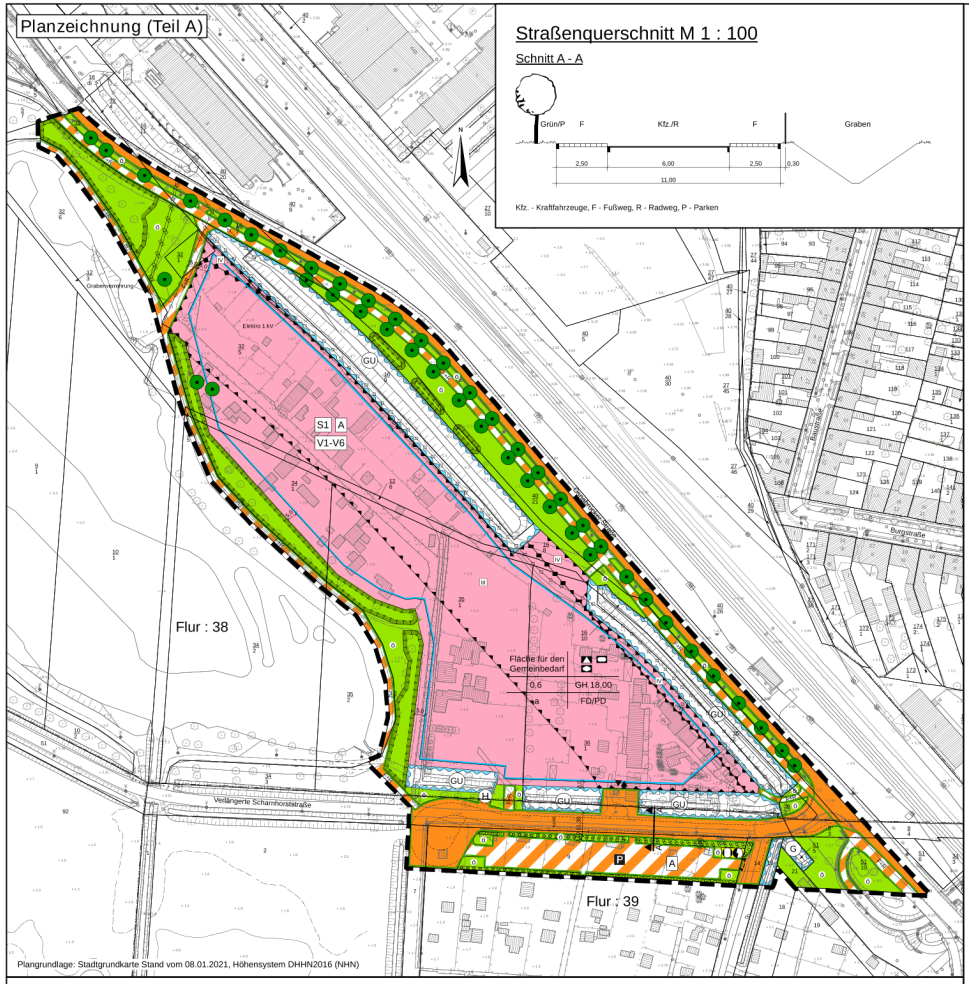
Planzeichnung (Teil A)



Straßenquerschnitt M 1 : 100

Schnitt A - A

Kfz. - Kraftfahrzeuge, F - Fußweg, R - Radweg, P - Parken

Planzeichenerklärung gem. PlanZV und BauNVO

I. Bestand

- vorhandene Gebäude
- Höhenangabe in Metern über NHN
- 20/1 Flurstücksnummer
- Flurstücksgrenze
- Böschung
- Baum
- Zaun
- Weg / Straße

II. Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
   - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ)
   - GH 18,00 Gebäudehöhe, Höhe baulicher Anlagen in Metern über NHN als Höchstmaß
2. Bauweise, Baulinie, Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)
   - a abweichende Bauweise
   - Baugrenze
3. Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)
   - Flächen für den Gemeinbedarf
   - Zweckbestimmung:
   - Schule
   - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
   - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
   - Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung:
   - P Öffentliche Parkfläche
   - F+R Fuß- und Radweg
   - Einfahrt und Ausfahrt
   - Einfahrtsbereich
5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
   - Versorgungsflächen
   - Zweckbestimmung bzw. Anlagen und Einrichtungen:
   - Elektrizität
   - Fernwärme
6. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
   - öffentliche Grünfläche
7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
   - Zweckbestimmung:
   - GU Graben mit Unterhaltungsstreifen
   - G Graben
8. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
   - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   - Erhaltung von Bäumen
9. Sonstige Planzeichen
   - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
   - IR Lärmpegelbereich nach DIN 4109 : 1989-11 Schallschutz im Hochbau
   - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

III. Nachrichtliche Übernahmen

- unterirdische Leitung

IV. Planzeichen ohne Normcharakter

- FD/PD Flachdach/ Pultdach
- S1 Gehölzschutz
- A Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des B-Plangebietes
- V1-V6 Vermeidungsmaßnahmen
- geplante Straßengestaltung
- H geplante Bushaltestelle

Text (Teil B)

I. Textliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

   Die Flächen für Gemeinbedarf dient den Zweckbestimmungen Schule, sportlichen und sozialen Zwecken. Innerhalb dieser Fläche sind diesen Nutzungszwecken dienende Gebäude einschließlich Freisportflächen, die jeweils auch der außerschulischen Nutzung dienen können, sowie der dieser Nutzungen ergänzenden Einrichtungen, wie Verwaltungs-, Lager- und Nebenräume, eine Hausmeisterwohnung und den zugehörigen Stellplätzen allgemein zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

   Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
   Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) durch Planeintrag festgesetzt.

   Nach § 19 Abs. 4 BauNVO werden auf die Grundflächenzahl nicht angerechnet: Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen usw.) und Nebenanlagen mit Dachbegrünung

   Höhe baulicher Anlage (§ 18 BauNVO)
   Die festgesetzte Gebäudehöhe darf um bis zu 2,0 m mit technisch bedingten Anlagen (z.B. 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.

   Fertigfußbodenoberkante
   Die Oberkante Fertigfußboden (OKFF) des Erdgeschosses muss mind. bei 2,00 m NHN liegen.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 Abs. 4 und 23 BauNVO)

3.1 Im Baugebiet ist eine abweichende Bauweise zur Errichtung von Gebäuden mit seitlichem Grenzabstand vorzusehen, wobei die Länge auch mehr als 50 m betragen darf.

3.2 Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind bis zu 2,0 m untergeordnete Nebenanlagen, wie beispielsweise:
- Nebengebäude für Müll- und Fahrradabstellmöglichkeiten
- Geräteschuppen
- Zugänge und Treppenanlagen
- nicht überdachte Stellplätze
- Zufahrten zu Stellplätzen
- Lüftungsschächte/-anlagen

zulässig.

3.3. Alle Gebäudeteile unterhalb 2,00 m NHN sind durch geeignete bauliche Maßnahmen vor Schäden durch eindringendes Oberflächen- und Grundhochwasser zu schützen.

3.4 Für Infrastruktureinrichtungen wie Rettungs-, Ver- und Entsorgungssysteme muss sichergestellt werden, dass bei Hochwasser bis zu einer Höhe von 2,00 m NHN kein Versagen auftreten kann.

4. Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 11 BauGB und § 12 und §14 BauNVO)

4.1 Es sind mind. 25 Stellplätze auf der Gemeinbedarfsfläche innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.

4.2 Auf der Gemeinbedarfsfläche sind mind. 300 Fahrradabstellplätze zu installieren.

4.3 Auf der Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Öffentliche Parkfläche" sind Pkw-Stellplätze zulässig. 20% der öffentlichen Stellplätze sind mit einer Elektroladestation auszustatten.

