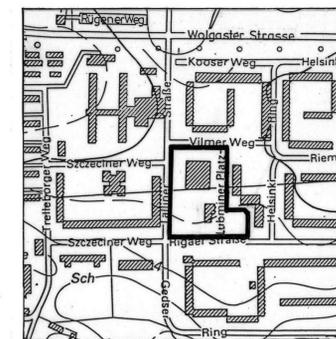


Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), sowie nach § 63 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 (BGBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft vom 18.12.91... und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 35... für das Gebiet ... bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

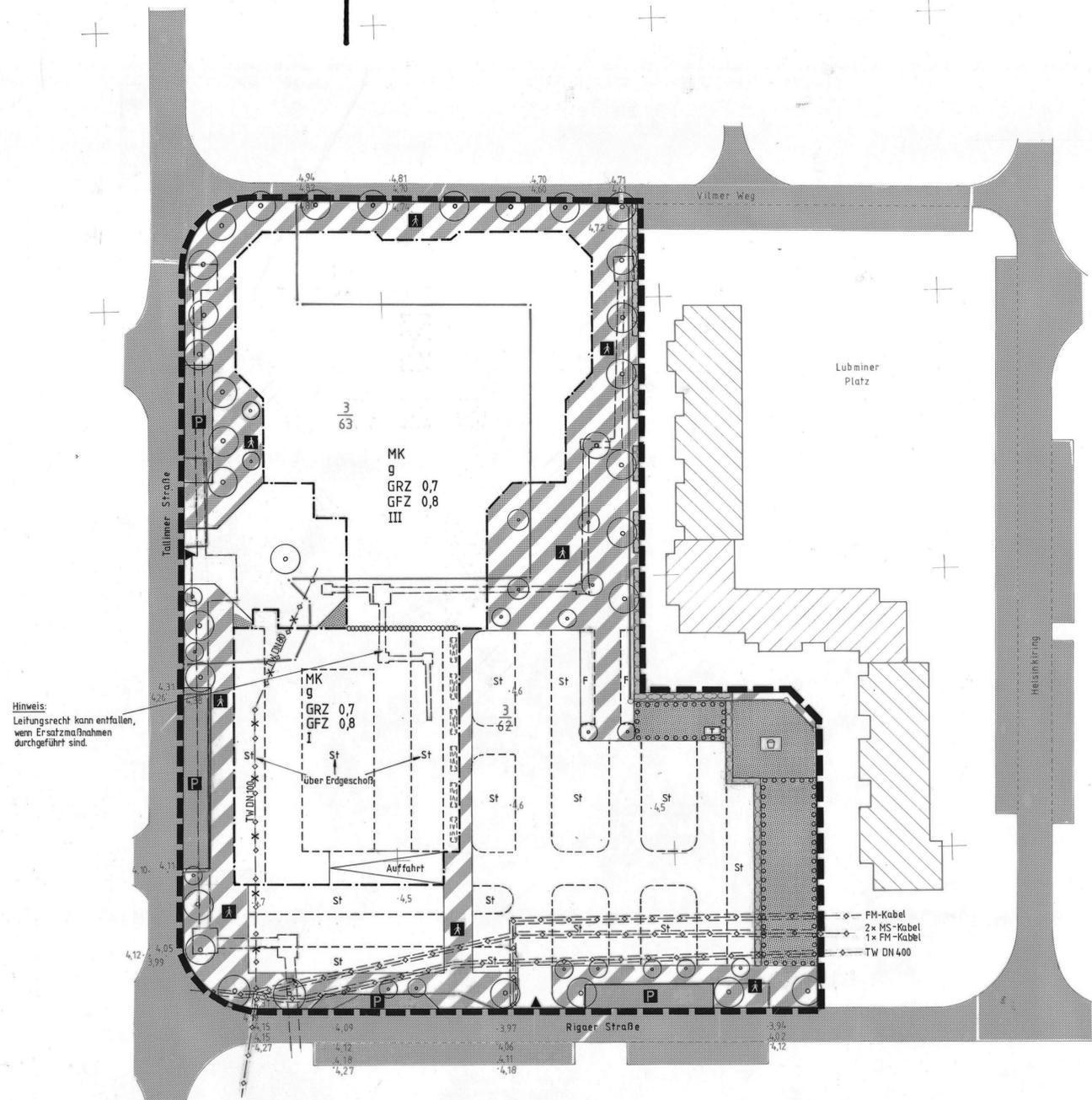
Greifswald, den 29.9.93

gez. v.d. Wense  
Der Oberbürgermeister

gez. Th. Meyer  
Präsident der Bürgerschaft



Planzeichnung (Teil A)



Hinweis:  
Leitungsrecht kann entfallen, wenn Ersatzmaßnahmen durchgeführt sind.

