Satzung der Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 13 i.V.m. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 1996 (BGBl. I S. 2049), i.V.m. § 233 Absatz 1 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), wird nach Beschlußfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom ....13.10.98..... folgende 1. Änderung der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet - Ostseeviertel Ryckseite -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hansestadt Greifswald, den 12.11.98

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister

Verfahrensvermerke

1. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 16.12.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt" am 28.1.1998 erfolgt.

   gez. v.d. Wense
   Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 21 LPlG M-V beteiligt worden.

   gez. v.d. Wense
   Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

3. Der Entwurf des Bebauungsplans (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom ...09.02.1998.... bis zum ...13.3.1998..... während folgender Zeiten gemäß § 13 Absatz 1 BauGB i.V.m. § 2 Absatz 7 BauGB-MaßnahmenG und § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

   Montag 9.00 - 16.00 Uhr
   Dienstag 9.00 - 18.00 Uhr
   Mittwoch 9.00 - 16.00 Uhr
   Donnerstag 9.00 - 13.00 Uhr
   Freitag 9.00 - 13.00 Uhr

   Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am ...28.01.1998.... im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   gez. v.d. Wense
   Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

4. Die von den Änderungen und Ergänzungen berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ....06.02.1998.... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

   gez. v.d. Wense
   Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

5. Der katastermäßige Bestand am 07.12.1993 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

   gez.: i.A. Olges
   Hansestadt Greifswald, den 13.08.1995 — Leiter Katasteramt

   Die Plangrundlage ist unverändert geblieben.

   gez. v.d. Wense
   Hansestadt Greifswald, den 12.11.1998 — Der Oberbürgermeister

6. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ...13.10.98..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   gez. v.d. Wense
   Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

7. Der Bebauungsplan (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...13.10.98..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan (1. Änderung) wurde mit Beschluß der Bürgerschaft vom ...13.10.98..... gebilligt.

   gez. v.d. Wense
   Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

8. Die Genehmigung dieser Bebauungsplansatzung (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom ..... Az.: ..... - mit Nebenbestimmungen und Hinweisen - erteilt.

   Hansestadt Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

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

   Hansestadt Greifswald, den — Der Oberbürgermeister

10. Die Bebauungsplansatzung (1. Änderung), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    gez. v.d. Wense
    Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

11. Die Beschluß zur Änderung (1. Änderung) der Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan (1. Änderung) auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ...12.11.98..... im „Greifswalder Stadtblatt" 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 Absatz 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 13. Januar 1998 hingewiesen worden.
    Die 1. Änderung der Satzung ist am ...12.11.98..... in Kraft getreten.

    gez. v.d. Wense
    Hansestadt Greifswald, den 12.11.98 — Der Oberbürgermeister

Teil B: Textliche Festsetzungen

1. Bestimmungen über Stellplätze und Garagen gemäß § 9 (1) Nr. 1, 4 und 22 BauGB

Stellplätze sind nur auf privatem Grund zulässig.
Bei Lage außerhalb des Baugrunds Größe sind die Flächen der jeweilig zugeordneten Grundstücksfläche hin zuzurechnen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Auf den Teilflächen 17 bis 19, 21 nd 22/1 sind an der „Wolgaster Straße" zugewandten Gebäudeseiten ab dem ersten Obergeschoß bauliche Maßnahmen zum passiven Lärmschutz an Außenwänden, Dächern, Türen und Fenstern entsprechend dem Lärmpegelbereich III nach DIN 4109 auszuführen. Auf der Teilfläche 21 ist die westlich der „R.-Amundsen-Straße" gelegene Baukörperseite bereits ab dem Erdgeschoß mit o.g. passiven Lärmschutz auszuführen.

3. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (6) BauNVO

Auf Mischgrundstücken, d.h. auf allen Grundstücken zwischen zwei Endhäusern, ist eine Überschreitung der GRZ um maximal 0,1 zulässig, wenn die festgesetzte Obergrenze für die gesamte Hausgruppe eingehalten wird.

