

II. FESTSETZUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

II.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

II.2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Grundflächenzahl als Höchstmass Geschossflächenzahl als Höchstmaß Anzahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Baugrenze

offene Bauweise

abweichende Bauweise

Gebäudehöhe als Höchstmaß in Metern NHN

II.3. BAUWEISE, BAUGRENZEN UND LINIEN (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

GH 19 m

0	
a	

und Einrichtungen

II.5. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

hier: Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich II.6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB) unterirdisch wegfallend, hier: Abwasserdruckleitung

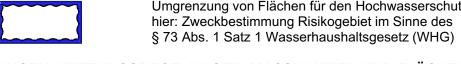
5000000

oberirdisch wegfallend, ** ** hier: Fernwärmeleitung

II.7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

hier: Zweckbestimmung Parkanlage öffentlich II.8. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT. DEN II.12. PLANZEICHEN ERGÄNZEND ZUR PlanZV HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB) Jmgrenzung von Flächen für den Hochwasserschutz hier: Zweckbestimmung Risikogebiet im Sinne des



II.9. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

II.11. SONSTIGE PLANZEICHEN

III. PLANZEICHEN OHNE NORMCHARAKTER

umzuwandelnde Waldfläche

Luftgeschoss

II.10. REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND DEN DENKMALSCHUTZ

hier: Bodendenkmal

Garagengeschosse

Umgrenzung von Gesamtanlagen (unbewegliche

Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche

Lärmpegelbereiche (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen

belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des

und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB),

hier: Zweckbestimmung Flächen für Tiefgaragen und

Umwelteinwirkungen, hier: Abgrenzung der

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu

Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

(§ 9 (6) BauGB i.V.m. § 20 LWaldG M-V)

Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen,

Text (Teil B)

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

.1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB) I) Allgemeine Wohngebiete - WA (§ 4 BauNVO) n den WA sind zulässig: Wohngebäude, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche

Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO ausnahmsweise zulässig sind: die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe mit Ausnahme von Ferienwohnungen / Ferienhäusern. Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO ausgeschlossen sind: Ferienwohnungen / Ferienhäuser, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für die Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Stellplätze und Garagen für den durch die im Baugebiet zugelassene Nutzung verursachten Bedarf sind auch als

Gemeinschaftsanlagen oder Quartiersgaragen zulässig. I.1.2) Urbane Gebiete MU (§ 6a BauNVO) In den MU sind zulässig: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke. Gemäß § 1 (5 und 6) BauNVO sind ausgeschlossen: Ferienwohnungen / Ferienhäuser, Tankstellen,

Vergnügungsstätten und Bordelle / Wohnungsprostitution. lm Erdgeschoss ist an der Straßenseite (festgesetzte Verkehrsfläche) eine Wohnnutzung nur ausnahmsweise zulässig (§ 6a (4) BauNVO).

I.2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr.1 BauGB) I.2.1) Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche (GR)

Überschreitung mit unterirdischen Gebäuden/Bauteilen sowie Garagengeschossen (§ 16 (6) BauNVO) Abweichend von § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche mit unterirdischen Gebäuden/Bauteilen und mit Garagengeschossen, deren Oberkante nicht mehr als 1,4 m oberhalb der erschließenden Verkehrsfläche liegt, bis zu einer GRZ von 0.8 überschritten werden. Die das Maß nach § 19 (4) BauNVO überschreitenden Anlagen müssen ein intensiv begrüntes Flachdach erhalten (durchwurzelbare Aufbaudicke mindestens 35cm). I.2.2) Geschossflächenzahl

Anrechnung von Aufenthaltsräumen in Nicht-Vollgeschossen Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Aufenthaltsräume in oberirdischen Nicht-Vollgeschossen mit einer lichten Höhe von mindestens 2,3 m einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungsmauern ganz mitzurechnen (§ 20 (3) BauNVO). I.2.3) Anzahl der Vollgeschosse

zusätzliche Geschoss höchstens 66% der Fläche des darunterligenden Geschosses aufweist und auf mind. 70% der Außenwandlänge um mind. 1,2 m hinter der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurückbleibt. I.2.4) Höhe baulicher Anlagen nach § 18 BauNVC Die festgesetzte Gebäudehöhe darf um bis zu 2,0 m mit technisch bedingten Anlagen (z.B. Kaminen, Aufzugsüberfahrten, Lüftungs- und Klimaanlagen, Photovoltaik-Modulen) überschritten werden. Die festgesetzte Gebäudehöhe nach Satz 1 überschreitende technische Aufbauten sind mit einem Mindestabstand zur Gebäudeaußenwand von 1,5 m anzuordnen und dürfen maximal 5% der Grundfläche des Dachen einnehmen.

