

Satzung

Ergänzungssatzung - Karl-Marx-Platz - zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Hansestadt Greifswald nach § 34 Abs.4 Nr. 3 BauGB.

Aufgrund des § 34 Abs.4 Nr.3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27.August 1997 (BGBL. I, S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBL. I, S. 3762), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom 22.09.2003 folgende Ergänzungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt. Der Plan und die Verfahrensvermerke sind Bestandteile dieser Satzung. Hierbei handelt es sich um die Hinterlandbebauung zu den Gebäuden Karl-Marx-Platz Nr. 2 und 3, Gemarkung Greifswald, Flur 2, Flurstück 9/4, 13, 14,15 und 4/2.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die im § 1 genannten Außenbereichsflächen werden in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich) mit einbezogen.

§ 3 Festsetzungen gemäß § 9 BauGB

3.1 In dem als Anlage 1 beigefügten Plan sind Bauflächen mit Baugrenzen festgesetzt.

Für die Flächen wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

3.2 Die Nutzung, die Geschossigkeit und die Festsetzung der Bauweise sind im Plan festgesetzt. Die Hausgruppe ist als einseitige Grenzbebauung auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze der Flurstücke 9/4 und 13 anzubauen.

Zulässig ist die Errichtung von fünf Reihenhäusern und zwei Einzelhäusern.

§ 4 Erschließung

Die Erschließung führt über das Flurstück 4/2 und ist öffentlich-rechtlich zu sichern. Die Herstellung von Stellplätzen für die Häuser Karl-Marx-Platz Nr. 2 und 3 ist im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung zulässig.

Die Versorgungsleitungen sind über die Anbindungen der Häuser Karl-Marx-Platz Nr. 2 und 3 anzuschließen.

§ 5 Hinweise

1. In der Nachbarschaft befindet sich der Tierpark der Hansestadt Greifswald und eine Sportfläche der Universität, von denen nutzungsspezifische Belästigungen ausgehen können.

2. Der Beginn der Erdarbeiten ist der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Landesamt für Bodendenkmalpflege spätestens zwei Wochen vor Termin schriftlich und verbindlich mitzuteilen, um zu gewährleisten, dass Mitarbeiter oder Beauftragte des Landesamtes für Bodendenkmalpflege bei den Erdarbeiten zugegen sein und eventuell auftretende Funde gemäß § 11 DSchG M-V unverzüglich bergen und dokumentieren können. Dadurch werden Verzögerungen der Baumaßnahme vermieden (vgl. § 11 Abs. 3).

3. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gemäß § 11 DSchG M-V (GVBl. Mecklenburg-Vorpommern Nr. 1 vom 14.01.1998, S. 12 ff.) die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen und der Fund und die Fundstelle bis zum Eintreffen von Mitarbeitern oder Beauftragten des Landesamtes für Bodendenkmalpflege 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.

§ 6 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen:

1-Plan

2-Verfahrensvermerke

Hansestadt Greifswald, den 10.10.2003

gez. König
Der Oberbürgermeister