4. Nutzungseinschränkungen gemäß § 1 (7) BauNVO

Im Kernbereich (Teilfläche Nr. 24) sind Vergnügungsstätten nur auf maximal 1/6 der durch die Baugrenzen definierten Überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Die maximal zulässige Einzelhandelsverkaufsfläche im Kerngebiet und in den Gebäuden,
Fr.-Ni-sen-Str. 3-6 und Dorßer Weg 2-7, der angrenzenden WA-Gebiete beträgt 3500 qm.

5. Abweichende Bauweise gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO

Für die Teilflächen 23/1 und 23/2 wird eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, daß an der gemeinsamen seitlichen Grundstücksgrenze Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand mit einer maximalen Gebäudelänge von 50 m errichtet werden können.

6. Vorschriften zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft sowie zur Grünordnung gemäß § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und (6) BauGB i.V.m. § 8, 8a BNatschG

6.1 Die Begrünung im Geltungsbereich ist überwiegend mit folgenden Bäumen und Sträuchern auf den ausgewiesenen Grünflächen und nicht Überbaubaren Grundstücksflächen durchzuführen:

6.1.1 Für Baumpflanzungen sind standortheimische Laubgehölze zu verwenden:

Quercus robur – Stiel-Eiche
Betula pendula – Hänge-Birke
Fraxinus excelsior – Esche
Populus alba – Silber-Pappel
Salix caprea – Sal-Weide
Salix alba – Silber-Weide
Salix fragilis – Bruch-Weide
Alnus glutinosa – Schwarz-Erle

6.1.2 Für Kleinbaumpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze oder Obstgehölze zu verwenden:

Sorbus aucuparia – Eberesche
Acer campestre – Feld-Ahorn
Populus tremula – Espe
Malus domestica – Apfel
Prunus cerasus – Sauer-Kirsche
Pyrus communis – Birne

6.1.3 Für Strauchpflanzungen sind standortgerechte heimische Laubgehölze zu verwenden:

Cornus mas – Kornelkirsche
Cornus sanguinea – Roter Hartriegel
Rosa canina – Hunds-Rose
Salix aurita – Ohr-Weide
Salix caprea – Sal-Weide
Salix cinerea – Grau-Weide
Euonymus europaea – Pfaffenhütchen
Carpinus betulus – Hainbuche
Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

6.1.4 Pflanzgröße
Einzelbäume: Hochstamm, 3–4 x verpflanzt mit durchgehendem Leitrieb, aus extra weitem Stand, Höhe 300–500 cm, Stammumfang 18–20 cm.
Die Pflanzscheiben sind in einer Mindestgröße von 2 x 2 m auszuführen.
Sträucher: 2 x verpflanzt, o.B., Höhe 60–100 cm.
Wasser und Sumpfstauden: Topfballen 9 x 9 cm.
6.2 Auf Flächen für Stellplätze und öffentliche Parkplätze ist bei Stellung senkrecht zur Straße nach mindestens jedem 5. Stellplatz, bei Längsaufstellung nach jedem zweiten Stellplatz ein Baum zu pflanzen.

6.3 Die Straßen „Am Ryck", „Poeler Weg", „K.-Rasmussen-Str." und „Dorßer Weg" sind als Alleen durch die Anpflanzung von Bäumen gem. 6.1.1 und 6.1.4 zu gestalten.
Die Anpflanzung ist im Bereich der Stellplätze oder öffentlichen Parkplätze bzw. im Pflanzstreifen innerhalb der Verkehrsflächen gem. 6.1.2 im Abstand von ca. 12 m vorzunehmen.

6.4 Die „F.-Nansen-Str." ist angrenzend an die Teilfläche 7 einseitig zu begrünen.

6.5 Auf privaten Grünflächen und nicht Überbaubaren Grundstücksflächen sind überwiegend standortgemäße heimische Gehölze und Stauden gem. 6.1 zu verwenden.

