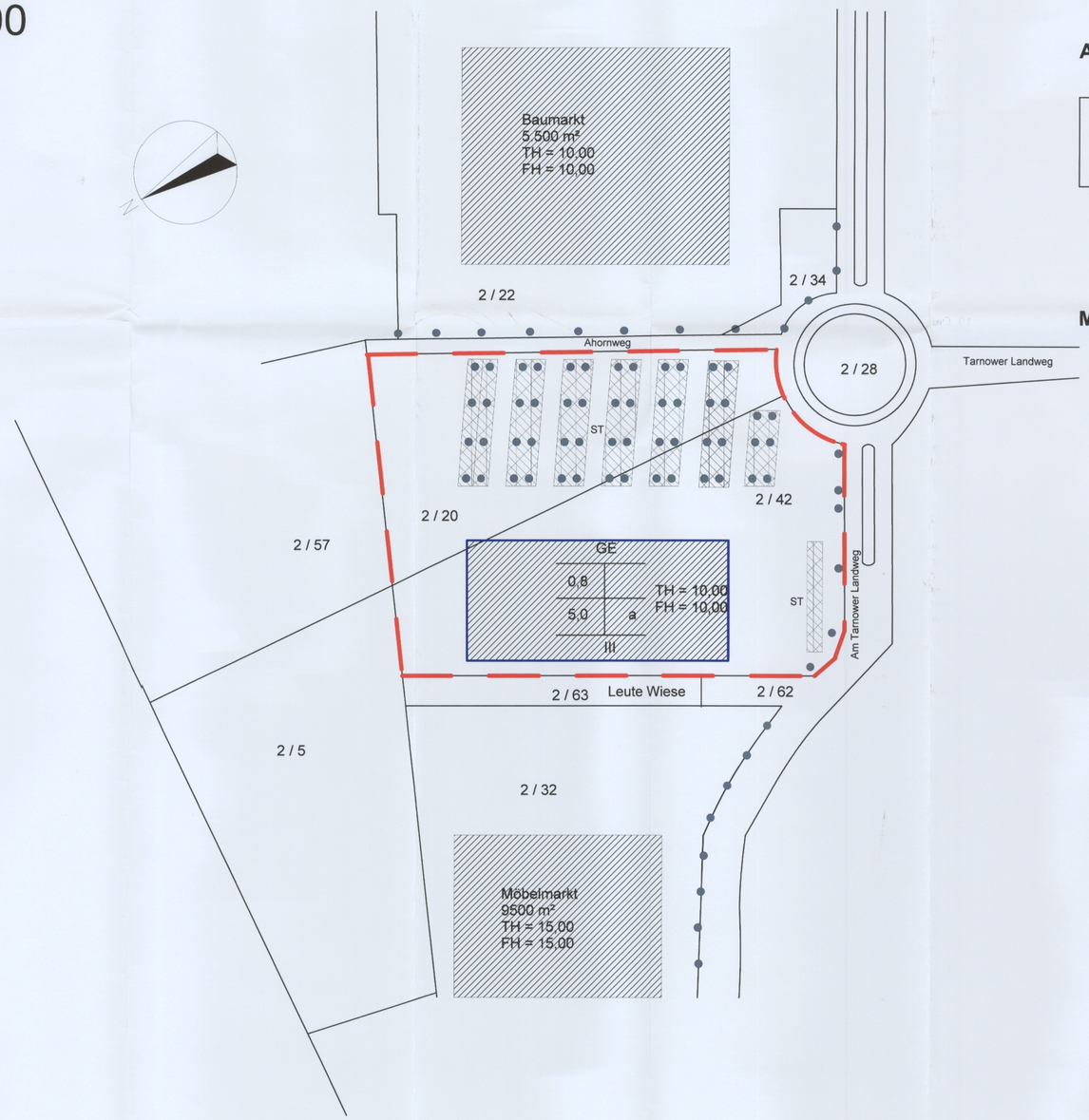
Gemeinde Gülzow - Prüzen

Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Bereich 3

Präambel

Aufgrund des § 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.September 2004 (BGBL. I S. 2414)
einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen,
der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBL. I S. 466),
einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen und des
§ 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.April 2006 (GVOBL. M - V s. 102),
einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen
erläßt die Gemeinde Gülzow - Prüzen mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom..... und der Genehmigung des
Landkreises Rostock folgende Satzung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2, Bereich 3 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

Planzeichnung Teil A
M 1 : 1000



Text Teil B

Planrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1, Nr. 9 BauGB)

Das Gebiet der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für den Bereich 3, der Gemeinde Gülzow - Prüzen wird als Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.
Das Betreiben von Tankstellen gemäß § 8 Absatz 2, Punkt 3 der BauNVO ist nicht zulässig.
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, sind nach § 8 Absatz 3, Punkt 1 zulässig

Planzeichenerklärung
(gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)

Art der baulichen Nutzung

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
ST	Stellplatzflächen

Maße der baulichen Nutzung

0,8	Grundflächenzahl
5,0	Baumassenzahl
a	abweichende Bauweise
III	Zahl der Vollgeschosse
	Erhaltung von Bäumen
	Baugrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt auf Grund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ . Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch öffentliche Auslegung vom _____ bis zum _____

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

3. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

4. Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslagung bestimmt.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, besteht aus der Planzeichung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung haben in der Zeit vom _____ bis zum _____ während der Dienstzeiten im Amt Güstrow Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden.

