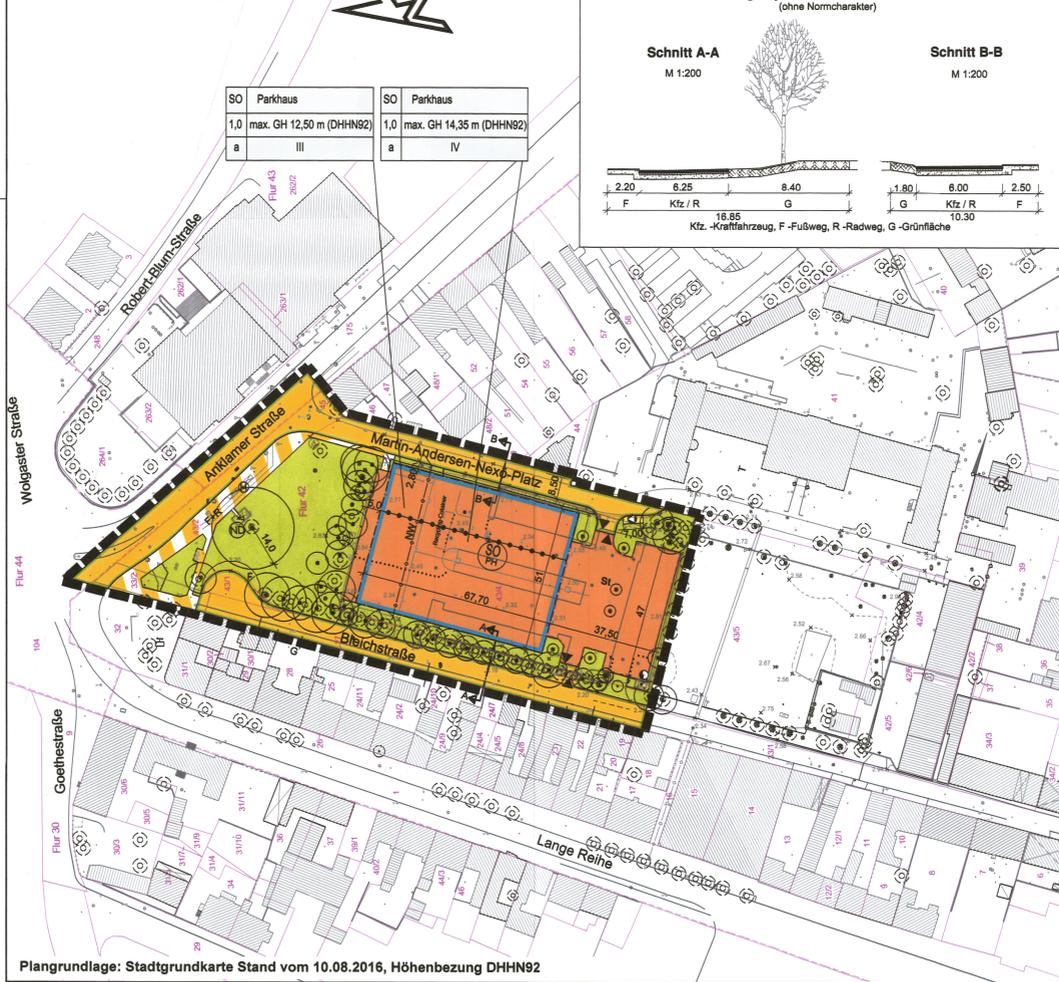


Planzeichnung (Teil A)



Plangrundlage: Stadtgrundkarte Stand vom 10.08.2016, Höhenbezug DHHN92

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

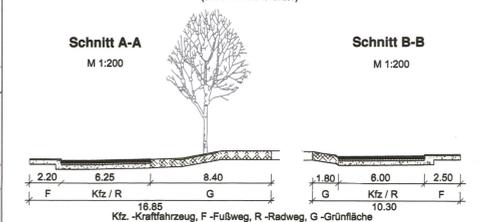
I. Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §16 BauNVO)
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §22 und 23 BauNVO)
4. Verkehrsflächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- 6. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
7. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen
8. Sonstige Planzeichen
9. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Abs. 6 BauGB)

- II. Bestandsunterlagen
III. Nachrichtliche Übernahme

Regelquerschnitte Bestand



Text (Teil B)

- I. Textliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO
1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
3. Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO
4. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 3 BauNVO
5. Überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB
6. Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 13 BNatSchG
7. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
8. Mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
9. Immissionschutz
10. Baulandverwertung

Table with columns for Baumarten (Acer campestris, etc.), Straucharten (Amalanchie ovalis, etc.), and other plant species.

II. Baurechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 i.V.m. 86 LBauO M-V

- 1. Im Sockelbereich sind Mauerwerkstrukturen sowie glänzende Anstriche nicht zulässig.
2. Die Kombination von Beton- und/oder Putz- und/oder Keramikflächen an der Außenfassade ist nicht zulässig.
3. Die Verwendung von stark strukturierten Putzen und Schlämmen ist nicht zulässig.
4. Die Fassaden sind horizontal und/oder vertikal zu gliedern.
5. Gänzlich offene Fassadenoberflächen (z.B. Gerüste, Gitter) außerhalb des Sockelbereiches sind nicht zulässig.
6. Es können Materialien zur Fassadengestaltung verwendet werden, die teilweise lichtdurchlässig (Lichttransmissionsgrad max. 40 %) bzw. durch ihre Verarbeitung an der Fassade teilweise lichtdurchlässig sind.
7. An der West- und Ostfassade sind großflächig spiegelnde bzw. stark reflektierende Fassadenflächen nicht zulässig.
8. Glasfassaden sind vogelschonend bzw. vogelfreundlich zur Vermeidung des Vogelschlages zu gestalten.
9. Bildhafte Darstellungen sind an der Fassade nicht zulässig.
10. Rankhilfen zur Fassadengestaltung sind zulässig.
11. Durch Dritte betriebene Werbeanlagen und -banner an den Außenfassaden des Parkhauses sowie im Außenbereich des zugeordneten Sondergebietes sind nicht zulässig.
12. Flachdächer mit einer Neigung von maximal 10° sind zulässig.
13. Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind auf den Dachflächen des Parkhauses zulässig.
14. Ordnungswidrigkeiten
(1) Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den baurechtlichen Festsetzungen nach § 86 LBauO M-V abweicht.
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Nachrichtliche Übernahme

Baugrund, Altlasten und Bodenverunreinigungen
Sollten sich bei den Baumaßnahmen Hinweise auf einen Altlastenverdacht oder sonstige schädliche Bodenverunreinigungen ergeben, sind die weiteren Schritte mit dem StALU Vorposten, Dienstreife Stralsund (zuständige Behörde nach § 2 Nr. 1 der Abfall- und Bodenschutz-Zuständigkeitsverordnung M-V i.V.m. § 4 der Landesverordnung über die Errichtung von unteren Landesbehörden der Landwirtschafts- und Umweltverwaltung vom 3. Juni 2010) sowie mit dem Umweltamt des Landkreises abzustimmen.

IV. Hinweise

Fassadengestaltung
Die genaue Fassadengestaltung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens mit dem Stadtbaumeister der Universitäts- und Hansestadt Greifswald abgestimmt.
Baumschutz
Während der Bauarbeiten ist die DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ einzuhalten. Zur Grüngestaltung sind entsprechende Abstimmungen mit der unteren Naturschutzbehörde und dem Umweltamt der Universitäts- und Hansestadt Greifswald durchzuführen.
Artenschutz
Unabhängig von den Regelungen im Bebauungsplan gelten für Vorhaben innerhalb des Planbereiches, bzw. bei Holzbohrarbeiten außerhalb der gesetzlichen Frist (§ 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG), die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG, welche jeweils im Rahmen einer Einzelfallprüfung zu bewerten sind.