6.6 Wenn Einfriedungen mit geschnittenen Hecken gepflanzt werden, dürfen nur nachfolgende Arten verwendet werden:

Acer campestre – Feld-Ahorn
Cornus mas – Kornelkirsche
Carpinus betulus – Hainbuche
Ligustrum vulgare – Liguster

6.7 Flachdächer auf Gebäuden bis zu drei Geschossen sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

6.8 Auf jedem Privatgrundstück (Hausgarten, Mietergarten) ist je 200 qm Grundstücksfläche 1 Obstbaum zu pflanzen.
(Kirsche, Apfel, Birne, Zwetsche etc.)

6.9 In der öffentlichen Grünfläche entlang der „Wolgaster Straße" sind im Abstandvon ca. 15 m 38 hochstämmige Bäume wie Kastanie, Linde und Eiche gem. 6.1.4 zu pflanzen.

6.10 In dem von Norden nach Süden verlaufenden Grünzug, an der Grenze von der vorhandenen Bebauung und dem Plangebiet, sind dichte Baumgruppen gem. 6.1.1, 6.1.2 als optische Gliederung zu pflanzen.

6.11 Der von Osten nach Westen verlaufende artige Grünzug ist mit mindestens 19 Einzelbäumen gem. 6.1.1, 6.1.2 und 6.1.4 zu bepflanzen und soll auf den besonnten Freiflächen die intensiv benutzbaren Kinderspielanlagen aufnehmen.

6.12 Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern angrenzend an Teilfläche 5 ist gem. 6.1 zu bepflanzen.

6.13 Die Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist strukturreich und naturnah anzulegen und vorrangig extensiv zu nutzen. Das ist zusätzlich zu den zeichnerischen Festsetzungen über folgende Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zu sichern:

6.13.1 Durch einfache Geländebearbeitung bzw. Aussaat / Pflanzung sind Lebensräume, wie Wasserflächen, teilweise überflutete Wiesen, offene und mit Gehölzen (Auwaldanpflanzungen) bestandene Uferrandbereiche, Schilfzonen, Feldhecken, Wäldchen und Haine anzulegen.

Innerhalb dieser Fläche sind max. 3 Fußwege von den Wohnflächen zum Ryck anzulegen, die teilweise auf Stegen durch die Schilfzone geführt und mit nicht durchdringbaren Rändern zu bepflanzen sind.

6.13.2 Pflanzgebot 1 - Schilffläche
Der Bestand ist zu erhalten. Der Schilfschnitt, ist entsprechend des Bedarfes vorzunehmen.

6.13.3 Pflanzgebot 2 - Sukzessionsfläche
Pro Jahr ist max. 1-2 mal zu mähen und anschließend das Schnittgut zu beräumen.

6.13.4 Pflanzgebot 3 - Grünland
Auf diesen Flächen ist Rasen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
Pro Jahr ist max. 6 mal zu mähen und anschließend das Schnittgut zu beräumen.

6.13.5 Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
Gebietspflanzung von Bäumen, Heister und Sträuchern sind gem. 6.1 in einer Dichte von durchschnittlich einer Pflanze pro 2 m² vorzunehmen. Die Pflanzenflächen sind von Fremdbewuchs und Unrat zu säubern. Baumpflege ist durch das Entfernen von trockenen oder beschädigten Pflanzenteilen sowie bei nicht ausreichendem Austrieb durch Nachschneiden vorzunehmen.