## Text (Teil B)

### Textliche Festsetzungen

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB  
- die Nettoverkaufsraumfläche wird mit 3.500 qm festgesetzt
- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB  
- je vier Stellplätze, sind mit einem Baum zu bepflanzen

### Örtliche Bauvorschriften

- gemäß § 83 Abs. 4 BauO
- Bei den Gebäuden des nördlich gelegenen Haupteinkaufszentrums ist die Drempelzone generell deutlich auszubilden, Glaspassagenüberdachungen sind mit steiler Dachneigung auszubilden,
  - Der obere Gebäudeabschluss des südlich gelegenen Parkdecks ist so auszubilden, daß eine Dachzonierung des Gebäudes vorgenommen wird, die das gesamte Gebäude gestalterisch aufwertet und zugleich einen Emissionsschutz bildet.
  - Für die Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien zu verwenden, wie Verbundsteine, Glas, Holz.
  - Für die Ausbildung der Verkehrsflächen (Stellplätze, Zu- und Abfahrten sowie Fußgängerbereiche) sind Bitumentdeckungen nicht zulässig, ortstypische Materialien sind zu verwenden.

### Erläuterung zu den Änderungen gemäß Aufträgen des Innenministeriums vom 25.06.1992:

- a.) Text
- Angabe der Rechtsgrundlage für Festsetzungen
  - Textliche Festsetzung der Gesamtverkaufsfläche
  - Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften (vorher als textliche Hinweise) und Angabe der Rechtsgrundlage
  - Überarbeitung der Planzeichnerklärung (nur die in der Planzeichnung verwendeten Planzeichen sind erklärt)
- b.) Planzeichnungen
- Berichtigung der Darstellung von Festsetzungen gemäß Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (wie Grünflächen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Stellplätze, Ein- und Ausfahrt)

### Planzeichnerklärung

#### I. Bestand

Der Bestand ist nach der "Zeichenschrift für das Flurkartenwerk und für Risse" in grauer Farbe ausgedruckt.

#### II. Festsetzungen

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

|     |  |
|-----|--|
| MK  | Kerngebiet                             |
| GFZ | Geschossflächenzahl                    |
| GRZ | Grundflächenzahl                       |
| III | Zahl der Vollgeschosse - als Höchstmaß |

- Bauweise und Baugrenzen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

|     |                       |
|-----|-----------------------|
| g   | geschlossene Bauweise |
| --- | Baugrenze             |

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

|  |  |
|--|--|
|  | öffentliche Straßenverkehrsfläche mit Straßenbegrenzungslinien       |
|  | öffentliche Parkfläche   |
|  | privater Fußgängerbereich - mit Gehsteig zugunsten der Allgemeinheit |
|  | Ein- bzw. Ausfahrt   |

- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

|  |              |
|--|--------------|
|  | unterirdisch |
|--|--------------|

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

|  |                     |
|--|---------------------|
|  | private Grünflächen |
|  | Spielfeld           |

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

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

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

|  |             |
|--|-------------|
|  | Stellplätze |
|--|-------------|

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

|  |   |
|--|---|
|  | Leitungsrecht zugunsten des öffentlichen Versorgungsträgers |
|--|---|

- gemäß § 9 Abs. 7 BauGB

|  |   |
|--|---|
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |
|--|---|

- Planzeichen ohne Normcharakter gemäß § 16 Abs. 5 BauMO

|  |               |
|--|---------------|
|  | Trafo-Station |
|--|---------------|

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | zu verlaufende Leitungen |
|--|--------------------------|

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

|  |                  |
|--|------------------|
|  | Feuerstellplätze |
|--|------------------|

|  |         |
|--|---------|
|  | Passage |
|--|---------|

Maßstab 1:500



- Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 04.7.1991... Die artsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln von 22.7.1991... bis zum 18.7.1991... durch Abdruck in der Ortspresse am 18.7.1991... erfolgt.  
Greifswald, den 18.7.1991  
gez. Glöckner  
Der Oberbürgermeister
- Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 BauZO beteiligt worden.  
Greifswald, den 18.7.1991  
Der Oberbürgermeister
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am 18.12.1991 durchgeführt worden. / Auf Beschluß der Bürgerschaft vom 31.8.1990... ist nach § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.  
Greifswald, den 18.4.1991  
gez. Glöckner  
Der Oberbürgermeister  
\*Ausschuß für Bauwesen und Bauleitplanung
- Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.11.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Greifswald, den 12.7.1991  
gez. Glöckner  
Der Oberbürgermeister
- Die Bürgerschaft hat am 18.12.1991 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.  
Greifswald, den 08.7.1991  
gez. Glöckner  
Der Oberbürgermeister
- Die Entwürfe des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 22.7.1991 bis zum 22.8.1991 während folgender Zeiten:  
Dienstag 9.00 - 12.00 Uhr u. 15.00 - 18.00 Uhr  
Mittwoch 9.00 - 12.00 Uhr  
Donnerstag 9.00 - 12.00 Uhr  
Freitag 9.00 - 12.00 Uhr  
nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 18.7.91... in der Ortspresse - artsüblich bekanntgemacht worden.  
Greifswald, den 26.8.1991  
gez. Glöckner  
Der Oberbürgermeister
- Der katastermäßige Bestand am 17.12.91... sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschränigt.  
Greifswald, den 17.12.91  
gez. Doß  
Der Leiter des Katasteramtes
- Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 04.7.1991 geprüft. Des Ergebnisses ist mitgeteilt worden.  
Greifswald, den 08.7.1991  
gez. Glöckner  
Der Oberbürgermeister

\*„Greifswalder Stadtblatt“