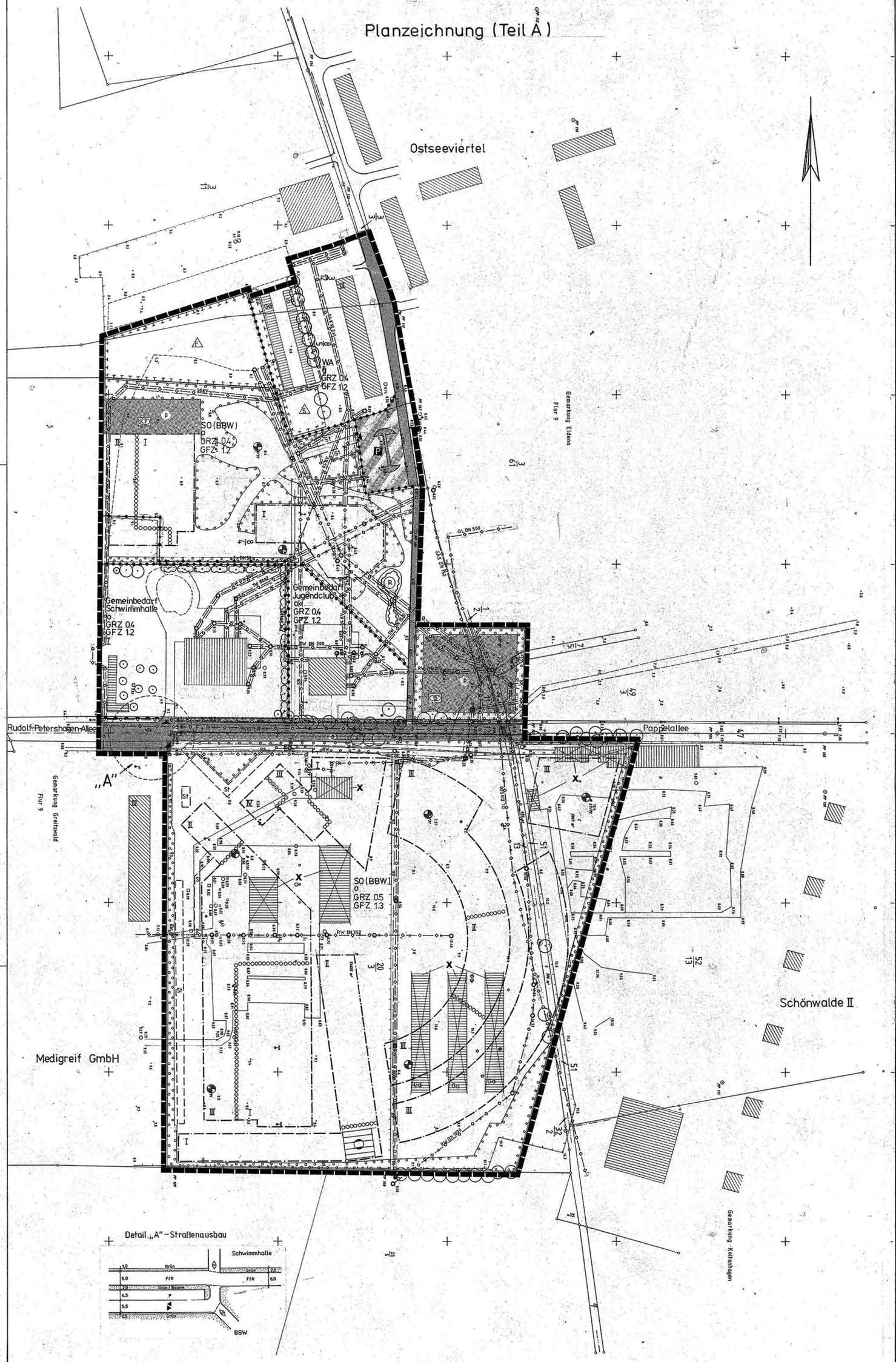
Planzeichnung (Teil A)



Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGB I, S. 466 ff), sowie nach § 83 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. Nr. 50, S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom .30.6.1993... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19. für das Gebiet ....An der Pappelallee....., bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den 09.12.93..

gez.v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

gez.Th.Meyer
Präsident der Bürgerschaft

HANSESTADT GREIFSWALD

Satzung
B.-Plan Nr. 19
–An der Pappelallee–

Text (Teil B)

Textliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Je fünf Stellplätze sind mit einem Baum zu bepflanzen

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

gemäß § 83 Abs. 4 BauO

- o Stellplätze und Zufahrten zur zur Sporthalle und zum Freizeitbereich sind mit einer versickerungsfähigen und begrünberen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen) auszuführen.
- o alle anderen Zufahrten sind zu pflastern
- o Fußwege sind mit einer versickerungsfähigen Oberflächenbefestigung (z.B. wassergebunden) auszuführen.
- o alle sonstigen Freiflächen (außer Zufahrtsbereiche und Fußwege) sind nach folgenden Vorgaben gärtnerisch zu gestalten:
  - keine starke Versiegelung (Asphalt o.ä.) innerhalb dieser Flächen
  - Verwendung ausschließlich heimischer Gehölzarten (Bepflanzung auf der Grundlage des Grünbegleitplans)
- o Flachdächer (bis zu 20 Dachneigung) sind zu begrünen

Planzeichenerklärung

I. Bestand

Der Bestand ist nach der "Zeichenvorschrift für das Flurkartenwerk und für Risse" in grauer Farbe ausgewiesen.
Die Geschoßzahlen beziehen sich nicht auf Vollgeschosse im baurechtlichen Sinne, sie sind entsprechend dem örtlichen Erscheinungsbild eingetragen.

