

### Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

#### I. Bestand

- vorhandene Gebäude
- Höhenangabe in Metern über HN
- Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- Baum
- Zaun
- Weg / Straße
- Bushaltestelle
- Wertstoffsammelstelle

#### II. Festsetzungen gem. § 34 Abs. 4 i.V.m. § 34 Abs. 5 und § 9 BauGB

- Baugrenze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Graben mit Unterhaltungsstreifen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Klarstellungssatzung (gem. § 9 Abs. 7 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (gem. § 9 Abs. 7 i.V.m. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB)
- Ordnungsnummer der Ergänzungsflächen

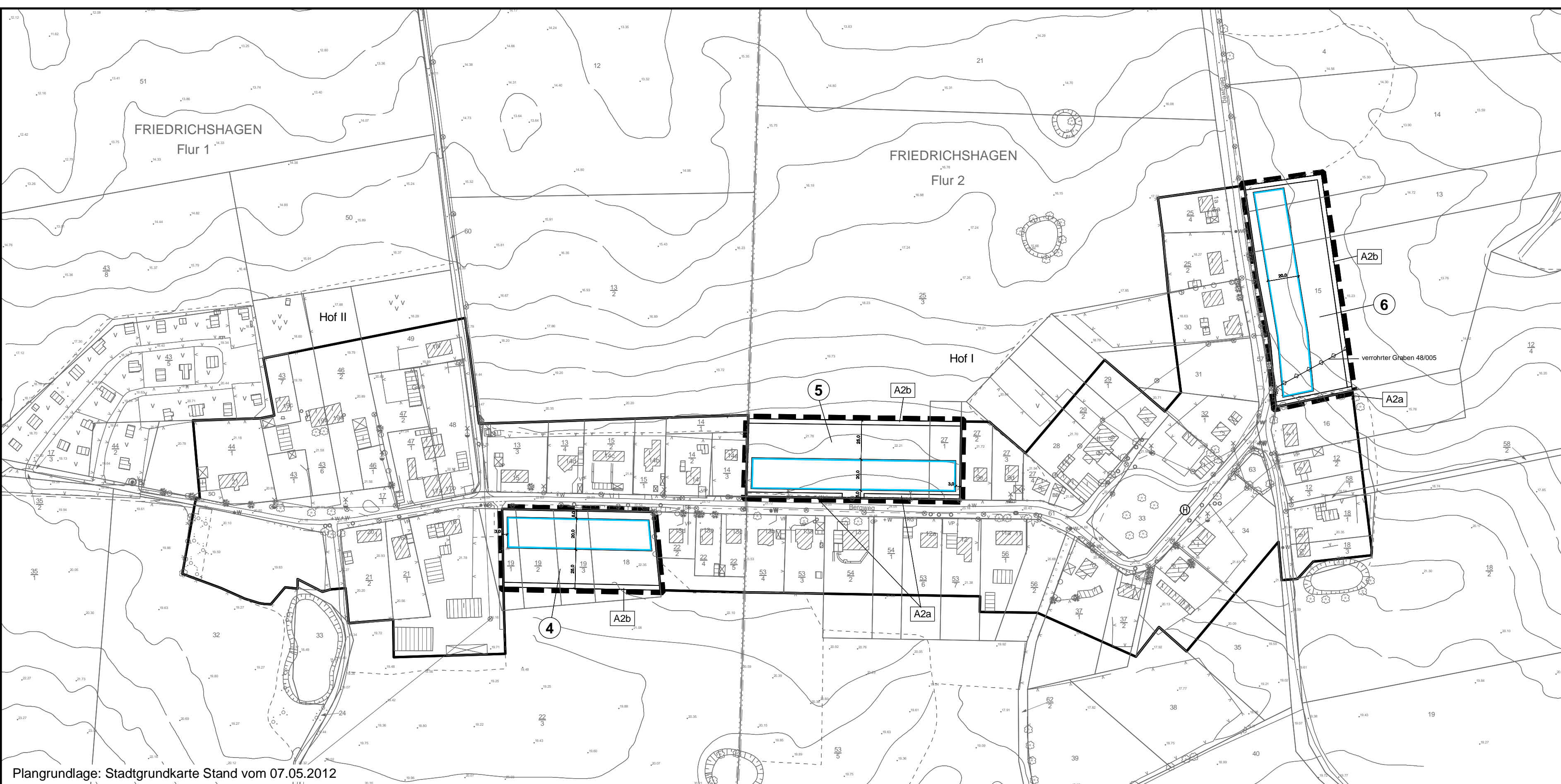
#### III. Nachrichtliche Übernahmen

- unterirdische Leitung
- Umgrenzung von Flächen in denen sich Bodendenkmale befinden (§ 9 Abs. 6 BauGB)

2. Vorhandene Bäume innerhalb der Baugrenzen der Ergänzungsfläche 2 unterliegen der Baumschutzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald.
3. Die Geländeoberfläche an den öffentlichen Verkehrsflächen und den Nachbargrundstücken ist so anzulegen, dass unzumutbare Belästigungen durch Niederschlagswasser nicht entstehen, d.h. das Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zu sammeln bzw. zu beseitigen.

