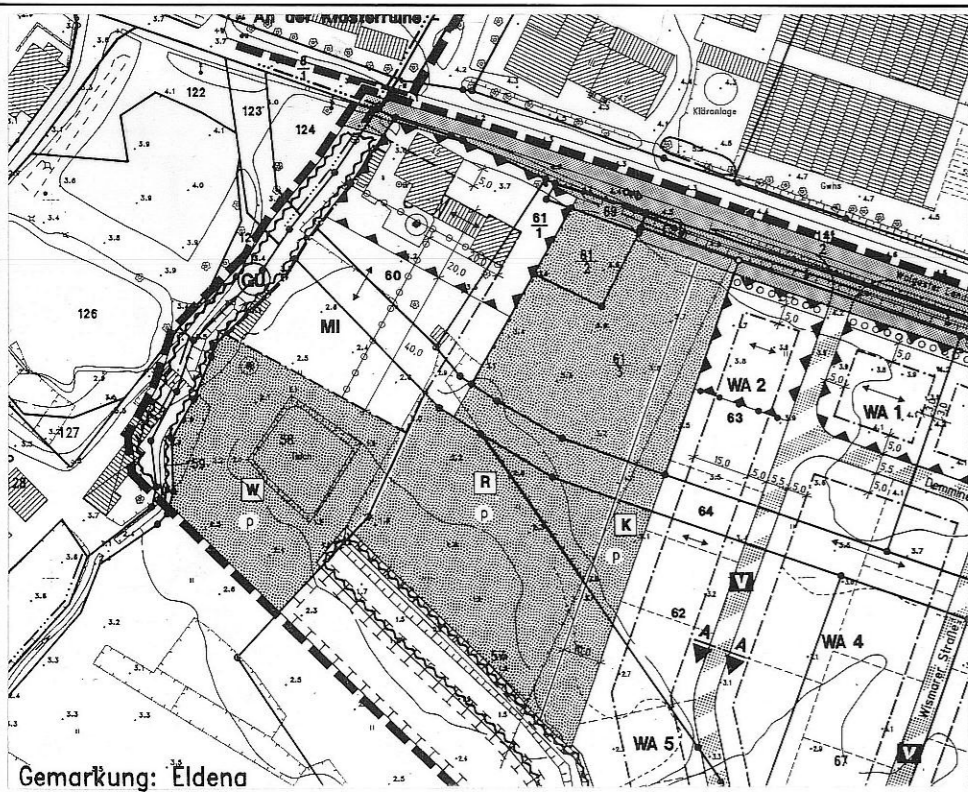


WA 7	II	WA 8	II	WA 9	II
0,4	0,8	0,4	0,8	0,4	0,8
	DN 35°-45°		DN 35°-45°		DN 35°-45°
o	FH 10,00	o	FH 10,00	o	FH 9,00

Auszug aus dem B-Plan-Nr. 68 - Am Eichenbrink - Satzung
Stand: März 2001 (vor der Änderung)



Planzeichenerklärung (Erklärung der Planzeichen im Änderungsbereich)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

WA Allgemeine Wohngebiete

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

0,8 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
FH 10,00 Firsthöhe in m

Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise
E nur Einzelhäuser zulässig
D nur Doppelhäuser zulässig
H nur Hausgruppen zulässig
- - - Baugrenze

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

P Parkfläche

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

o o o o Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzungen

Sonstige Planzeichen

- - - - - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsunternehmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Nr. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung des Änderungsbereiches

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete und des Maßes der Nutzung (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Planzeichen ergänzend zur Planzeichenverordnung

← Zuordnung von Parkflächen
↔ Stellung baulicher Anlagen, Hauptfirstrichtung (§ 86 LBauO)
DN 35° Dachneigung

Teil B

Textliche Festsetzungen

Folgende Festsetzungen sind zu ergänzen:

Die Festsetzung Nr. 7 ist um die Allgemeinen Wohngebiete 7, 8 und 9 und das Wort „nur“ im Satz 3 vor den Worten „nach Norden, Osten...“ zu ergänzen.

Die Festsetzung Nr. 8.1 ist um die Allgemeinen Wohngebiete 7, 8 und 9 und um folgenden Satz zu ergänzen: Wobei die gesamte östliche Grenze der Allgemeinen Wohngebiete 8 und 9 mit einer 1,5 m breiten Feldhecke zu bepflanzen ist.

Die Festsetzung Nr. 10.3 ist um die Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6 zu ergänzen.

