

Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße – der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Ergänzungssatzung Nr. 2 – Westlich Loitzer Landstraße - zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Universitäts- und Hansestadt Greifswald nach § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB).

Aufgrund des § 34 Absatz 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 08.12.2008 folgende Ergänzungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet westlich der Loitzer Landstraße, das in dem als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

Diese Satzung umfasst die Flurstücke 8, 10/1, 10/2, 11, 12 und teilweise das Flurstück 9 der Flur 18 sowie teilweise das Flurstück 277 der Flur 17 der Gemarkung Greifswald.

Weiterhin sind die Verfahrensvermerke (Anlage 2) Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die im § 1 bezeichneten Flächen werden in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (Innenbereich) einbezogen.

§ 3 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Absatz 1, 2 und 3 BauGB.

§ 4 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

- 3.1 Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung ist als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.
- 3.2 Für das Maß der baulichen Nutzung ist im Plan (Anlage 1) eine Baufläche mittels Baugrenzen ausgewiesen.
- 3.3 Auf dieser Fläche werden 1-geschossige Gebäude in offener Bauweise zugelassen.
- 3.4 Die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 22 BauNVO wird auf 0,4 begrenzt.

§ 5 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Entlang der Westseite der Straßenverkehrsfläche sind 13 Stück Straßenbäume und entlang der Ostseite, in der Höhe des Sportplatzes, sind 7 Stück Straßenbäume gemäß der textlichen Festsetzung im Plan (Anlage 1) zu pflanzen.

An der westlichen Grenze des Geltungsbereiches ist auf der im Plan (Anlage 1) festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen eine aufgelockerte Schutzpflanzung aus heimischen Gehölzen gemäß der textlichen Festsetzung anzulegen.

§ 6 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Grundstücke erfolgt von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche „Loitzer Landstraße“ über Stichstraßen.

Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist im Plan (Anlage 1) ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Ausgenommen hiervon sind Einfahrtbereiche für den Anschluss der Stichstraßen, die im Plan (Anlage 1) festgesetzt sind.

Die Versorgungsleitungen sind an die Hauptversorgungsleitungen entlang der Loitzer Landstraße anzuschließen.

§ 7 Hinweise

Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 Denkmalschutzgesetz M-V die zuständige Untere Denkmalbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes 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.

§ 8 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen: 1 - Plan
2 - Verfahrensvermerke

Greifswald, den 14.01.2009

gez.: König
Der Oberbürgermeister