3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) 3.1) abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

ı = abweichende Bauweise. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten, wobei die Länge auch mehr als 50 m betragen darf. I.3.2) Baugrenzen / Baulinien (§ 23 (2, 3, 5) BauNVO) Baugrenzen und Baulinien dürfen um bis zu 2,0 m überschritten werden mit

 Balkonen und Terrassen. - Bauteilen nach § 6 (6) LBauO M-V, die bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben, sofern jeweils ein Abstand von 2,0 m festgesetzten Verkehrsflächen eingehalten wird. I.3.3) Überbaubare Grundstücksfläche - Einschränkung zu § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen nach § 14 BauNVO können auf Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden, sofern diese nicht als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastend festgelegt sind. Oberirdische Stellplätze sind innerhalb der WA nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind Kurzzeitstellplätze für Be- und Entladen und Stellplätze für Behinderte (§ 12 (6) BauNVO) I.3.4) Flächen für Tiefgaragen und Garagengeschosse Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Tiefgaragen und Garagengeschosse, deren Oberkante

I.4) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

GFLR: Die Flächen des GFLR sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Versorgungsträger zu belasten.

5) Maßnahmen zur Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) 5.1) Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die Festsetzungen a) bis c) umfassen neben der Pflanzung jeweils eine Fertigstellungspflege von einem Jahr sowie eine Entwicklungspflege von 2 Jahren. a) Im Bereich Verkehrsflächen sind entlang Planstraße A 11, entlang An den Wurthen 9 standortgerechte, mittel- bis großkronige Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18, 3xv, DB zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Pro Baum sind gem. FLL-Richtlinie "Empfehlungen für Baumpflanzungen" 12.0 m³ durchwurzelbarer Raum bei einer Mindesttiefe von 1.5 m vorzuhalten. Die Baumstandorte sind durch

geeignete Maßnahmen gegen Anfahren zu schützen. b) Im Bereich der Grünfläche sind insgesamt mindestens 9 standortgerechte, großkronige Laubbäume der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig c) Auf den Baugrundstücken in den WA ist je angefangene 1.000 m² Grundstücksfläche ein standortgerechtei

Laubbaum der Pflanzqualität Hochstamm, StU 16/18 cm, 3xv, DB zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. I.5.2) Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Sepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB) Die zum Erhalt festgesetzten Bäume und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu

I.6) Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - Lärmschutz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)) Gebäudeseiten und Dachflächen von schutzbedürftigen Räumen im Sinne der DIN 4109 (Schlafräume. Wohnräume, Büroräume etc.) sind innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche entsprechend ihrer Nutzung so auszuführen, dass die erforderlichen resultierenden bewerteten Schalldämm-Maße (erf. R'w.res) gemäß Tabelle 7 der DIN 4109-1:2018-01 eingehalten werden.

Anforderungen an die resultierende Luftschalldämmung von Außenbauteilen nach DIN 4109-1:2018-01, Tabelle 7:

Zeile	Lärm- pegel bereich "Maßgeb- licher Außenlärm- pegel" dB(A)	Raumarten			
		Außenlärm- pegel"	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungs- räume in Beher- bergungsstätten, Unterrichtsräume und ähnliches	Büroräume ¹) un ähnliches
			erf.	R' _{w,res} des Außenbauteils i	n dB
1	1	bis 55	35	30	-
2	П	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	2)	50	45
	VII	>80	2)	2)	50