4.4 Für die Pkw-Stellplätze ist je 6 Stellplätze ein geeigneter standortgerechter Baum mit einer unbefestigten Baumscheibe von mind. 5 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

5. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

   Die Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität" und „Fernwärme" dienen der Unterbringung baulicher Anlagen, Betriebe und Nebenanlagen zur Erzeugung und Verteilung der örtlichen Versorgung mit Strom und Wärme.
6. Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

6.1 Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist in das vorhandene Regenrückhaltebecken direkt einzuleiten.

6.2 Die Zunahme des mittleren Abflusses ist durch geeignete Maßnahmen zur Erhöhung der Verdunstung auszugleichen.

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

   Die öffentlichen Grünflächen sind extensiv zu pflegen (max. eine Mahd im Jahr, Mahd nicht vor dem 15.06.).
8. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

   Der durch Planzeichnung festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.
9. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

   Auf den festgesetzten Flächen sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzliste zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
10. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

10.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Angepasste Beleuchtung zum Schutz von Insekten
In einem Bereich von mindestens 25 m Entfernung zum Ufer des Regenrückhaltebeckens ist keine Beleuchtung zulässig. Nächtlicher Baubetrieb mit Beleuchtung ist im Zeitraum zwischen 01. April und 31. September zu unterlassen. Generell ist die Beleuchtung so zu gestalten, dass eine Beleuchtung von Gewässer-, Ufer- und Gehölzbereichen so weit wie möglich ausgeschlossen wird.

V 2 Schutz von Amphibien
Im Zeitraum der Amphibienwanderung im Frühjahr von März bis Mai ist der Baubereich von einer ökologischen Baubegleitung auf Wanderbewegungen von Amphibien zu kontrollieren. Ein Amphibienzaun ist vor Baubeginn aufzustellen und bis zum Ende der Baumaßnahmen vorzuhalten.

V 3 Bauzeiteinschränkung zum Schutz von Brutvögeln
Die Baufeldfreimachung hat nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum zwischen dem 01. September (nur Gebäudeabbruch) bzw. 01. Oktober (Gehölzentfernung) und 28. Februar zu erfolgen. Abweichende Zeiträume sind nur mit einer ökologischen Baubegleitung möglich. Eine frühere Baufeldfreimachung im Bereich der gewässerbegleitenden Hecken um das Regenrückhaltebecken ist nicht zulässig.

V 4 Kontrolle von Baumhöhlen zum Schutz von Höhlenbrütern
Die bisher nicht potentiellen Brutnöhlen und Nistkästen für Höhlenbrüter sind vor der Fällung durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Auch sind die bisher nicht kontrollierten Bereiche der Kleingartenanlagen auf das Vorhandensein von Gebäude- und Höhlenbrüter zu untersuchen. Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) abzustimmen.

V 5 Maßnahmen zum Schutz des Bibers und Fischotters
Nächtliche Bautätigkeiten in der Nähe (25 m Entfernung) des Regenrückhaltebeckens sind unzulässig. Baugruben sind gegen Abstürzen von Tieren zu sichern.

V 6 Kontrolle von Baumhöhlen zum Schutz von baumbewohnenden Fledermäusen
Die bisher nicht potentiellen Quartiere für baumbewohnende Fledermäuse sind vor der Fällung bzw. dem Abbruch durch eine ökologische Baubegleitung zu kontrollieren. Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen bzw. der erforderliche Ausgleich sind mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) abzustimmen.

10.2 CEF-Maßnahmen

CEF 1 Aufhängung von Nistkästen für Höhlen- und Gebäudebrüter
Im Umfeld des Plangebietes sind bei Bedarf Nistkästen in Form von Nisthöhlen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) anzubringen.

CEF 2 Aufhängung von Ersatzquartieren für baumbewohnende Fledermäuse
Im Umfeld des Plangebietes sind nur beim Nachweis Ersatzquartiere in Form von Fledermaushöhlen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises (UNB) aufzuhängen.

10.3 Schutzmaßnahmen

S 1 Gehölzschutz
Bei Bauarbeiten im Gehölznahen Bereich (< 3 m) sind die Gehölze gemäß DIN 18920 der VOB/C bzw. nach RAS-LP 4 (1999) vor Beschädigungen zu schützen.