6. Der katastermäßige Bestand am _____ wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

7. Die Gemeindevertretung hat am _____ die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

   Gülzow - Prüzen _____ Siegeldruck Der Bürgermeister

9. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie der Begründung wurden mit Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom _____ Az. _____ mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

   Gülzow - Prüzen _____ Siegeldruck Der Bürgermeister

10. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Dies wurde durch Verfügung des Landrates des Landkreises Rostock vom _____ bestätigt.

    Gülzow - Prüzen _____ Siegeldruck Der Bürgermeister

11. Die Bebauungsplanfestsetzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

    Gülzow - Prüzen _____ Siegeldruck Der Bürgermeister

12. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer der Dienststunden von jerdermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zuerteilen ist, ist am _____ ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie der Rechtsfolgen (§215 Abs. 1 BauGB) hingewiesen worden.
    Die Satzung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des _____ in Kraft getreten.

    Gülzow - Prüzen _____ Siegeldruck Der Bürgermeister

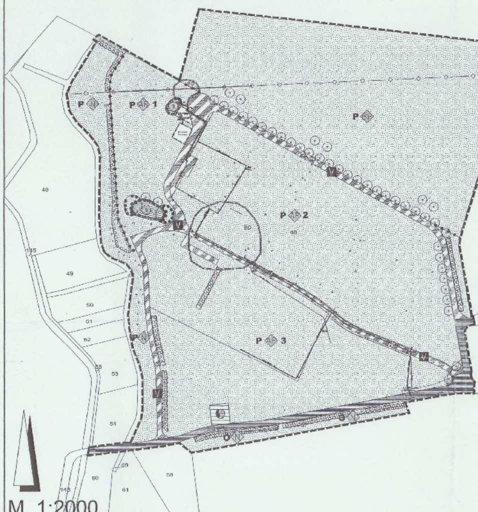
Gemeinde Gülzow - Prüzen

Satzung über die 4. Änderung des B - Planes Nr. 2

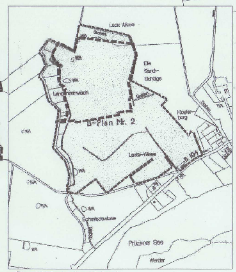
Gemeinde Gülzow - Prüzen

Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

TEIL A - PLANZEICHNUNG



M. 1:2000



Übersichtskarte ohne Maßstab

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

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

Elektrizität

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch

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

Grünflächen

P private Grünfläche

Ö öffentliche Grünfläche

N naturnahe Grünfläche

AF Ausstellungs- und Freigelände m. laufender Nummerierung

BP Bedarfsparkplatz

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.
(§ 9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB)

Wasserflächen

13. 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe b) BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
(§ 9 Abs.1 Abs. 6 BauGB)

geschütztes Biotop

15. Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Bodendenkmale

Präambel

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 466) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen und des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg - Vorpommern (LBauO M - V) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. April 1998 (GVOBl. M - V S. 388) einschließlich aller rechtsgültigen Änderungen, erläßt die Gemeinde Gülzow - Prüzen mit dem Beschluß der Gemeindevertretung vom .... und der Genehmigung des Landrates des Lankreises Güstrow folgende Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 2, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B).

TEIL B - TEXT

1. Grünflächen -
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

1.1 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Ausstellungs- und Freigelände (AF) dienen der Durchführung von Ausstellungen, Messen, Sport- und Kulturveranstaltungen, Festen, u.a.. Zulässig sind nur untergeordnete bauliche Anlagen, die der festgesetzten Zweckbestimmung dienen (z.B. Toiletten-/Sanitäranlagen, Kassenhäuser, Wege und Plätze, die der inneren Erschließung der Grünflächen dienen, fliegende Bauten, Tribünen, Einfriedungen).

1.2 Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Bedarfsparkplatz (BP) sind nur im Zusammenhang mit der zweckgemäßen Nutzung der Ausstellungs- und Freigeländeflächen zu nutzten. Dauerhaftes Parken ist nicht zulässig. Zulässig sind nur Wege und Plätze, die der inneren Erschließung der Grünflächen dienen.

2. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

2.1 Notwendige befestigte Bereiche sind als teilversiegelte Flächen auszubilden. In Frage kommen Schotter, Schotterrasen, Rasengittersteine.

2.2 Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen AF 1-3 und BP sind die extensiven Wiesen zu erhalten und zu pflegen (jährliche, zweimalige Mahd).

3. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB

3.1 Die festgesetzten Einzelbaumstandorte sind mit Winterlinden (Tilia cordata) (Hochstämme mit Ballen 3 x verpflanzt 16-18 cm Stammumfang) zu beflanzen.

3.2 Die festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Beflanzungen sind, entsprechend der unten stehenden Artenliste, mit einer 3-reihigen Hecke mit Überhältern zu bepflanzen (Bäume: Hochstämme mit Ballen 14-16 cm Stammumfang, Heister: 2x verpflanzt Höhe mind. 150 - 175 cm, Sträucher: 1x verpflanzt, 3 - 5 Triebe, Höhe mind. 80 bis 100 cm.

3.3 Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Bei allen Pflanzungen ist die in den Hinweisen angegebene Pflanzliste zu berücksichtigen.

4. Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen -
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB

4.1 Innerhalb der festgesetzten Grünflächen mit der Zweckbestimmung naturnahe Grünflächen sind alle vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Pflegemaßnahmen sind zulässig.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Vorhaben befindet sich in der Trinkwasserschutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets Warnow.

Hinweise

A. Bodendenkmalpflege

Nach dem gegenwärtigen Kenntnisstand sind im Plangebiet Bodendenkmale bekannt. Bei Erdarbeiten können jederzeit weitere archäologische Funde und Fundstellen entdeckt werden. Es sind daher folgende Hinweise zu beachten:

1.
Die Veränderung oder Beseitigung der Bodendenkmale kann nach § 7 DSchG genehmigt werden, sofern vor Beginn jeglicher Erdarbeiten die fachgerechte Bergung und Dokumentation dieser Bodendenkmale sichergestellt wird. Alle durch diese Maßnahmen anfallenden Kosten hat der Verursacher des Eingriffs zu tragen (§ 6 DSchG). Über die in Aussicht genommenen Maßnahmen zur Bergung und Dokumentation der Bodendenkmale ist das Landesamt für Bodendenkmalpflege rechtzeitig vor Beginn der Erdarbeiten zu unterrichten.

2.
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 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.

B. Hinweise zur Pflanzenverwendung:

Bei Pflanzmaßnahmen die im Rahmen der durch den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen durchgeführt werden, sollen folgende Pflanzen verwendet werden:

Bäume:
Rosskastanie (Aesculus hippocastanum), Stieleiche (Quercus robur), Vogelkirsche (Prunus avium), Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Winterlinde (Tilia cordata)

Bäume als Heister:
Hainbuche (Carpinus betulus), Holzapfel (Malus sylvestris), Eberesche (Sorbus aucuparia), Feldahorn (Acer campestre), Gew. Schneeball (Viburnum opulus), Wildbirne (Pyrus pyraster)

Sträucher:
Hasel (Corylus avellana), Weißdorn (Crataegus monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Wein-Rose (Rosa rubiginosa), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Europ. Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)

C. Altlasten

Sollten bei Erdarbeiten Auffälligkeiten, wie unnatürliche Verfärbungen bzw. Gerüche des Bodens auftreten (Altlastenverdacht), ist das Umweltamt, Sachgebiet Abfallwirtschaft, das Landkreises Güstrow zu informieren.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 27.04.06. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte durch Bekanntmachung durch öffentliche Aushängung vom .... bis zum ....

Gülzow - Prüzen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

2. Die für die Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist beteiligt worden.

Gülzow - Prüzen, ... Siegelabdruck Der Bürgermeister

3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden. Die Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden.

Gülzow - Prüzen, ... Siegelabdruck Der Bürgermeister

4. Die von der Planung berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 13.04.06 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Gülzow - Prüzen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

5. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.06 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Gülzow - Prüzen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

6. Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 13.01.07 bis zum 20.02.07 während der Dienstzeiten im Amt Güstrow-Land nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, dass Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 03.01.07 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Gülzow - Prüzen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

7. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt. Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

.... Siegelabdruck Das Kataster- und Vermessungsamt

8. Die Gemeindevertretung hat am 07.12.06 die vorgebrachten Anregungen der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Gülzow - Prüzen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

9. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) wurde am 19.4.07 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde gebilligt.

Gülzow - Prüzen, 02.05.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

10. Die Genehmigung der Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften wurden mit Verfügung des Landrates des Landkreises Güstrow vom 24.7.07 Az. .... mit Nebenbestimmungen und Hinweisen erteilt.

Gülzow - Prüzen, 23.10.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

11. Die Nebenbestimmungen wurden durch Beschluss der Gemeindevertretung vom .... erfüllt, die Hinweise sind beachtet. Das wurde mit Verfügung des Landrates des Lankreises Güstrow vom .... bestätigt.

Gülzow - Prüzen, ... Siegelabdruck Der Bürgermeister

12. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Gülzow - Prüzen, 23.10.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

13. Die Erteilung der Genehmigung des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im .... ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 1 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung über den Bebauungsplan ist mit Ablauf des 03.10.07 in Kraft getreten.

