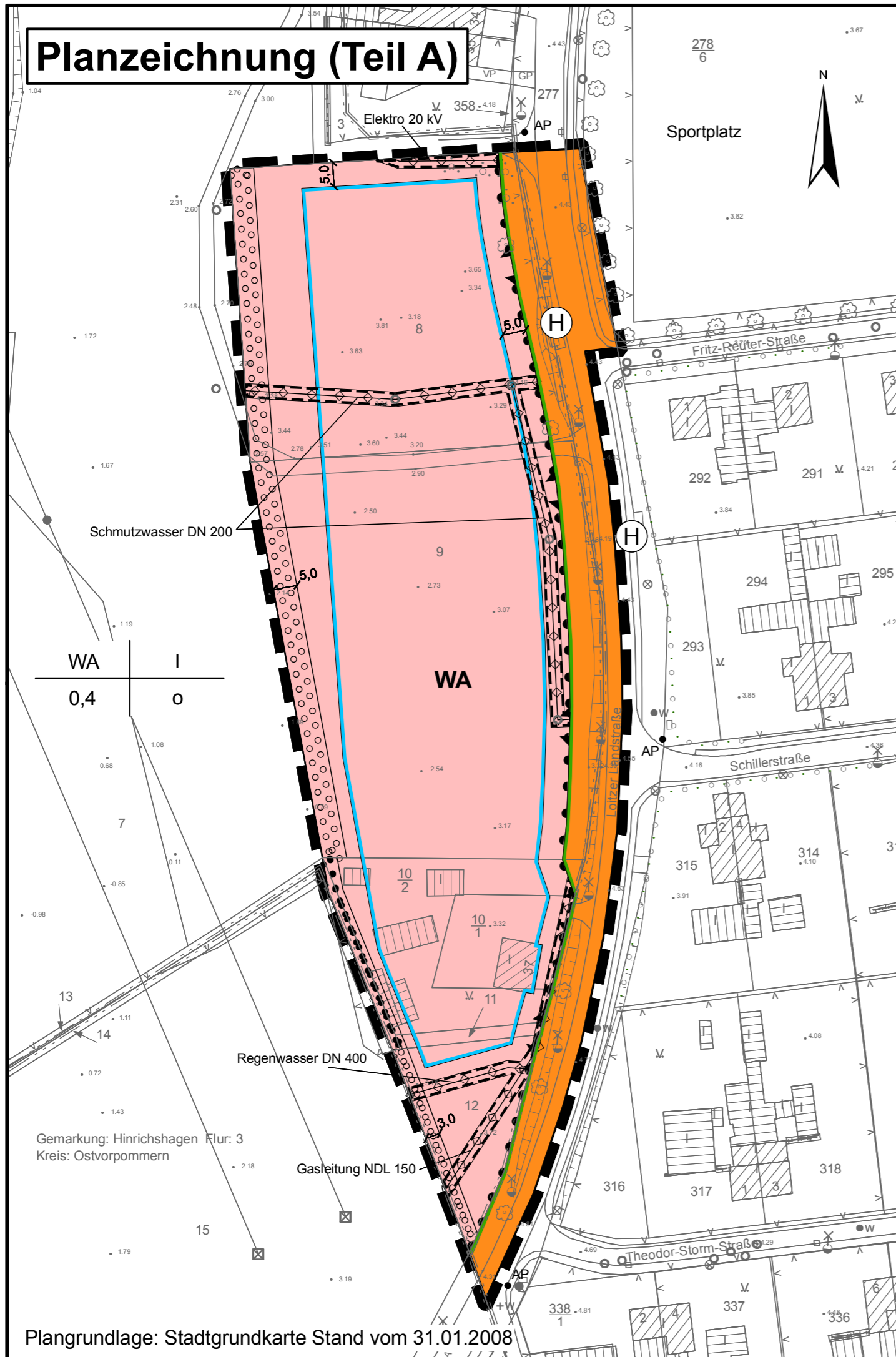


# Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 31.01.2008

## Planzeichenerklärung gem. PlanzV 90 und BauNVO

### I. Bestand

- vorhandene Gebäude
- Höhenangabe in Metern über HN
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- Baum
- Zaun
- Weg / Straße

### II. Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 i.V.m. § 34 Abs. 5 und § 9 BauGB

- WA** Allgemeine Wohngebiete (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
- o offene Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
- Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- Straßenverkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Einfahrtbereich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gem. § 9 Abs. 7 BauGB)

### III. Nachrichtliche Übernahmen

- (H) Bushaltestelle (vorhanden)
- unterirdische Leitung
- AP Aufnahme punkt Katasteramt

## Text (Teil B)

### Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 25a BauGB

1. Entlang der Westseite der Straßenverkehrsfläche sind 13 Stück Straßenbäume und entlang der Ostseite, in der Höhe des Sportplatzes, sind 7 Stück Straßenbäume, Bergahorn, Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm, zu pflanzen.
2. An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf der in der Planzeichnung (Teil A) als Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche eine aufgelockerte Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen. Diese Schutzpflanzung ist wie folgt anzulegen: 1 St./m<sup>2</sup> - Sträucher 2-3xv (40),60-80, bzw. HST, mind. 2xv Stammumfang 12-14 cm

### Pflanzliste:

#### Laubgehölze für die aufgelockerte Schutzpflanzung

Acer campestre-  
Acer platanoides  
Acer pseudoplatanus  
Betula pendula  
Cornus mas  
Cornus sanguinea  
Crataegus monogyna  
Malus sylvestris  
Prunus avium  
Prunus padus  
Prunus spinosa  
Rosa canina  
Salix alba  
Salix viminalis  
Sambucus nigra  
Sorbus aucuparia  
Sorbus intermedia

#### Straßenbäume

Acer pseudoplatanus  
Ulmus hybr. „New Horizon“  
- Berg- Ahorn, bzw. alternativ  
- Resista-Ulme (resistend  
gegen Ulmen-Krankheit)



Anlage 1 zur

## Ergänzungssatzung Nr. 2

## - Westlich Loitzer Landstraße -

Gemarkung Greifswald, Flur 17 und 18

Satzung

M 1:1.000

bearbeitet : Ch. Schätzchen  
gezeichnet : K. Raetz  
Stand : 15.09.2008

Stadtbauamt  
Gustebiner Wende 12  
17491 Greifswald