II. Festsetzungen

o Planzeichen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

1. Art und Maß der baulichen Nutzung
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA	Allgemeines Wohngebiet
SO	Sondergebiet
GFZ	Geschoßflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
III	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. Bauweise, Baugrenze
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
	Baugrenze

3. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien
- P öffentliche Parkfläche
- Einfahrt
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

4. Flächen für Versorgungsanlagen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

- Blockheizkraftwerk

5. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- oberirdisch
- unterirdisch

6. Grünflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- öffentliche Grünflächen
- p private Grünflächen
- B Spiel- und Bolzplatz
- KF Sportplatz/ Kleinfeldfußball

7. Wasserflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

- Regenrückhaltebecken

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- F Erhaltung und Entwicklung des Feuchthiotops
- S Sukzessionsfläche

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

- Erhaltung von Bäumen
- Erhaltung von Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

9. Sonstige
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

- St Flächen für Stellplätze

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Leitungsrecht zugunsten des öffentlichen Versorgungsträgers

gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

o Planzeichen ohne Normcharakter

10. Hauptversorgungs– und Hauptabwasserleitungen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

- zu verlegende Leitungen

11. Verkehrsflächen
gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- F+R Fuß- und Radweg

12. Sonstiges
gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO

- Abgrenzung zwischen unterschiedlichen Vollgeschossen (im Sinne einer Baugrenze)

gemäß § 11 Abs. 2 Bau NVO

- BBW Zweckbestimmung: Berufsbildungswerk

13. X zu beseitigende Gebäude/ bauliche Anlagen

„X" = Änderung der zeichnerischen Festsetzungen der Satzung vom 10.6.1993, die mit dem satzungsändernden Beschluß vom 25.11.93 beschlossen wurden.

Greifswald, den 09.12.93

gez.v.d.Wense
Der Oberbürgermeister

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 4.7.91
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom bis zum ~~.....~~ /durch Abdruck in der Ostseesse am 26.9.91 erfolgt.

gez. Glöckner
Greifswald,den 10.11.92 Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNO beteiligt worden.

gez. Glöckner
Greifswald,den 10.11.92 Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 11.12.91 durchgeführt worden* Auf Beschluß der Bürgerschaft vom ... nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

gez. Glöckner
Greifswald,den 10.11.92 Der Oberbürgermeister

* durch Bekanntmachung in der Zeitung

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.11.91 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

gez. Glöckner
Greifswald,den 10.11.92 Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 8.10.92 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

gez. Glöckner
Greifswald,den 10.11.92 Der Oberbürgermeister

6. Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie der Begründung haben in der Zeit vom 23.11.92 bis zum 23.12.92 während folgender Zeiten

Dienstags 9.00–16.00 Uhr
Mittwoch 9.00–16.00 Uhr
Donnerstag 9.00–16.00 Uhr
Freitag 9.00–13.00 Uhr

nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.11.1992 in der Ostseesse - ortsüblich bekanntgemacht worden.

gez.v.d.Wense
Greifswald,den 28.6.93 Der Oberbürgermeister

7. Der katasteramtliche Bestand am 22.06.93. wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur dann erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1:2000 .. vorliegt.
Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

gez. Olgas
Greifswald, den 22.06.93 Der Leiter des Katasteramtes
i.V.Geschäftsführender Amtsleiter

8. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 10.6.1993 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

gez. v.d.Wense
Greifswald,den 28.6.93 Der Oberbürgermeister

9. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 6) geändert worden.
Daher haben die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung in der Zeit vom ... bis zum ... während folgender Zeiten (Tage,Stunden) erneut öffentlich ausgelegen. (Dabei ist bestimmt worden, daß Bedenken und Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am ... ortsüblich (Zeitung oder amtliches Verkündungsblatt) - bei Bekanntmachung durch Aushang: in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang - ortsüblich bekanntgemacht worden.
Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach § 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Greifswald,den Der Oberbürgermeister

10. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 10.06.1993 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom 10.6.1993 gebilligt.

gez. v.d.Wense
Greifswald,den 28.6.93 Der Oberbürgermeister

11. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11.10.1993 Az: II 600a – 512.113-24.13.00 (19) – mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

gez. v.d.Wense
Greifswald,den 09.12.93 Der Oberbürgermeister

12. Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Bürgerschaft vom 25.11.93 erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ... Az: ... bestätigt.

gez. v.d. Wense
Greifswald,den 26.01.94 Der Oberbürgermeister

13. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

gez. v.d.Wense
Greifswald,den 26.01.94 Der Oberbürgermeister

14. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 25.01.94 in der Ostseesse - bei Bilanz - im „Greifswalder Stadtblatt" ~~Bekanntmachung durch Aushang in der Zeit vom ... bis zum ... durch Aushang~~ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am 26.01.94 in Kraft getreten.

gez. v.d. Wense
Greifswald,den 26.01.94 Der Oberbürgermeister