Gülzow - Prüzen, 23.10.07 Siegelabdruck Der Bürgermeister

GEMEINDE GÜLZOW-PRÜZEN · LANDKREIS GÜSTROW

Gemeinde Gülzow - Prüzen
Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2

B62

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.April 1993 (BGBl. I S. 466),

sowie aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 83 der Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.Juli 1990 (GBl. I Nr. 50 S. 929) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom ..... folgende

SATZUNG ÜBER DIE 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 2 DER GEMEINDE PRÜZEN KREIS GÜSTROW

für ein Gebiet westlich des MAZ, östlich des Vorfluters Nr. 42 und nördlich des genehmigten Bebauungsplanes Nr. 1

Es gilt die BauNVO 1993

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan

Gemeindebezirk :
Gemarkung :
Flur :
Ungefährer Maßstab 1:2000

Teil A -Planzeichnung-

ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

PLANZEICHENERKLÄRUNG		RECHTSGRUNDLAGE
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Freizeitpark	Sonstige Sondergebiete, Freizeitpark	§ 11 BauNVO
2. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
	Baugrenze	
3. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
4. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB

5. DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

29	Flurstücksbezeichnung
	vorhandene Flurstücksgrenze
20,00	Maßzahl in Metern

Teil B -Text-

Die Anpflanzungen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind nach Art und Umfang entsprechend dem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan Nr. 2 vorzusehen.

Verfahrensvermerke

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .....
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom ..... bis ..... erfolgt.

Prüzen, den..... Bürgermeister .....

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB ist am ..... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .....ist nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Prüzen, den..... Bürgermeister .....

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß Paragraph 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (Paragraph 2 Abs. 2 BauGB).

Prüzen, den..... Bürgermeister .....

Die Gemeindevertretung hat am ..... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prüzen, den..... Bürgermeister .....

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) ..... sowie die Begründung haben in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Prüzen, den..... Der Bürgermeister .....

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

Güstrow, den ..... im Auftrage.....

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am ..... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prüzen, den ..... Bürgermeister.....

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom .....
bis ..... geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom .....
bis ..... während der Dienststunden erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragraph 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Prüzen, den ..... Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ..... dem Landrat des Kreises Güstrow angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom ..... Az. ..... erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Prüzen, den ..... Bürgermeister .....

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom ..... bis ..... geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom ..... bis ..... während der Dienststunden erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom ..... bis ..... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragraph 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Prüzen, den ..... Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am ..... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom ..... gebilligt.

Prüzen, den ..... Bürgermeister .....

Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 ABs. 1 Halbsatz 2 BauGB am ..... dem Landrat des Kreises Güstrow angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung /Erlaß vom ..... Az. ..... erklärt, daß
- er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
- die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind (ggf. gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden).

Prüzen, den ..... Bürgermeister .....

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt.

Prüzen, den ..... Bürgermeister .....

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... (vom ..... bis .....) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 ABs. 2 BauGB) und weiter auf Fähigkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden.
Die Satzung ist am ..... in Kraft getreten.

Prüzen, den ..... Bürgermeister .....

