Planzeichnung (Teil A)
2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58

Plangrundlage-Stand: 22.07.2010

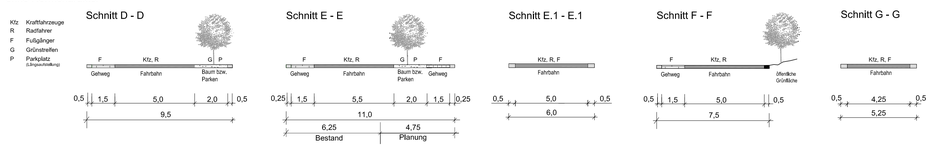
Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform

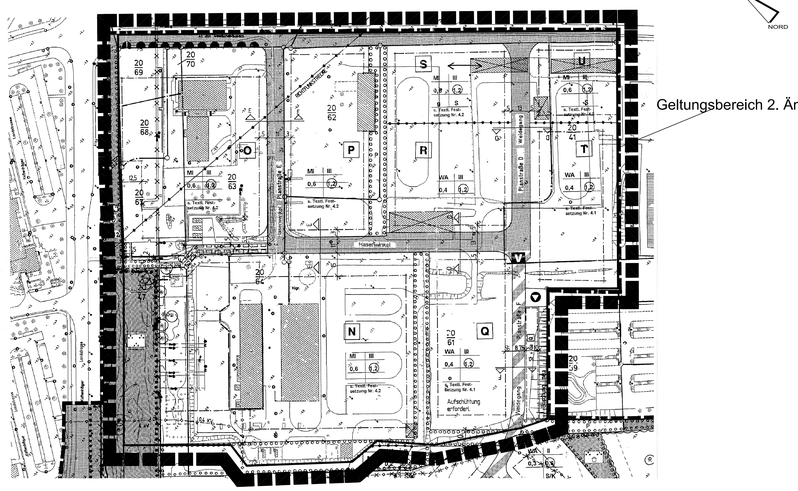
Verweis auf textl. Festsetzung Nr. 4.1 - 4.5

Straßenquerschnitte
ohne Normcharakter

Kfz Kraftfahrzeuge
R Radfahrer
F Fußgänger
G Grünstreifen
P Parkplatz (Längsaufstellung)



Auszug aus dem B-Plan Nr. 58 - Gut Koitenhagen -
vor der Änderung, Stand : 24.08.1999



PLANZEICHENERKLÄRUNG
(gem. Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - vom 18.12.1990)

I. Bestand

- vorhandene Bebauung
- Flurstücksgrenzen
- 20/270 Nr. der Flurstücke (Flurstücksbezeichnung)
- 5.65 Höhe in ..... m über HN
- Böschung
- Bäume / Sträucher
- Versorgungsschächte
- Beleuchtung
- B / BP Betonflächen / Betonplatten
- Zaun

II. Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,8 Geschossflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II- II Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise

4. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)

Zweckbestimmung:
- V Verkehrsberuhigter Bereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Zweckbestimmung:
- Wertstoffsammelstelle
- Elektrizität (gepl.Trafostandort)
- Müll Müllbehälterstellplatz für Anlieger

6. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen

Zweckbestimmung:
- Parkanlage
- öffentliche

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
- P Privat
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25 b, Abs. 6 BauGB)

8. Sonstige Planzeichen
- X Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 und Abs. 6 BauGB)

Zweckbestimmung:
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- G, F, L - Mit Geh,- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der
  - A Anlieger
  - V Versorgungsunternehmen
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
- 2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58
- Abgrenzung von Baugebieten, (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

9. Planzeichen ergänzend zur Planzeichenerklärung
- Lärmpegelbereiche (LPB III - V)
- vorhandene unterirdische Leitung - umverlegen
- Abbruch Gebäude
- S Satteldach gem. § 86 LBauO M-V
- K Krüppelwalmdach gem. § 86 LBauO M-V
- P Pultdach gem. § 86 LBauO M-V

III. Nachrichtliche Übernahmen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Richtfunkstrecke (oberirdisch)
- vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen

Zweckbestimmung:
- T Telekommunikationsleitung
- E Elektroleitung
- AD Abwasserdruckleitung

IV. Kennzeichnungen
- N.2 Kennzeichnung Baugebiet

Text (Teil B)
Diese textlichen Festsetzungen gelten für den Bereich der 2. Änderung:

I. Textliche Festsetzungen
(gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO)

X **1. Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete mit Nutzungsbeschränkungen**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 und § 6 BauNVO

X 1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten A, B, C, D, F, G, H, I, J,0, J,1, J,2, K,0, K,1, L, M, N,2, Q, P,2, R und T ist folgende, gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässige Nutzung gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig:
- die der Versorgung des Gebietes dienende Läden

1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten sind folgende, gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen, gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

1.4 In den Mischgebieten sind Einzelhandelsbetriebe, die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsflächen, die im funktionalen Zusammenhang mit den in den Mischgebieten produzierenden Unternehmen und Dienstleistungsbetrieben stehen. Die vorhandenen Einzelhandelsbetriebe haben Bestandsschutz.