10.4 Ausgleichsmaßnahmen

A Anpflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen
Für die entfallenden Einzelbäume sind 66 Hochstämme innerhalb des Plangebietes mit einer Qualität von 3x verpflanzt (v.), mit Drahtballen (mDB), Stammumfang 16-18, bei Obstbäumen 10-12, mit Dreibock zu pflanzen. Diese sind gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

Für die Pflanzgebote sind heimische, standortgerechte Bäume, entsprechend nachfolgender Pflanzliste zu verwenden:

Baumarten:		weitere Strauchartenn Gestaltungspflanzungen (Auswahl, optional)		weitere Strauchartenn Gestaltungspflanzungen (Auswahl, optional)	
Acer campestre	- Feld-Ahorn	Clematis vitalba	- Waldrebe		
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Cornus alba	- Tatarischer Hartriegel		
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn	Cornus mas	- Kornelkirsche		
Aesculus hippocastanum	- Roß-Kastanie	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel		
Betula pendula	- Hänge-Birke	Corylus avellana	- Gemeine Hasel		
Carpinus betulus	- Hainbuche	Crataegus spec.	- Weißdorn		
Corylus columa	- Baum-Hasel	Deutzia spec.	- Deutzie		
Quercus robur	- Stiel-Eiche	Forsythia intermedia	- Forsythie		
Ulmus spec.	- Ulme	Hedera helix	- Gemeiner Efeu		
Tilia cordata	- Winterlinde	Hydrangea petiolaris	- Kletter-Hortensie		
weitere Baumarten Gestaltungspflanzungen (Auswahl, optional)		Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie		
Acer campestre	- Feld-Ahorn	Lavendula spec.	- Lavendel		
Acer platanoides	- Spitz-Ahorn	Philadelphus coronarius	- Europäischer Pfeifenstrauch		
Acer pseudoplatanus	- Berg-Ahorn	Prunus spinose	- Schlehe		
Betula pendula	- Hänge-Birke	Ribes spec.	- Johannisbeere		
Castanea sativa	- Ess-Kastanie	Rosa canina	- Hunds-Rose		
Corylus columa	- Baum-Hasel	Rubus fruticosus agg.	- Brombeeren		
Fagus sylvatica	- Rotbuche	Spirea spec.	- Spierstrauch		
Juglans regia	- Walnuss				
Liquidambar styraciflua	- Amerikanischer Amberbaum				
Malus spec.	- Apfel				
Prunus spec.	- Kirsche				
Pyrus spec.	- Birne				
Quercus petraea	- Trauben-Eiche				
Salix spec.	- Weide				
Sorbus aria	- Mehlbeere				
Sorbus aucuparia	- Eberesche				
Sorbus intermedia	- Schwedische Mehlbeere				

29 Bäume können über eine Ersatzzahlung ausgeglichen werden.

10.5 Ersatzmaßnahmen (außerhalb des B-Plangebietes) – Naturschutz

Der naturschutzrechtliche Ausgleich in Höhe von insgesamt 31.154 Kompensationsäquivalenten (KFÄ bezogen auf m²) ist durch die externe Maßnahme E2 anteilige Zuordnung eines Kompensationsüberschusses aus dem Bebauungsplan Nr. 13 - Am Elisenpark - der Universitäts- und Hansestadt Greifswald geleistet.

10.6 Wasserdurchlässige Beläge

Stellplätze sind vorrangig in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

10.7 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind bei einer zusammenhängenden Fläche ab 10 m² zu begrünen. Die Begrünung (Substratschicht mind. 10-15 cm) ist dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Die Bewässerung soll ausschließlich über Niederschlagswasser erfolgen.

11. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

    Für die dem ständigen Aufenthalt von Personen dienenden Räume innerhalb der ausgewiesenen Lärmpegelbereiche III und IV sind an allen Fassaden passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1:2018-01, „Schallschutz im Hochbau - Teil1: Mindestanforderungen" und DIN 4109-2:2018-01 „Schallschutz im Hochbau - Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen" vorzusehen.