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 10.12.2012. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abridruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 16.01.2013 erfolgt.
2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPiG M-V beteiligt worden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 02.04.2014, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs im Stadtbauamt vom 10.04.2014 bis zum 14.05.2014 durchgeführt worden.
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.04.2014 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltsprache, aufgefordert worden.
5. Die Bürgerschaft hat am 06.10.2016 die Änderung des Geltungsbereiches, den Entwurf des Bebauungsplans sowie dessen Begründung mit Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie dessen Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 07.02.2017 zum 10.03.2017 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausliegen:
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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 27.01.2017 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde bekannt gemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Verfahren nach § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
Greifswald, den 06. Aug. 2019
Der Oberbürgermeister

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 den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, am 27.01.2017 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.
Weiterhin wurde bekannt gemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Verfahren nach § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
Greifswald, den 06. Aug. 2019
Der Oberbürgermeister

- 7. Der katastermäßige Bestand am 10.08.2016 wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigten Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 2000 vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
8. 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.
9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 29.04.2019 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 29.04.2019 gebilligt.
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgesetzt.
Greifswald, den 06. Aug. 2019
Der Oberbürgermeister

11. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 26.07.2019 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 Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 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 den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 26.07.2019 in Kraft getreten.
Greifswald, den 06. Aug. 2019
Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3834), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVBl. M-V S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 05. Juli 2018 (GVBl. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom 29.04.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:
Greifswald, den 06. Aug. 2019
Der Oberbürgermeister

11A. Aus formellen Gründen ist die Satzung erneut i.V.m. dem § 214 Abs. 4 BauGB am 29.11.2019 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist rückwirkend mit Ablauf des 26.07.2019 in Kraft getreten.
Greifswald, den 05.06.2020
Der Oberbürgermeister

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - ist mit Ablauf des 26.07.2019 rückwirkend in Kraft getreten.
Greifswald, den 11.10.2024
Der Oberbürgermeister

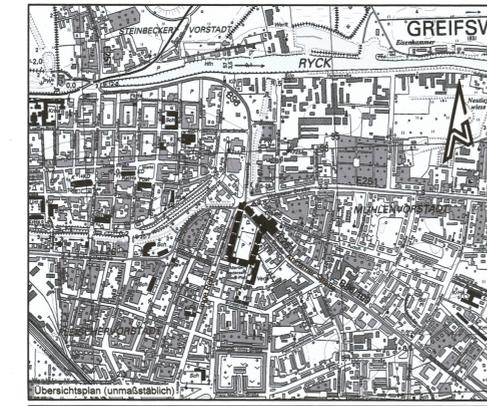
11B. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie die zur Anwendung kommenden Bestimmungen und DIN-Normen auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 24.06.2022 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 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 Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abridrucks im „Greifswalder Stadtblatt“ in das Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/verwaltung-politik/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen/ - eingestellt.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan wurde mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald unter der Adresse - https://www.greifswald.de/verwaltung-politik/ortsrecht/baurecht/bebauungspläne/ - sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitpläne - eingestellt.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - ist mit Ablauf des 26.07.2019 rückwirkend in Kraft getreten.
Greifswald, den 11.10.2024
Der Oberbürgermeister

11C. Der Beschluss über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung einschließlich Umweltbericht und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB sowie die zur Anwendung kommenden Bestimmungen und DIN-Normen auf Dauer während der Sprechzeiten von jedermann eingesehen werden können und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 28.07.2023 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 (§§ 214, 215 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmungen des § 5 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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVBl. M-V S. 467), hingewiesen worden.
Die Bekanntmachung wurde ab dem Tag ihres Abridrucks im „Greifswalder Stadtblatt“ in das Internet unter der Adresse - https://www.greifswald.de/verwaltung-politik/ortsrecht/oeffentliche-bekanntmachungen/ - eingestellt.
Der in Kraft getretene Bebauungsplan wurde mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Absatz 2 BauGB ergänzend auf der Internetseite der Universitäts- und Hansestadt Greifswald unter der Adresse - https://www.greifswald.de/verwaltung-politik/ortsrecht/baurecht/bebauungspläne/ - sowie in das Bau- und Planungsportal M-V unter der Adresse - https://bplan.geodaten.mv.de/Bauleitpläne - eingestellt.
Die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - ist mit Ablauf des 26.07.2019 rückwirkend in Kraft getreten.
Greifswald, den 11.10.2024
Der Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 108 - Martin-Andersen-Nexö-Platz - Gemarkung Greifswald; Flur 42, 43 und 44

Satzung M 1 : 1.000



Auftraggeber: Greifswalder Park- und Bewirtschaftungsgesellschaft mbH
Planverfasser: INGENIEURPLANUNG-OST GmbH
Universitäts- und Hansestadt Greifswald
Stand : 07.01.2019