#### Pflanzliste (Auswahl)

| Bäume<br>(Qualität Hochstamm (3 x verpflanzt v),<br>mit Drahtballen, Stammumfang 16-18,<br>Obstbäume Stammumfang 10-12) |                          | Sträucher/Heister/Heckpflanzungen<br>(Sträucher 3xv, Höhe 125-150 cm,<br>bzw. Heister 3xv, Höhe 175-300 cm) |
|---|--------------------------|---|
| Buche   | - Fagus sylvatica        | Faulbaum  |
| Trauben-Eiche   | - Quercus petraea        | Wald-Geißblatt  |
| Hänge-Birke   | - Quercus robur          | Stechpalme  |
| Moor-Birke  | - Betula pendula         | Brombeere   |
| Mehrbere  | - Betula pubescens       | Gemeiner Hasel  |
| Eberesche   | - Sorbus aria            | Eingriffiger Weißdorn   |
| Vogelkirsche  | - Sorbus aucuparia       | Schlehe   |
| Hainbuche   | - Prunus avium           | Hainbuche   |
| Linde   | - Carpinus betulus       | Buche   |
| Walnuss   | - Tilia cordata          | Liguster  |
| Roskastanie   | - Juglans regia          | Berberitze  |
| Edelkastanie  | - Aesculus hippocastanum | Heckenrose  |
| Ulm   | - Castanea sativa        | Strauchrose   |
| Rosdorn   | - Ulmus hybr. 'Regal'    | Strauchrose   |
| Bergahorn   | - Crataegus laevigata    |   |
| Feldahorn   | - Acer pseudoplatanus    |   |
| Platane   | - Acer campestre         |   |
| Obstbäume   | - Platanus acerifolia    |   |
|   |                          | - Frangula alnus  |
|   |                          | - Lonicera periclymenum   |
|   |                          | - Ilex aquifolium   |
|   |                          | - Rubus fruticosus  |
|   |                          | - Corylus avellana  |
|   |                          | - Crataegus monogyna  |
|   |                          | - Prunus spinosa  |
|   |                          | - Carpinus betulus  |
|   |                          | - Fagus sylvatica   |
|   |                          | - Ligustrum vulgare   |
|   |                          | - Berberis thunbergii   |
|   |                          | - Rosa canina   |
|   |                          | - Rosa rugosa   |
|   |                          | - Rosa glauca   |



### Text (Teil B)

#### I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

Die Festsetzungen gelten für die Ergänzungssatzung bestehend aus den Ergänzungsflächen 1 bis 6.

1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
Es ist eine offene Bauweise gem. § 22 BauNVO festgesetzt.
2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
In der Ergänzungsfläche 2 sind die befestigten ehemaligen Lager- und Wegbereiche zu entsiegeln (V2).
3. Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
- 3.1 Die unbebauten Grundstücksflächen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen der Ergänzungsflächen sind gärtnerisch anzulegen (A1).
- 3.2 In den festgesetzten Flächen auf den Ergänzungsflächen 1 und 5 zur Straße und 6 im Süden, befinden sich Gehölze, die dauerhaft zu erhalten sind (A2a). Die Gehölze auf der Fläche 5 können für eine max. 3,50 m breite Zufahrt pro Grundstück gerodet werden.
- 3.3 In den festgesetzten Flächen sind mehrreihige Hecken mit einer Mindestbreite von 3,0 m mit standortgerechten Laubgehölzen gem. Pflanzliste zu pflanzen und als frei wachsende oder geschnittene Hecke dauerhaft zu unterhalten (A2b).
- 3.4 Pro 300 m<sup>2</sup> Grundstück ist ein hochstämmiger Obst- oder Laubbaum und pro jede weitere 200 m<sup>2</sup> ein weiterer Obst- oder Laubbaum gem. Pflanzliste zu pflanzen (A3).

#### II. Kennzeichnungen

1. Die im Teil A gekennzeichnete Fläche auf der sich Bodendenkmale befinden ist gem. Denkmalschutzgesetz M-V (DSchG M-V) zu behandeln.  
Danach sind Bodeneingriffe jeder Art gem. § 7 Abs. 1 DSchG M-V vor Maßnahmebeginn (durch die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde) genehmigungspflichtig. Die Veränderung oder Beseitigung (Erdeingriff) kann genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sicher gestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 Abs. 5 DSchG M-V).  
Im Baugenehmigungsverfahren ersetzt die Baugenehmigung die denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 7 Abs. 6 DSchG M-V, da die denkmalschutzrechtlichen Belange im Baugenehmigungsverfahren mitbehandelt werden.