Diese sind nur in Verbindung mit einer kontrollierten, fensterunabhängigen Lüftung zu gewährleisten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße (R'_{w}) aller Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Zuluftöffnungen) der jeweiligen Aufenthaltsräume betragen wie folgt:

Lärmpegel-bereich -LPB-	„Maßgeblicher Außenlärmpegel" [dB]	Raumart		
		Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume, Unterrichtsräume und Ähnliches	Büroräume* und Ähnliches
		R'_{w} ges des Außenbauteils [dB]		
I	bis 55	35	30	-
II	56 bis 60	35	30	30
III	61 bis 65	40	35	30
IV	66 bis 70	45	40	35

* An Außenbauteile von Räumen, bei denen der eindringende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum (resultierenden) Lärm leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem.§ 86 LBauO M-V

1. Fassadengestaltung
   Großflächig spiegelnde bzw. stark reflektierende Fassadenflächen sind nicht zulässig.
2. Fassadenbegrünung
   Fensterlose Wandflächen, die größer als 20 m² sind, sind zu begrünen. Soll keine Fassadenbegrünung erfolgen, ist je 10 m Länge geschlossener Wandfläche mit mehr als 2,5 m Höhe vor der Fassade ein Baum (Spalierbaum) aus der Pflanzliste zu pflanzen.
3. Dachform und -neigung
   Auf der Fläche für Gemeinbedarf sind Flach- und Pultdächer mit 0-20 Grad Neigung zulässig.
4. Dachdeckung, Dachverglasung und Solarenergieanlagen
   Flächtäcker oder flach geneigte Dächer sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungenmit einer standortgerechten Vegetation mind. extensiv zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss mind. 10 cm betragen. Für Bauteile sind Glasdächer zulässig. Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sind auf Dächern zulässig.
5. Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze
   Die Stellplatz- und Fahrradabstellplatzsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald findet keine Anwendung im Geltungsbereich des Bebauungsplans.
6. Einfriedungen
   Südlich der Verlängerten Scharnhorststraße sind Einfriedungen entlang der öffentlichen Parkfläche sowie der nördlichen Grenze der Kleingartenanlage als lebende Hecken zulässig. Die Hecke an der öffentlichen Parkfläche darf eine Gesamthöhe von 1,30 m nicht überschreiten.
7. Werbeanlagen
   Werbeanlagen für schulische und sportliche Zwecke dürfen nur an der Stätte der Leistung und nur an den Wandflächen angebracht oder hergestellt werden, die überbaubaren Fläche errichtet werden. Leuchtende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Schriftzüge gelten insgesamt als eine Werbeanlage.

III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

1. Baugrund, Altlasten und Bodenverunreinigungen
   Während der Baumaßnahme auftretende Hinweise auf Altlastverdachtsflächen (vererdete Müllkörper, Verunreinigungen des Bodens, Oberflächen- und Grundwassers, u. ä.) sind der unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Vorpommern-Greifswald (Standort Greifswald) sofort anzuzeigen. Die Arbeiten sind gegebenenfalls zu unterbrechen. Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen.
2. Bodenaushub
   Treten während der Baumaßnahme Überschussböden auf oder ist es notwendig, Fremdböden auf- oder einzubringen, so haben entsprechend § 7 BBodSchG die Pflichtigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen. Bei der Verwertung des anfallenden Bodenaushubes und anderer mineralischer Abfälle sind die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen -Technische Regeln- der Mitteilungen der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA 20) von 11/1997, 11/2003 und 11/2004 zu beachten.
   Dazu zählt auch eine Deklarationsanalyse, um den zulässigen Verwertungsweg bestimmen zu können.
   Eine Verwertung außerhalb der zugelassenen Anlagen ist nur dann ordnungsgemäß, wenn sie gemäß § 7 Abs. 3 KrWG auch im Einklang mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.
   Vor dem Beginn der Baumaßnahme ist die Stellungnahme des öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträgers (Ver- und Entsorgungsgesellschaft des Landkreises Vorpommern-Greifswald mbH mit Sitz in Karlsburg) einzuholen und zu beachten.
3. Kampfmittel
   Sollten bei Tiefbauarbeiten kampfmittelverdächtige Gegenstände oder Munition aufgefunden werden, ist aus Sicherheitsgründen die Arbeit einzustellen und der Munitionsbergungsdienst zu benachrichtigen. Nötigenfalls ist die Polizei und ggf. die örtliche Ordnungsbehörde hinzuzuziehen.