Damit haben die ergänzten Festsetzungen folgenden Wortlaut:

7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

Die in den Allgemeinen Wohngebieten 1, 2, 7, 8, 9 und im Mischgebiet durch Planzeichen gekennzeichneten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen liegen im Lärmpegelbereich IV gem. DIN (Schallschutz im Hochbau). Daher sind Außenbauteile für die nördlichen, östlichen und westlichen Gebäudeseiten der Wohngebäude und Beherbergungsstätten mit einem resultierenden Schalldämmmaß R_{w, res} von 40 dB zu verwenden. Räume, die dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen und nur nach Norden, Osten und Westen ausgerichtete Fenster haben, sind mit kontrollierten Lüftungsanlagen gem. VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) auszustatten.

8.1 In den Allgemeinen Wohngebieten 3, 4, 5, 7, 8 und 9 sind pro Baugrundstück mindestens 20 lfd. m geschnittene Hecke oder freiwachsende Laubgehölzhecke in einer Breite von 1 m gem. Pflanzliste zu pflanzen. Wobei die gesamte östliche Grenze der Allgemeinen Wohngebiete 8 und 9 mit einer 1,5 m breiten Feldhecke zu bepflanzen ist.

10.3 Die Maßnahmen der Festsetzungen 6.3.2 und 9 dienen dem Eingriffsausgleich der Allgemeinen Wohngebiete 1 bis 6.

Die bisherige Festsetzung Nr. 9 erhält die Ordnungsnummer 9.1.

Zusätzlich sind folgende Festsetzungen aufzunehmen:

8.9 Entlang der Wolgaster Landstraße, innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung, sind 5 hochstämmige Steileichen (3xv 16-18 cm DB) und Laubsträucher als Feldhecke gem. Pflanzliste zu pflanzen.

8.10 Auf der westlichen Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Geltungsbereich der 1. Änderung, sind 3 hochstämmige Laubbäume (Rotbuche H. 3xv 16-18 cm DB) zu pflanzen.

9.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i. V. m. Abs. 1 a BauGB)

Das Flächenäquivalent für Kompensation von mindestens 0,3 ha, ist mit der Pflanzung von Laubsträuchern als Feldhecke mit Weiden in Arten, auf dem Flurstück 58 zu erbringen.

10.4 Die Maßnahmen der Festsetzungen 8.9, 8.10 und 9.2 dienen dem Eingriffsausgleich der Allgemeinen Wohngebiete 7, 8 und 9.

Verfahrensvermerke

1. Änderung aufgrund des Änderungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 15.12.2003. Die ortsübliche Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt“ am 28.01.2004 erfolgt.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

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

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

3. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt“ am 18.02.2004, durch eine Bürgerversammlung am 26.02.2004 durchgeführt worden.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

4. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 19.03.2004 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

5. Die Bürgerschaft hat am 20.12.2004, den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

6. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung haben in der Zeit vom 17.02.2005 bis zum 18.03.2005, während folgender Zeiten gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 18.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 18.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 09.02.2005 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde das vereinfachte Verfahren nach §§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am 20.05.1997 wird als richtig dargestellt bescheinigt.

Hansestadt Greifswald, den 11.06.2001
gez. Hell
Leiter Katasteramt

Die Plangrundlage ist unverändert geblieben

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

8. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziffer 6) geändert worden.

Daher hat der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie dessen Begründung in der Zeit vom bis zum während folgender Zeiten gemäß § 3 Abs.3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen:

Montag	9.00 - 16.00 Uhr
Dienstag	9.00 - 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 16.00 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

(Dabei ist bestimmt worden, dass Anregungen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen vorgebracht werden konnten). Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde das vereinfachte Verfahren nach § 3 Abs. 3 Satz 3 i. V. m. § 13 Nr. 2 BauGB durchgeführt.

Hansestadt Greifswald, den
Der Oberbürgermeister

9. Die Bürgerschaft hat die vorgebrachten Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 19.12.2005 geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

10. Die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 19.12.2005 von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom 19.12.2005 gebilligt.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

11. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Hansestadt Greifswald, den 23.01.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

12. Der Beschluss zur Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Stelle, bei der die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 22.03.2006 im „Greifswalder Stadtblatt“ ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erbschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) und auf die Bestimmung des § 5 Abs. 5 Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 08. Juni 2004 (GVBl. M-V S. 205) hingewiesen worden. Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans ist mit Ablauf des 22.03.2006 in Kraft getreten.

Hansestadt Greifswald, den 03.04.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

Satzung der Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 i. V. m. § 244 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Mai 1998 (GVBl. M-V S. 468), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. August 2002 (GVBl. M-V S. 531), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald vom 19.12.2005 folgende Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 68 für das Gebiet „Am Eichenbrink“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Hansestadt Greifswald, den 03.04.2006
gez. König
Der Oberbürgermeister

HANSESTADT GREIFSWALD



1. Änderung
Bebauungsplan Nr. 68
- Am Eichenbrink -

Gemarkung Eldena, Flur 5

Satzung M 1 : 1.000