6.13.6 Es sind 13 hochstämmige Bäume gem. 6.1.1 und 6.1.4 anzupflanzen.

6.13.7 Wasserflächen
Die Wasserflächen 47/2 und 49 sind sehr flach mit ca. 1,0 m Wassertiefe als teilweise überflutete Wiesen auszubauen.
Die Wasserfläche 47/1 ist als Regenrückhaltebecken mit Sandfang und Tauchwand in einer Tiefe von ca. 1,50 m auszubauen. Das Regenwasser ist geregelt in die Wasserfläche 47/2 einzuleiten.
In die Wasserfläche 49 ist die aus der Teilfläche 3 zu beseitigende Regenwasserleitung einzuleiten. Die Uferrandbereiche sind mit ca. 25000 Wasser- und Sumpfstauden gem. 6.1.4 zu bepflanzen.
Die vorhandenen Gräben sind dauerhaft zu unterhalten.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 86 LBauO M-V

1. Die Aufstellung von Flüssiggasbehältern ist untersagt.

2. Das Anbringen von Parabolantennen an Gebäudefassaden oder Dachflächen, die von den Straßenverkehrsflächen und den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich" einsehbar sind, ist nicht zulässig.

3. Einfriedungen sind mit Laubgehölzhecken gem. 6.6 freiwachsend oder geschnitten, oder Zäunen mit senkrechter Lattung (Staketenzaun) ohne Sockel oder als Feldsteinmauerwerk zulässig.

Textliche Hinweise

1. Vorschriften zum Denkmalschutz (§ 11 DSchG M-V)

1.1 Der Beginn von Erdarbeiten ist der Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege vier Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen.

1.2 Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist die zuständige untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen des Landesamtes für Bodendenkmalpflege oder dessen Vertreter 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.

2. Eine Beheizung sollte nur durch Blockheizwerke oder Fernwärme erfolgen, sofern nicht Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe, Sonnenenergie, Wärmepumpen oder Wärmerückgewinnungsanlagen verwendet werden.

3. Bei der Grundstücksvergabe werden weitere Regelungen eines Gestaltungsrahmens privatrechtlicher Vertragsbestandteil.

4. Einige Baulücken, d.h. die Teilflächen 1–4, des Plangebietes liegen im hochwassergefährdeten Gebiet des Greifswalder Boddens. Die vorhandenen Hochwasserschutzanlagen bieten einen generellen Schutz bis zu einem Wasserstand von 2,00 m über HN. Der Bemessungshochwasserstand des Generalplanes Küsten- und Hochwasserschutz M-V liegt bei 2,90 m über HN.

Nachrichtliche Übernahme

Vorschriften zur Abfallvermeidung / -verwertung (§ 1 und 18 Abfallwirtschafts- und Altlastengesetz M-V, sowie § 2 (2) und 3 Abfallgesetz)

1. Bei der Durchführung der geplanten Bauarbeiten sind Abfälle / Reststoffe soweit wie möglich zu vermeiden bzw. vorrangig der Verwertung zuzuführen. Nur bei nachweislicher Nichtverwertbarkeit sind die über zugelassene Transporteure genehmigten Abfallentsorgungsanlagen anzudienen.

2. Für anfallende besonders überwachungsbedürftige Abfall-, Reststoffe nach § 2 (2) und 3 Abfallgesetz sind diesbezügliche Informationen bzw. Genehmigungen beim staatlichen Amt für Umwelt und Natur in Ueckermünde einzuholen.

Legende: Bestand

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Böschung / Graben
- vorhandene Wegebegrenzungen
- vorhandener Baum
- Ver- / Entsorgungsschächte
- 42/1 Flurstücksnummern
- 34. Geländehöhe in Meter
- Höhenlinie
- Flurstücksgrenzen

Legende: Nachrichtliche Übernahmen

- 100 m Gewässerschutzstreifen (§ 7 Abs. 1 NatschG M-V)
- Deichwanderweg
- Unterirdische Ver-/ Entsorgungsleitung
- Oberirdische Ver-/ Entsorgungsleitung

Legende: Darstellungen ohne Normcharakter

- 1 Ordnungsnummern der Teilflächen
- Pfg 1 Pflanzgebote mit Ordnungsnummer
- Wanderweg geplant
- y Änderungsbereiche mit Bezeichnung