2. Ausnahmen vom Maß der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO

Auf Mittelgrundstücken von Hausgruppen, d.h. auf allen Grundstücken zwischen zwei Endhäusern, ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl um maximal 0,1 zulässig, wenn die fest gesetzte Obergrenze für die gesamte Hausgruppe eingehalten wird.

3. Höhe baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 18 BauNVO

3.1 Der untere Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Firsthöhe) ist die Oberkante Erschließungsstraße. Maßgeblich ist die Höhe der Straßenachse rechtwinklig zu dem jeweiligen Grundstück.

X 3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten F, G, J,1, J,2, K,0, K,1, L, M, N,2, P,2, Q, R und T darf die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante First bis zum vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt 10,5 m nicht überschreiten.

X 3.4 In den Mischgebieten O, N,1 und P,1 darf die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante First bis zum vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt 15,0 m nicht überschreiten.

3.5 Die Bauhöhe von baulichen Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen in einem Abstand von 100 m zu beiden Seiten der Richtfunkstrecke darf 50 m über HN nicht überschreiten.

X 3.6 In den Mischgebieten S und U darf die maximale Firsthöhe, gemessen von der Oberkante First bis zum vorgenannten Bezugs-Höhenpunkt 12,0 m nicht überschreiten.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten A, B, C, H, J,0, J,1, J,2 und K,0 sind an den Fassaden, die der jeweiligen Lärmquelle „Kollenhäger Landstraße", „Anklamer Landstraße" bzw. Lieferzone EKZ „Elisenpark" zugewandt sind, Außenbauteile mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß von 45 dB(A) zu verwenden.
Im Allgemeinen Wohngebiet K,0 gilt diese Festsetzung nur bis zu einer Tiefe von 20 m.
Im Allgemeinen Wohngebiet J,1 sind die Außenbauteile der verbleibenden Fassaden der Gebäude angrenzend an die Lärmquelle - Lieferzone EKZ „Elisenpark" mit einem resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß ($R'_{w,res}$) von 40 dB(A) zu verwenden.

X 4.2 Zum Schutz vor Verkehrslärm von der "Koitenhäger Landstraße" und der Straße "An den Gewächshäusern" sind innerhalb der in der Planzeichnung ausgewiesenen Lärmpegelbereiche III bis V gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) Gebäudeseiten und Dachflächen von Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen mit dem entsprechenden, in der folgenden Tabelle aufgeführten, resultierenden bewerteten Schalldämm-Maß zu realisieren.

Lärmpegel-bereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel	erforderliches resultierendes Schalldämm-Maß erf.R'w,res in dB		
	dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen Übernachtungsräume in Beherbungs-stätten, Unterrichtsräume u. ähnliches		Büroräume u. ähnliches
III	61 bis 65	35		30
IV	66 bis 70	40		35
V	71 bis 75	45		40

X 4.3 In dem Allgemeinen Wohngebiet R sind in der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Fenster von Schlaf- und Kinderzimmer im 1. Obergeschoss des Gebäudes auf der nordwestlichen Fassadenseite, die der Lärmquelle "Tankstelle" zugewandt ist, unzulässig.

X 4.4 In den Allgemeinen Wohngebieten N.2 und P.2 sind in der durch Planzeichen festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, Fenster der Schlaf-und Kinderzimmer nur an der lärmabgewandten südöstlichen Fassadenseite, bezogen auf die Lärmquelle "Zufahrt Callcenter", zulässig.

X 4.5 Besitzen Schlaf- und Kinderzimmer nur Fenster, die einem Verkehrslärm mit einem Beurteilungspegel nachts > 45 dB(A) ausgesetzt sind, ist der Raum mit einer kontrollierten Lüftung zu versehen. Die Lüftung ist so auszulegen, dass die Luftwechselrate von 20 m³ pro Stunde/Person gewährleistet ist.

X **5. Bauweise**
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO

X 5.1 Für das Mischgebiet S ist eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass die Länge eines Gebäudes bzw. einer Hausgruppe mindestens 25 m zu betragen hat.

X 5.2 Für das Mischgebiet U ist eine abweichende Bauweise in der Form festgesetzt, dass die Länge eines Gebäudes bzw. einer Hausgruppe mindestens 35 m zu betragen hat.