I.6.2) Im Lärmpegelbereich III und IV sind die Schlafräume/Kinderzimmer und zum Schlafen vorgesehene Räume mit einer schallgedämmten, eventuell fensterunabhängigen Lüftungseinrichtung zu versehen (nach VDI 2719). I.6.3) Für lärmabgewandte Gebäudeseiten darf der maßgebliche Außenlärmpegel ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB vermindert I.6.4) Wird durch ergänzende Schalluntersuchungen für konkrete Planvorhaben nachgewiesen, dass sich der

den Festsetzungen in den Punkten I.6.1 bis I.6.3 abgewichen werden. II) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO M-V)

II.1) Dachneigung Dächer sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 20 Grad zulässig. II.2) Werbeanlagen Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und dort

maßgebliche Außenlärmpegel infolge der Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper vermindert, so kann von

- bis zu einer Größe von 2,0 qm in den WA - bis zu einer Größe von 5,0 gm in den MU zulässig. Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb des Daches bzw. bei Flachdächern oberhalb der Attika angeordnet werden. Sich bewegende Bilder und blinkende Lichtreklame sind unzulässig.

II.3) Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, - entgegen II.1 Dächer mit einer Dachneigung von mehr als 20 Grad Neigung errichtet,

- entgegen II.2 Werbeanlagen ohne Bezug zur Stätte der Leistung oder in anderer Größe und Form als zulässig Die genannten Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 (3) LBauO M-V mit einer Geldbuße bis zu 500.000,-Euro geahndet werden.

III) NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 (6) BauGB) UND KENNZEICHNUNGEN (§ 9 (6a) BauGB)

Im Plangebiet ist ein Bodendenkmal bekannt, das in der Planzeichnung gekennzeichnet ist. Vor Beginn jeglicher Erdarbeiten im Bereich des Bodendenkmals muss die fachgerechte Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale sichergestellt werden. Die Kosten für diese Maßnahmen trägt der Verursacher des Eingriffs [§ 6 (5) DSchG M-V]. Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation des Bodendenkmals ist das Landesamt für Kultur und Denkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu Werden bei Erdarbeiten darüber hinaus Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt, ist gemäß § 11

DSchG M-V 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 die Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundstückseigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der

III.2) Bundeswasserstraße Ryck (§§ 31, 34 WaStrG) Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die nördlich verlaufende Bundeswasserstraße Ryck. Nach § 31 und § 34 Bundeswasserstraßengesetz (WaStrG) dürfen keine Lichter bzw. Beleuchtungsanlagen errichtet werden, die die Schifffahrt stören, zur Verwechslung mit Schifffahrtszeichen Anlass geben oder die Schiffsführer durch Blendwirkung oder Spiegelung irreführen. Geplante Beleuchtungsanlagen oder Leuchtreklame, die von der Wasserstraße aus sichtbar sind, sich dem Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt anzuzeigen.

Nach § 202 BauGB ist unbelasteter Oberboden während der Bauphase in geeigneter Weise zu lagern und im Baugebiet wieder zu verwenden. III.4) Baumfällungen und Gehölzrodunger

Nach § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG sind Baumfällungen und Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01. März bis zum 30. September nicht zulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde.

II.5) Satzungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Im Plangebiet gelten u.a. folgende städtische Satzungen in der jeweils aktuellen Fassung: - Satzung über die Bereitstellung notwendiger Stellplätze sowie die Erhebung von Ablösebeträgen

- Satzung über die Wärmeversorgung (Fernwärmesatzung), - Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Erweiterung Innenstadt/Fleischervorstadt" - Satzung zum Schutz des Baumbestandes - Baumschutzsatzung.

III.6) Risikogebiet im Sinne § 73 (1) Satz 1 WHG Das Plangebiet liegt unterhalb des Bemessungshochwasserstandes, der gemäß Richtlinie 2-5/2012 "Bemessungshochwasserstand und Referenzhochwasser" des Regelwerks Küstenschutz M-V, mit 2,90 m NHN angegeben ist, und ist damit als Risikogebiet im Sinne § 73 (1) Satz 1 WHG nach HWRM-Richtlinie zu

Für die Umsetzung der Planung werden die folgenden Hinweise gegeben: IV.1) Waldabstand gemäß § 20 LWaldG-MV