#### III. Hinweise

1. Wenn während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden, ist gem. § 11 DSchG M-V die zuständige Untere 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 Fundes erkennen. Die Verpflichtung erlischt 5 Werktage nach Zugang der Anzeige.

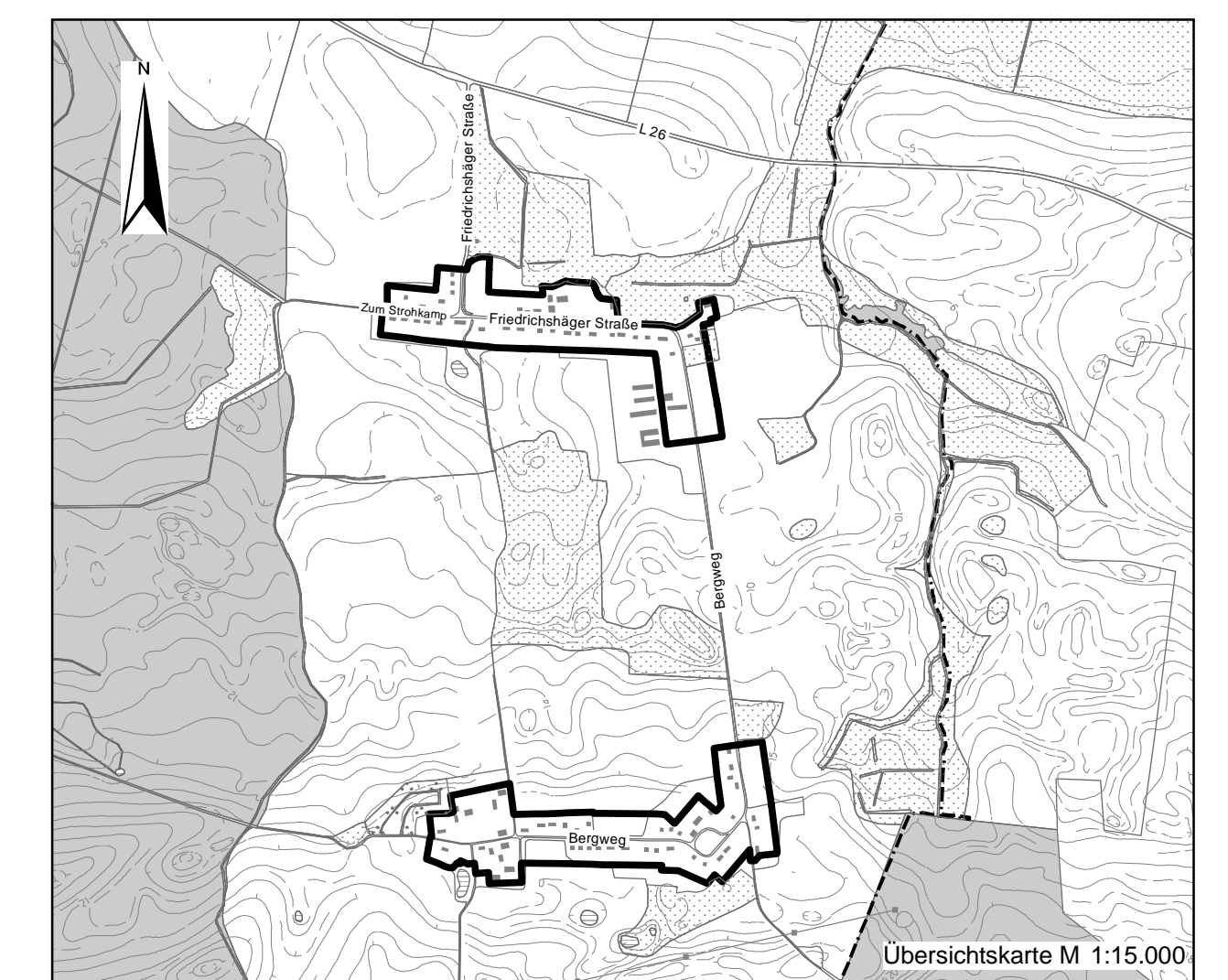


## Anlage 1 zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 4 - Friedrichshagen -

Gemarkung Friedrichshagen, Flur 1, 2 und 3

Satzung

M 1:2.000



bearbeitet : J.-M. Schmidt  
gezeichnet : K. Raetz  
Stand : 16.07.2012

Stadtbaumeist  
Gustebiner Wende 12  
17491 Greifswald