6. Öffentliche Grünflächen
gem. § 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

6.5 Auf der öffentlichen Grünfläche an der Planstraße F ist in einem Abstand von 1,0 m zum Straßenraum eine Baumreihe mit 7 Bäumen (gem. Pflanzliste 1) zu pflanzen. Für diese Baumreihe ist dieselbe Baumart zu wählen, wie in der Planstraße D.

X Auf 30 % der Fläche sind gruppenweise standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sollten mindestens zu 80 % der Pflanzliste 2 und können zu 20 % der Pflanzliste 3 entnommen werden. Auf den verbleibenden Wiesenflächen ist Landschaftsrasen aus einheimischen Gräsern und Kräutern auszusäen und dauerhaft zu erhalten.

7. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (privat)
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB

7.2 In den Flächen mit der Umgrenzung zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ohne besonderes Pflanzgebot sind je 100 m² ein großkroniger bzw. 2 kleinkronige, standortgerechte Bäume zu pflanzen und gegebenenfalls zu ersetzen. Auf 30% der Fläche sind gruppenweise standortgerechte Sträucher zu pflanzen. Die Gehölze sind mindestens zu 80% der Pflanzliste 2 und können zu 20% der Pflanzliste 3 entnommen werden. Auf den verbleibenden Wiesenflächen ist Landschaftsrasen aus einheimischen Gräsern und Kräutern auszusäen und dauerhaft zu erhalten.

8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 8 BNatSchG, § 3 Abs. 1 NatG M-V

8.1 Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den Allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten ohne Pflanzgebot sind zu 10 % der Gesamtfläche vollflächig mit standortgerechten Sträuchern gem. Pflanzliste 2 zu bepflanzen.

8.2 Je angefangene 500 m² der nicht überbauten Grundstücksflächen ohne Pflanzgebot ist ein kleinkroniger Baum gem. Pflanzliste 3 zu pflanzen.

8.3 Zwischen den Stellplatzanlagen ist für je 4 Stellplätze mind. 1 Baum (gem. Pflanzliste 1) zu pflanzen. Die Mindestgröße der unbefestigten Baumscheiben darf 10 m² nicht unterschreiten.

9. Flächen zum Anflanzen von Bäumen und Stäuchern
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

9.1 Pflanzgebot auf Verkehrsflächen:
In den Straßenverkehrsflächen sind einseitig entlang der Straßenführung in einem durchschnittlichen Abstand von 8 - 16 m großkronige und in den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - verkehrsberuhigter Bereich - kleinkronige standortgerechte Bäume (gem. Pflanzliste1) zu pflanzen.
X Das Pflanzgebot kann für die Anlagen von Parkplätzen und Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

9.2 Für alle Pflanzgebote gilt, dass die Anpflanzungen zu erhalten und gegebenenfalls zu ersetzen sind.

10. Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflanzungen
gem. § 9 Abs. Nr. 25b BauGB

Auf den festgesetzten Flächen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und vor erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu schützen. Im Kronentraufbereich der Bäume sind Abgrabungen, Aufschüttungen, Flächenverdichtungen und Versiegelungen auszuschließen.

12. Pflanzlisten

Liste 1:
Bäume im Straßenraum
(3x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 20 cm Stammumfang)

- Acer campestre - Feld- Ahorn
- Acer platanoides - Spitz- Ahorn
- Acer pseudoplatanus - Berg- Ahorn
- Aesculus hippocastan. - Rosskastanie
- Crataegus laevigata - Rotdorn
- Tilia cordata - Winter- Linde

Liste 3: wie Liste 2 zusätzlich Bäume
(3x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang)

- Fagus sylvatica 'Atropunicea' - Blutbuche
- Fagus sylvatica 'Pendula' - Hängebuche
- Ginkgo biloba - Ginkgobaum
- Magnolia kobus - Magnolie
- Platanus x acerifolia - Platane
- Prunus spec. - Obst- und Ziergehölze
- Malus spec. - Obst- und Ziergehölze
- Pyrus spec. - Obst- und Ziergehölze

Sträucher (2x verpflanzt,ohne Ballen,i.d.R. 60 - 100 cm, mind. 1 Strauch / m²)

- Hypericum calycinum - Niedriges Johanniskraut
- Ilex aquifolium - Stechpalme
- Mahonia aquifolium - Mahonie
- Philadelphus coronar. - Pfeifenstrauch
- Potentilla fruticosa - Fünffingerstrauch
- Prunus laurocerasus - Lorbeer- Kirschen
- Rosa glauca - Rotblättrige Rose
- Taxus baccata - Eibe