Legende: Zeichnerische Festsetzungen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans — § 9 Abs.7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets — § 1 Abs.4 BauNVO und § 16 Abs.5 BauNVO

Art der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- WS II
- GRZ 0,4
- WZ II
- WR reine Wohngebiete — § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete — § 4 BauNVO
- MK Kerngebiete — § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung — § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16-20 BauNVO

- I/II Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl (Höchstmaß)
- ZWE Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude — § 9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Bauweise — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V.m. 22 BauNVO

- A nur Hausgruppen zulässig
- E offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise

Überbaubare Grundstücksflächen — § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, i.V.m. 23 BauNVO

Gemeinbedarfsflächen — § 9 Abs.1 Nr.5 BauGB

- Öffentliche Verwaltung
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirche/Soziale Einrichtung
- R Rettungswache

Verkehrsflächen — § 9 Abs.1 Nr.4 u.11 BauGB

Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinie

- V Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- ZOB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fuß- / Radweg
- P Öffentliche Parkfläche
- Einfahrt/Ausfahrt
- Bereich ohne Aus-/Einfahrt

Stellflächen und Garagen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze — § 9 Abs.1 Nr.4 u.22 BauGB

- St Stellplätze
- GSt Gemeinschafts-Stellplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, Abfall- und Abwasserbeseitigung — § 9 Abs.1 Nr.12/14 BauGB

- Abfallentsorgung / Wertstoffbehälter
- Trafo -/ Heizregelstation
- Abwasserpumpwerk

Grünflächen — § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- G Öffentliche Grünfläche
- P Private Grünfläche
- Dauerkleingärten
- Spielplatz

Flächen für die Wasserwirtschaft — § 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB i.V.m. § 6, 8a BNatschG

- Wasserfläche
- y S Sandfang
- RW Regenwasserrückhaltebecken
- H Hochwasserschutzanlage (Deich)

Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft — § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

Naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen — § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB

Lärmschutzanlage

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen — § 9 Abs.1 Nr.25(a+b) BauGB

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Erhaltung von Bäumen
- Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

- LR mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen — § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
- GFL Geh- und Fahrerecht zugunsten der Allgemeinheit
- GL Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- LRWA Leitungsrecht Regenwasserleitung
- LRLT Leitungsrecht Elektrokabel
- LRTwk Leitungsrecht Schmutzwasserleitung
- LRTWk Leitungsrecht Trinkwasserleitung
- LRWK Leitungsrecht Fernwärmeleitung
- LRTEL Leitungsrecht Telekommunikation
- LRNDG Leitungsrecht Niederdruckgasleitung
- LRMDG Leitungsrecht Mitteldruckgasleitung
- Stützmauer — § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB
- OKW 5m,8,6m Stützmauerhöhe über HN — i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.16 BauGB
- Überdachung von Stellplatzflächen
- Zu beseitigende Anlagen
- Tankstelle besonderer Nutzungszweck, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird — § 9 Abs.1 Nr. 9 BauGB

Hansestadt Greifswald

Satzung
1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 23
Ostseeviertel–Ryckseite

Stand: 27.08.1998
M: 1:1000

Bearbeiter: Fr. Schmidt

Teil A
Planzeichnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl.I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) sowie die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Als Unterlage diente der amtliche Vermessungsplan mit Stand März 1993 einschließlich der Änderungsmitteilung des Katster- und Vermessungsamtes vom 07.12.1993.

Straßenquerschnitte
M: 1:250

„y" Änderungen und Ergänzungen der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der Satzung, die ab dem 14.5.1998 rechtskräftig ist. (Satzungsbeschluß vom 30.9.1997 und satzungsändernder Beschluß vom 24.3.1998)

Hansestadt Greifswald, den 12.11.98

gez. v.d. Wense
Der Oberbürgermeister