Entwurf des Bebauungsplanes

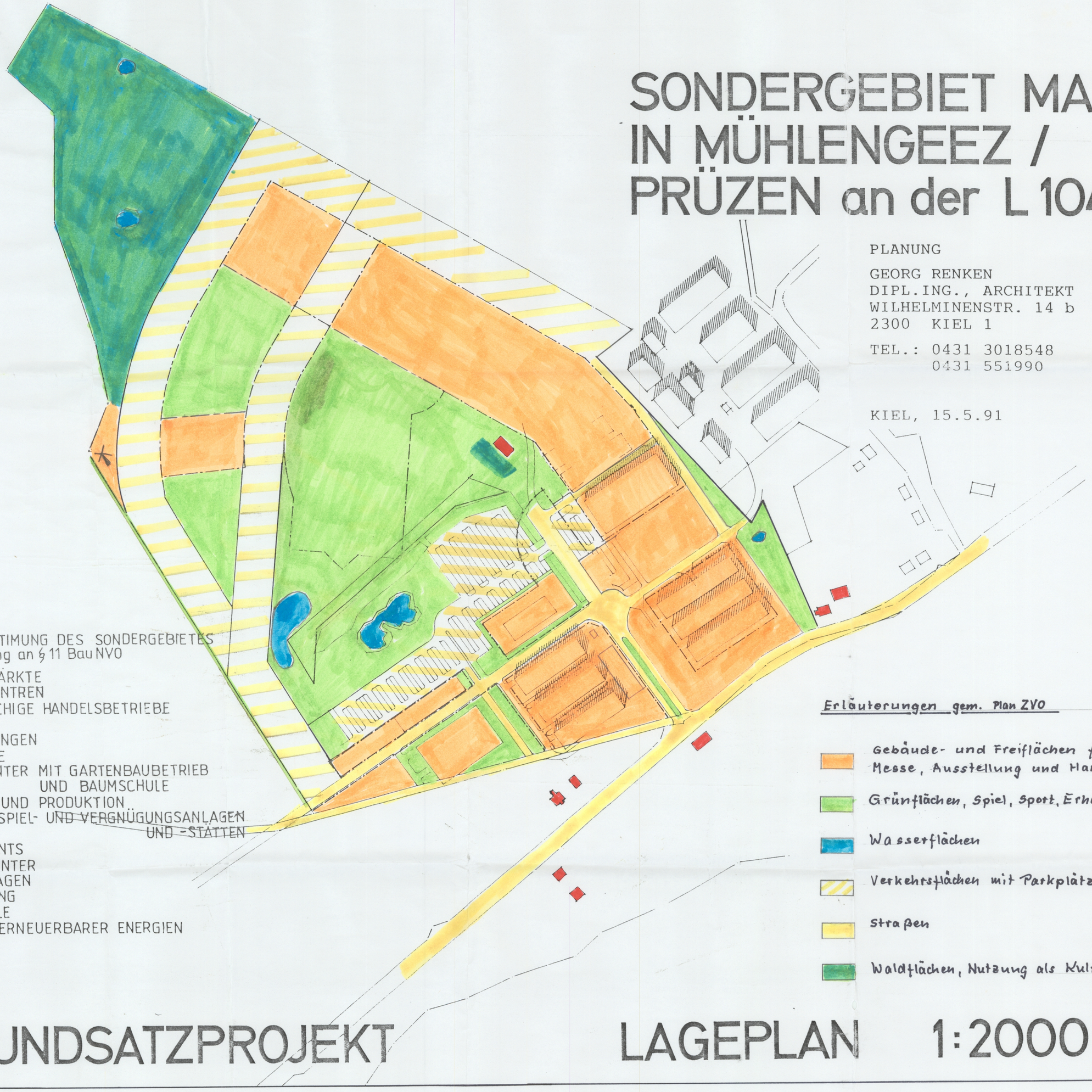
SONDERGEBIET MAZ IN MÜHLENGEEZ / PRÜZEN an der L 104

PLANUNG

GEORG RENKEN
DIPL.ING., ARCHITEKT
WILHELMINENSTR. 14 b
2300 KIEL 1

TEL.: 0431 3018548
0431 551990

KIEL, 15.5.91



SO

ZWECKBESTIMUNG DES SONDERGEBIETES
in Anlehnung an § 11 BauNVO

LÄDEN, MÄRKTE
EINKAUFZENTREN
GROSSFLÄCHIGE HANDELSBETRIEBE
MESSEN
AUSSTELLUNGEN
KONGRESSE
GARTENCENTER MIT GARTENBAUBETRIEB UND BAUMSCHULE
GEWERBE UND PRODUKTION
FREIZEIT-, SPIEL- ~~UND VERGNÜGUNGSANLAGEN~~ UND ~~-STÄTTEN~~

RESTAURANTS
FITNESSCENTER
SPORTANLAGEN
VERWALTUNG
TANKSTELLE
ANLAGEN ERNEUERBARER ENERGIEN

Erläuterungen gem. Plan ZVO

- Gebäude- und Freiflächen für Messe, Ausstellung und Handel
- Grünflächen, Spiel, Sport, Erholung
- Wasserflächen
- Verkehrsflächen mit Parkplätzen
- Straßen
- Waldflächen, Nutzung als Kulturpark

GRUNDSATZPROJEKT

LAGEPLAN 1:2000

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung von 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz von 14. Juli 1992 (BGBl. I S. 1257), i. V. m. Artikel 1 des Gesetzes von 23. September 1990 (BGBl. II S.885) sowie aufgrund des Paragraphen 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. Paragraph 82 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung von 24. Februar 1983 (GVOBl. Schl.- H. S. 86) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung von ..... folgende

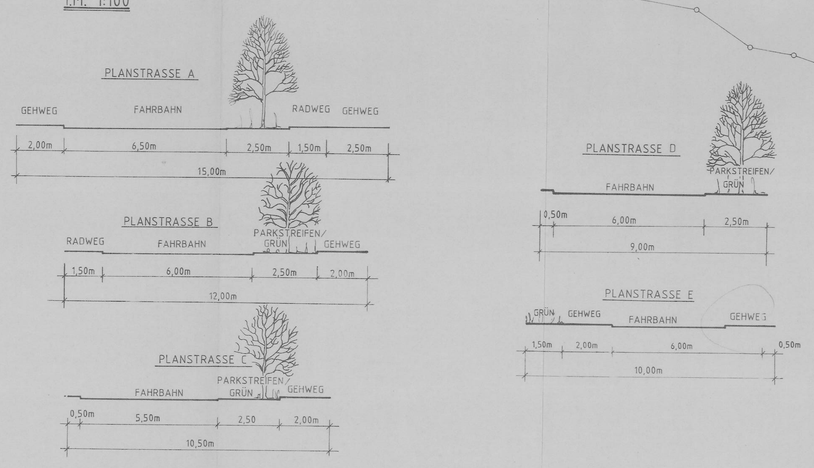
Satzung der Gemeinde Prüzen Kreis Güstrow