Liste 2:
Grünanlagen (Zweckbestimmung Schutzpflanzungen)
Bäume (3x verpflanzt, mit Ballen, 16 - 18 cm Stammumfang)

- Acer campestre - Feld- Ahorn
- Acer platanoides - Spitz- Ahorn
- Acer pseudoplatanus - Berg- Ahorn
- Aesculus hippocasta. - Rosskastanie
- Alnus glutinosa - Schwarz- Erle
- Betula pendula - Hänge- Birke
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fraxinus excelsior - Gemeine Esche
- Juglans regia - Walnuß
- Populus nigra - Schwarz- Pappel
- Prunus avium - Vogel- Kirsche
- Salix alba - Silber- Weide
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Tilia cordata - Winter- Linde

Sträucher (2x verpflanzt, ohne Ballen, 60 - 100 cm, mind. 1 Strauch / m²)

- Berberis vulgaris - Gem. Berberitze
- Cornus sanguineum - Roter Hartriegel
- Corylus avellana - Haselnuß
- Crataegus monogyna - Eingr. Weißdorn
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
- Prunus padus - Traubem- Kirsche
- Prunus spinosa - Schlehe
- Rosa canina - Hundsrose
- Salix caprea - Salweide
- Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
- Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball
- Rubus fruticosus - Brombeere

Liste 4: Einfriedungen
Sträucher (2x verpflanzt,ohne Ballen, 60 -100 cm, 2 - 4 Strauch / lfd.m)

- Berberis thunbergii - Berberitze, Sauerdorn
- Berberis thunbergii 'Atropurpurea' - Blutberberitze,Sauerdorn
- Crataegus monogyna - Eingriff. Weißdorn
- Prunus laurocerasus - Europäischer Rattenschwanz
- Spiraea vanoch.Sorten - Spierstrauch

Büsche (2x verpflanzt,ohne Ballen ,i.d.R. 60 -100 cm, 2 - 4 Strauch / lfd.m)

- Ligustrum v.vulgare - Gewöhnlicher Liguster
- Pyracantha - Feuerdorn
- versch. Sorten

Heckenpflanzen (2x verpflanzt, ohne Ballen, 2 - 10 Stauch / lfd.m)

- Buxus sempervirens var. arborescens - Buchsbaum
- Carpinus betulus - Hainbuche
- Fagus sylvatica - Rotbuche

II. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 86 Landesbauordnung Mecklenburg- Vorpommern (LBauO M-V) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB

1. Grundstückseinfriedungen zum öffentlichen Straßenraum:
   - dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten,
   - aus Metall und Draht sind nur im Zusammenhang mit lebenden Hecken gem. Pflanzliste 4 zulässig und
   - aus Kunststoff oder Beton sind unzulässig.
2. Die Wertstoffsammelstelle ist einzugrünen.
X 4. Für die Dachflächen sind naturrote Dachziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Solarenergieanlagen sind auch in anderen Farben zulässig.
X 5. Die Dachneigung der in den Allgemeinen Wohngebieten F, G, H, I, J,0, J,1, J,2, K,0, K,1, L, M, N,2, P,2, Q, R und T festgesetzten Sattel- und Krüppelwalmdächer muss zwischen 30° und 50° betragen.
6. Krüppelwalmdächer sind zulässig, wenn bei den zu errichtenden Gebäuden das Verhältnis der Gebäudelänge zur Gebäudebreite mind.: 1,4 zu 1 beträgt.
8. Dachgauben sind zulässig. Ihre Gesamtlänge je Gebäudeseite darf 50 % der jeweiligen Traufländge nicht überschreiten. Der Abstand vom Ortgang muss mind. 2 m betragen.
X 9. Die Dachneigung der in den Mischgebieten S und U festgesetzten Sattel- und Pultdächer muss zwischen 10° und 35° betragen.
X 10. Die Haushälften der Doppelhäuser müssen eine einheitliche Gestaltung aufweisen (gleiche Außenhaut, Farbe, Materialien, Dachneigung, Gaubenform, Trauf- und Firsthöhe ect.)
X 11. Die Festsetzung der Dachneigung gilt nicht für Garagen, Nebenanlagen und untergeordnete Anbauten.
12. Ordnungswidrigkeiten (Verweis gem. § 84 LBauO M-V)
X 12.1 Ordnungswidrig nach § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBauO M-V sowie § 5 Abs. 3 Kommunalverfassung M-V handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig, ohne eine Ausnahmegenehmigung zu besitzen, von den örtlichen Bauvorschriften nach § 86 LBauO M-V abweicht.
X 12.2 Die Ordnungswidrigkeiten können gem. § 84 Abs. 3 LBauO M-V mit einer Geldbuße geahndet werden.