IV. Hinweise

1. Planzeichnung
   Als Planungsgrundlage dient ein Ausschnitt der digitalen Stadtgrundkarte der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom Januar 2021 mit Darstellung des aktuellen Katasterbestands im Höhenbezugssystem DHHN2016 (NHN).
2. Städtische Satzungen
   Es gelten im Geltungsbereich des Bebauungsplans folgende Satzungen der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der jeweils aktuellen Fassung:
   - Baumschutzsatzung
   - Fernwärmesatzung
3. Sonstiges
   Für diese Satzung ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 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 werden.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Bürgerschaft vom 27.02.2017. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Abdruck im „Greifswalder Stadtblatt" am 31.03.2017 erfolgt.

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

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist, nach ortsüblicher Bekanntmachung im „Greifswalder Stadtblatt" am 27.04.2018, durch öffentlichen Aushang des Vorentwurfs vom 15.05.2018 bis zum 19.06.2018 durchgeführt worden.

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 14.05.2018 frühzeitig unterrichtet und zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, aufgefordert worden.

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
5. Die Bürgerschaft hat am 16.12.2019 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
6. 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 10.02.2020 bis zum 10.03.2020 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 31.01.2020 im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
7. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.02.2020 gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
8. Der Entwurf des Bebauungsplans ist nach der öffentlichen Auslegung (Ziff. 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 umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom ..... bis zum ..... während folgender Zeiten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut 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 ..... im „Greifswalder Stadtblatt" ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
9. Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom ..... gemäß § 4 Absatz 2 i.V.m. § 4a Absatz 3 BauGB beteiligt und zur Äußerung aufgefordert worden.

   Greifswald, den Der Oberbürgermeister
10. Der katastermäßige Bestand am ..... 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 : ..... vorliegt. Regressansprüche können nicht abgeleitet werden.

    Anklam, den Kataster- und Vermessungsamt des Landkreises Vorpommern-Greifswald
11. Die Bürgerschaft hat die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

    Greifswald, den Der Oberbürgermeister
12. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am ..... von der Bürgerschaft als Satzung beschlossen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde mit Beschluss der Bürgerschaft vom ..... gebilligt.

    Greifswald, den Der Oberbürgermeister
13. Die Satzung über den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

    Greifswald, den Der Oberbürgermeister
14. 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 ..... 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 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. MV S. 467), hingewiesen worden.

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

    Greifswald, den Der Oberbürgermeister

Satzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), sowie nach § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Oktober 2015 (GVOBl. M-V, S. 344), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. November 2019 (GVOBl. M-V S. 682), wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald vom ..... folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 114 für das Gebiet – Verlängerte Scharnhorststraße -, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Greifswald, den Der Oberbürgermeister

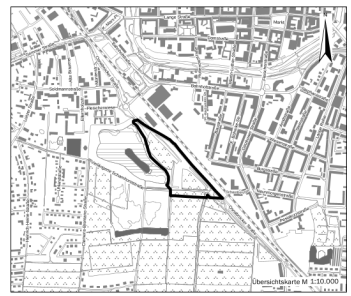
Universitäts- und Hansestadt Greifswald

Bebauungsplan Nr. 114
- Verlängerte Scharnhorststraße -

Gemarkung Greifswald, Flur 38 und 39

Entwurf M 1:1.000

2. Durchgang



bearbeitet :	J. Akrami
gezeichnet :	K. Raetz
Datum :	13.04.2021

Stadtbauamt
Abt. Stadtentwicklung/ untere Denkmalschutzbehörde
Markt 15
17489 Greifswald