über den Bebauungsplan Nr: 2

für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 104, westlich des Flötzgrabens und östlich des landwirtschaftlichen Vorfluters 41 bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Text (Teil B) erlassen :

Es gilt die BauNVO 1990

Straßen- und Wegeprofile
i.M. 1:100



Teil A - Planzeichnung -

- Zeichenerklärung -

Festsetzungen normativen Charakters

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

S — Sonderbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr.4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)33

0.4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

□□□ — Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

III — Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)

TH — Traufhöhe (§ 18 BauNVO)

3. Bauweise , überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

FH — Firsthöhe (§ 18 BauNVO)

a — Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

4. Verkehrsflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

P — Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

5. Bepflanzungen und Anpflanzungen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ (1) 25a BauGB)

Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 (1) 25b BauGB)

Schutzgebiet und Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 5 (4) BauGB)

6. Wasserflächen (Paragraph 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

R — Hochwasserrückhaltebecken (§ 9 (1) 16 BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

St — Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 BauGB)

8. Darstellungen ohne Normcharakter

Vorhandene bauliche Anlagen

Flurgrenzen

Flur 3 — Flurbezeichnung

21/11 — Flurstücksbezeichnungen

vorh. Flurstücksgrenzen mit Grenzsteinen

Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen

Sichtdreiecke in Metern

- Verfahrensvermerke -

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom _____ . Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom _____ bis _____ erfolgt.

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist am _____ durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ ist nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

Prüzen den _____ Bürgermeister _____

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom _____ zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Vertreter zu den Vertretenen-vermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß Paragraph 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (Paragraph 2 Abs. 2 BauGB).

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Die Gemeindevertretung hat am _____ den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B)__ sowie die Begründung haben in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gestend gemacht werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Der katasteramtliche Bestand am _____ sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Prüzen, den _____ Leiter des Katasteramtes _____

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am _____ geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Prüzen den _____ Bürgermeister _____

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom _____ bis _____ geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung in der Zeit vom _____ bis _____ während der Dienststunden erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll gestend gemacht werden können, in der Zeit vom _____ bis _____ durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs. 3 Satz 2 i. V. m. Paragraph 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wurde am _____ von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom _____ gebilligt.

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am _____ dem Landrat des Kreises Segeberg angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom _____ Az. _____ erklärt, daß
– er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
– die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind (ggf. gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden).

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Prüzen, den _____ Bürgermeister _____

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am _____ (vom _____ bis _____) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am _____ in Kraft getreten.

Prüzen den _____ Bürgermeister _____

VORENTWURF

Aufgrund des Paragraphen 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466), sowie aufgrund des Paragraphen 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit Paragraph 86 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. April 1994 (GVOBl. M.-V. S. 518) wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom .... und Durchführung des Genehmigungsverfahrens beim Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern folgende

SATZUNG DER GEMEINDE PRÜZEN KREIS GÜSTROW ÜBER DEN BEBAUUNGSPLAN NR. 2

für das Gebiet nördlich der Bundesstraße 104, westlich des Flöthgrabens (einschl.) und östlich des landwirtschaftlichen Vorfluters Nr. 47 (einschl.)