Alle Baumaßnahmen, die im 30 m-Waldabstand geplant sind, sind nur mit Zustimmung der zuständigen Landesforstbehörde zulässig. IV.2) Anschluss Geländeoberfläche Die Geländeoberfläche an den festgesetzten Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist so

anzugleichen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen, d.h. das Niederschlagswasser ist über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuführen. IV.3) Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Forst Der forstrechtliche Waldausgleich nach Landeswaldgesetz (LWaldG M-V) erfolgte durch Abbuchung der erforderlichen Waldpunkte aus dem Kompensationsflächenpool gem. 15 (5) und § 11 LWaldG M-V der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für Erstaufforstungen in der Gemarkung Steffenshagen. IV.4) Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans - Naturschutz

Der naturschutzfachliche Ausgleich in Höhe von insgesamt 42.787 Kompensationsäquivalenten (KFÄ) ist durch die externe Maßnahme E 1 Aufforstung auf Ackerflächen mit 30% Sukzession sowie Anlage einer extensiven Mähwiese (Flurstück 97/2, Flur 1, Gemarkung Steffenshagen) und externe Maßnahme E 2 anteilige Zuordnung eines Kompensationsüberschusses aus dem Bebauungsplan Nr. 13 - Am Elisenpark - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in Höhe von 6.787 KFÄ geleistet. Dabei entfallen 41.504,26 KFÄ für den Teilbereich dieses Bebauungsplans westlich der Straße An den Wurthen und 1.282,50 KFÄ entfallen auf die Erweiterung der Fläche für Gemeinbedarf (ohne Stadtarchiv).

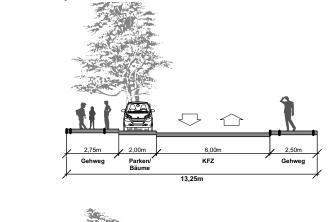
Als Vermeidungsmaßnahme ist im Falle eines Brutgeschehens des Flussregenpfeifers für die Baufeldfreimachung eine Sperrfrist für die Zeit zwischen dem 1. März und dem 31. August einzuhalten.

Sturzfluten in Folge von Starkregenereignissen nehmen zu. Diese lokal begrenzten Ereignisse können überall auftreten und führen zu Erosionserscheinungen an Hanglagen sowie Aufstau in Ebenen und Senken. Der kurzzeitige Überstau von wenigen Dezimetern kann zu erheblichen Schäden am Bauwerk führen. Zur Vermeidung von Bauwerksschäden wird eine angepasste Bauweise empfohlen. Die Lage des Plangebietes ist sehr windexponiert. Bereits bei mittleren Windgeschwindigkeiten (5 m/s) kann es zu Nutzungseinschränkungen und Diskomfort an Gebäudeteilen und im Außenbereich kommen.

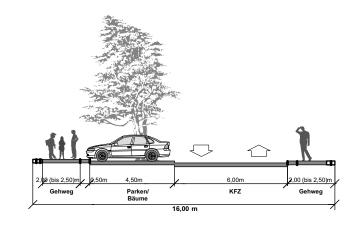
Als Planungsgrundlage dient ein Ausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom Mai 2018 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands im Höhenbezugssystem DHHN 92. Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786) anzuwenden. Die der Planung zugrunde liegenden Rechtsgrundlagen (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald, Stadtbauamt, Am Markt 15/ Stadthaus eingesehen

Hinweise Straßenguerschnitte 1:200 (ohne Normcharakter)

Planstraße A

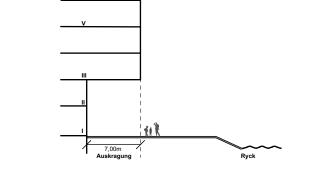


An den Wurthen



Schnitt Beizeichnungen 1:500 (ohne Normcharakter)

Hafenstraße mit 2 Luftgeschossen



Verfahrensvermerke

Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 21.12.1995. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 09.01.1996 Abänderung der Plangrenze durch Beschluss der Bürgerschaft am 30.04.2014. Die ortsübliche Bekanntmachung der 1. Änderung des Aufstellungsbeschlusse ist durch Abdruck im "Greifswalder Stadtblatt" am 11.06.2014 erfolgt.

gez. Dr. Stefan Fassbinder Greifswald, den 17.06.2019 Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPIG M-V beteiligt

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist nach ortsüblicher Bekanntmachung im "Greifswalder Stadtblatt" am 11.06.2003 durch eine Bürgerversammlung am 08.07.2003 durchgeführt worden.