III. Hinweise
1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V die zuständige Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Kultur und Denkmalpflege M-V in unverändertem Zustand zu erhalten. Verantwortlich sind hierfür der Entdecker, der Leiter der Arbeiten, der Grundeigentümer sowie zufällige Zeugen, die den Wert des Funder erkennen.
Die Verpflichtung erlischt 5 Tage nach Zugang der Anzeige.
2. Für die in den vorhandenen, alten Straßenleuchten brütenden Dohlenkolonie sind Ersatzquartiere zu schaffen. Vor dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen sind im Herbst auf der Grünfläche angrenzend an die Mischgebiete N.1 und O im nordöstlichen Bereich 3 Dohlenbäume mit jeweils 4 Nistkästen aufzustellen. Die alten Straßenleuchten dürfen erst nach Schaffung der Ersatzquartiere entfernt werden.
X 3. Die Planstraße F ist im Süden an die 1,80 m höher liegende Straße "Weidegang" anzubinden. Die in dem Bereich an die Planstraße F angrenzenden Grundstücksflächen des Allgemeinen Wohngebietes Q sind an die Höhe der Planstraße F durch Bodenauftrag anzugleichen.
X 4. Die Geländeoberfläche an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist, so anzugleichen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen, d.h. das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln bzw. zu versickern oder über die öffentliche Regenwasserkanalisation abzuführen.

" X " - Änderungen bzw. Ergänzungen der textlichen Festsetzungen der Satzung vom 24.08.1999, die mit Beschluss zur 2. Änderung vom ..... beschlossen wurden.

Verfahrensvermerke - Ergänzung

11a. Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans, 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 § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 29.05.2013 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 Abs. 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), hingewiesen worden.

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 29.05.2013 in Kraft getreten.

Greifswald, den 04.07.2013 — gez. König, Der Oberbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. 2. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom **02.11.2009**. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt" am **09.12.2009** erfolgt.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

2. Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 17 LPlG M-V beteiligt worden.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt" am 14.02.2007, vom **22.02.2007** bis zum **23.03.2007** durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs durchgeführt worden.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.02.2007 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am **02.11.2009** den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht gebilligt und zur Auslegung bestimmt.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), mit Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom **17.12.2009** bis zum **29.01.2010** während folgender Zeiten gemäß § 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 - 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 **09.12.2009** im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.
Weiterhin wurde bekanntgemacht, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm 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 Abs. 3 Satz 4 BauGB durchgeführt.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am ...31.05.2010... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Hinsichtlich der lagerichtigen Darstellung der Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, dass eine Prüfung nur grob erfolgte; Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.
Greifswald, den 16.08.2010 — gez. i.A. Klein, Vermessungsstelle der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

8. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ...27.09.2010... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

9. Die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ...27.09.2010... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ...27.09.2010... gebilligt.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

10. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.
Greifswald, den 17.01.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

11.Der Beschluss über die 2. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der der Bebauungsplan mit der Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am...26.01.2011... ortsüblich bekanntgemacht worden. Internet (unter der Adresse http://www.greifswald.de/ortsrecht.html)
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Juni 2004 (GVOBl. M-V S. 205), geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GVOBl. M-V S. 687, 719), hingewiesen worden.
Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des ...26.01.2011... in Kraft getreten.
Greifswald, den 03.02.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl I, S. 2585), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. April 2006 (GVOBl. M-V S. 102), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ...27.09.2010... folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 58 für das Gebiet
- Gut Koitenhagen -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

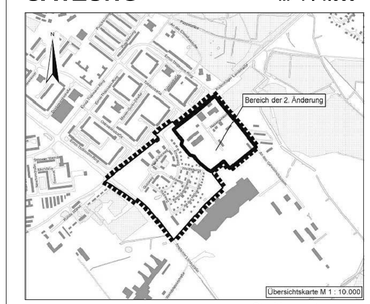
Greifswald, den 03.02.2011 — gez. König, Der Oberbürgermeister

Universitäts- und Hansestadt Greifswald

2. Änderung Bebauungsplan Nr. 58 - Gut Koitenhagen -

Gemarkung Koitenhagen, Flur 1

SATZUNG
M 1 : 1.000



bearbeitet: Jutta-Marlene Schmidt

gezeichnet:

Landgesellschaft M-V mbH
Lindenallee 2a
19067 Leezen

Tel. 03866-404-0 Fax 03866-404-490
www.lgmv.de

Stadtbauamt
Gustebiner Wende 12
17491 Greifswald

Stand: Juli 2010