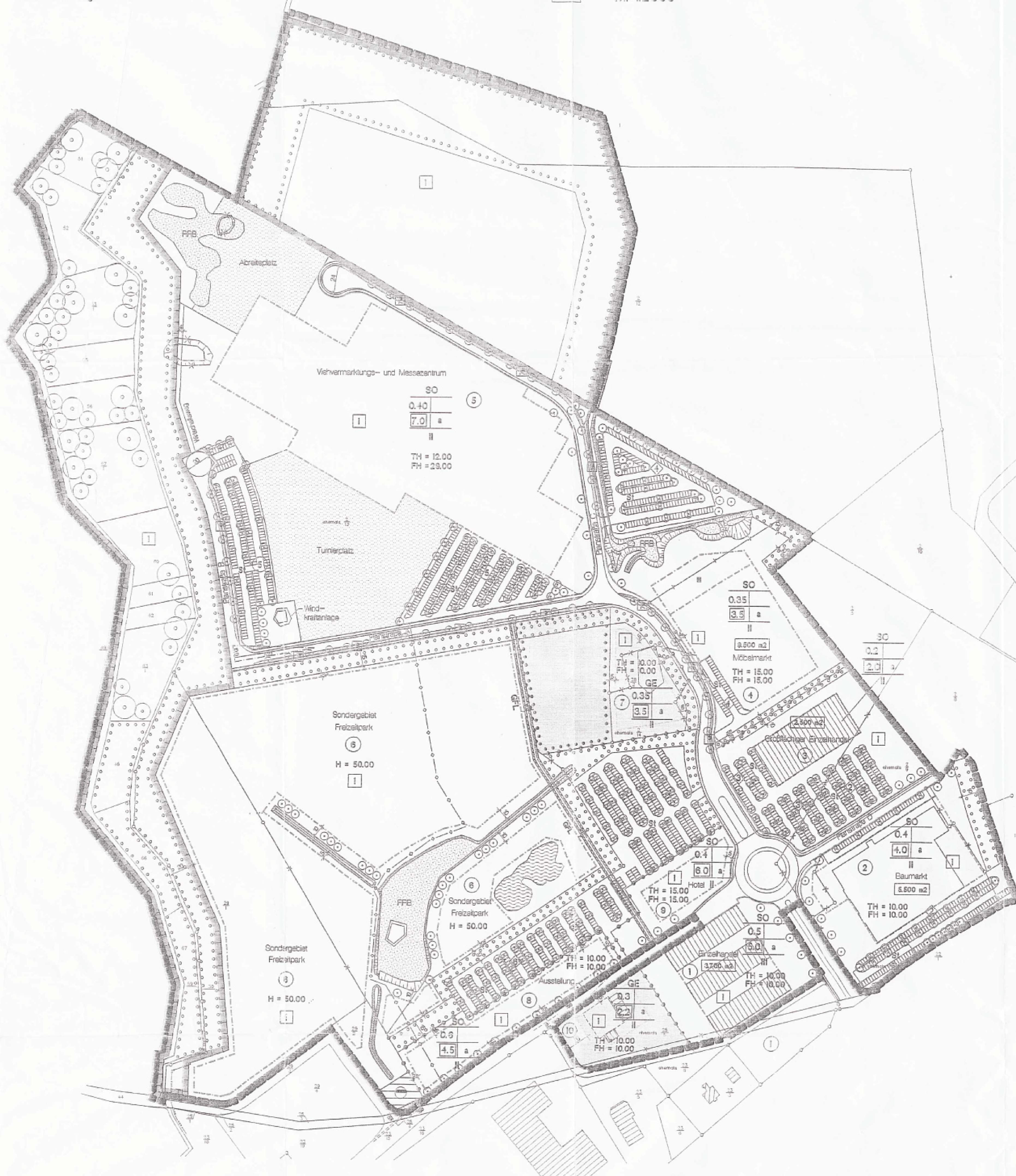
bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- erlassen :

Es gilt die BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)

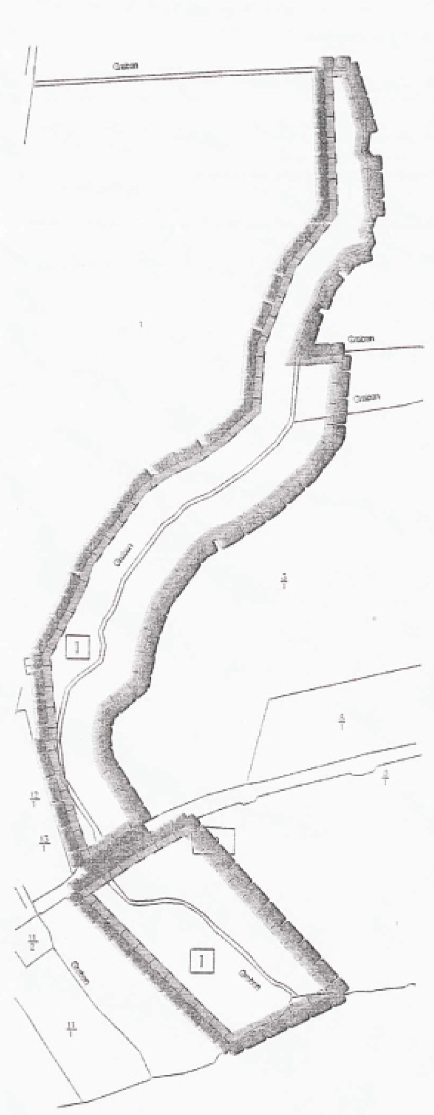
Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan
Gemeindebezirk : Prüzen
Gemarkung : Mühlengeez; Prüzen
Flur : 0,4 und 2
Ungefährer Maßstab : 1 : 2000
Sternberg, den 25.04.1995