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 10.07.2003 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den

erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

Die Bürgerschaft hat am 20.06.2005 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 11.08.2005 bis zum 12.09.2005 während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen: 9.00 16.00 Uhr

Montag Dienstag 9.00 18.00 Uhr Mittwoch 9.00 16.00 Uhr Donnerstag 9.00 16.00 Uhi

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 03.08.2005 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden genen Stellungnahmen, in der Zeit vom 04.09.2017 bis zum 09.10.2018 während folgende

Zeiten gemäß § 4a Absatz 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen: 9.00 -16.00 Uhr 9.00 -18.00 Uhr 9.00 -16.00 Uhr 9.00 -16.00 Uhr Donnerstag

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 25.08.20017 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 7) geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung einschließlich Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 13.11.2018 während folgender Zeiten gemäß § 4a

Absatz 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen 9.00 -16.00 Uhr Dienstag 9.00 -18.00 Uhr 9.00 -16.00 Uhr Mittwoch Donnerstag 9.00 -16.00 Uhr

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 28.09.2018 im "Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

gez. H. Hell

KVermOR

9. Der katastermäßige Bestand am ...21.05.2019... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte, da die rechtsverbindliche Flurkarte im Maßstab 1 : 1000... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

Anklam, den 21.05.2019

Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald

10. 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

Greifswald, den 17.06.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

11. 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.

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

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

Greifswald, den 17.06.2019

Greifswald, den 07.08.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

13. 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 bekanntgemacht 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 Bestimmung des § 5 Absatz 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBI. M-V S. 777), hingewiesen worden.

Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des ... 26.07.2019 ... in Kraft getreten.

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBI. I S. 3634) sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBI. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 5. Juli 2018 (GVOBI. M-V S. 221, 228), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom29.04.2019........ folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße -, bestehend aus

Greifswald, den 07.08.2019

gez. Dr. Stefan Fassbinder Der Oberbürgermeister



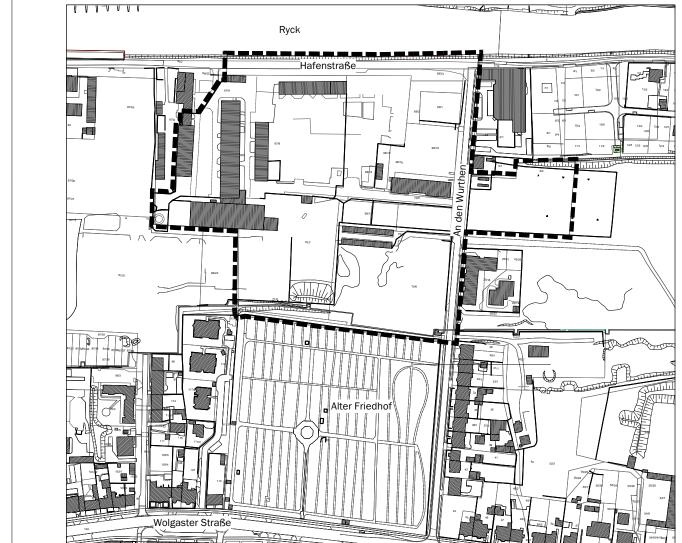
Bebauungsplan Nr. 55 - Hafenstraße -

der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Gemarkung Greifswald, Flur 44 und Flur 45

Satzung

M 1:1.000



Planverfasser: raith hertelt fuß | Partnerschaft für Stadt-, Landschafts- u. Regionalplanung Frankendamm 5 18439 Stralsund Stand: 06.02.2019

ersichtskarte o.M.[#]

J.-M. Schubert, Stadtbauamt Abt. Stadtentwicklung / untere Denkmalschutzbehörde 17489 Greifswald

Ansprechpartnerin:

Greifswald, den 17.06.2019