Planzeichnung - Teil A -

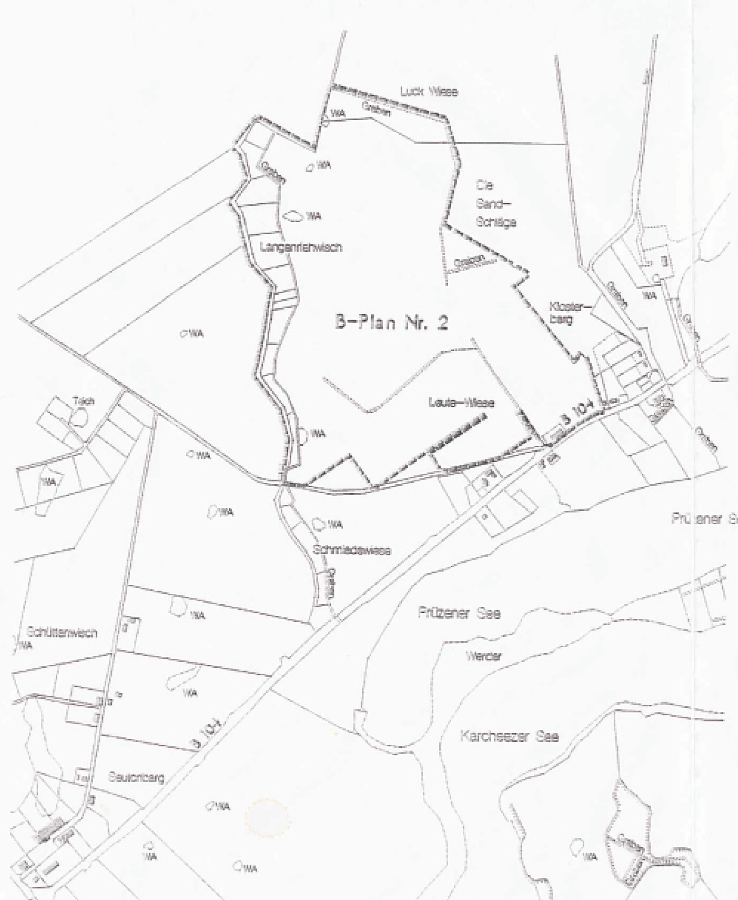
M. 1:2000



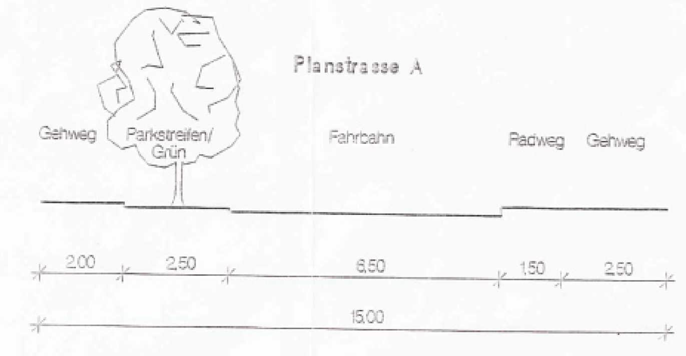
Ersatzfläche am Flöthgraben
i.M. 1:5000



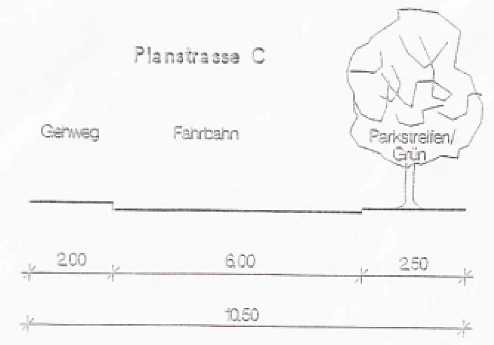
Übersichtskarte i.M. 1:10000



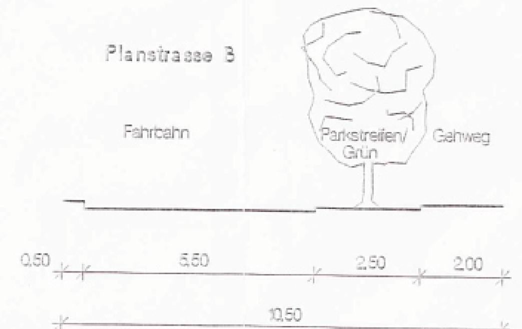
Planstrasse A



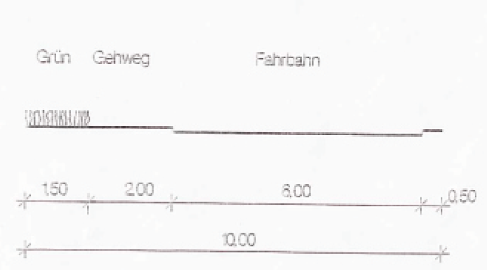
Planstrasse C



Planstrasse B



Planstrasse D



ZEICHENERKLÄRUNG

FESTSETZUNGEN NORMATIVEN CHARAKTERS

PLANZEICHENERKLÄRUNG		RECHTSGRUNDLAGE
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
SO Freizeitpark	Sondergebiete, z.B. Freizeitpark	§ 11 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
0.80	Grundflächenzahl	
4.0	Baumassenzahl	
I	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	
	Höhe baulicher Anlagen in Metern als Höchstmass über Sockelhöhe	
TH = 10.00	Traufhöhe	
FH = 10.00	Firsthöhe	
H = 50.00	Höhe von Freizeitgeräten	
5.500 m2	Nettogeschossfläche für den Verkauf (o. Verkaufsraumfläche)	
3. BAUWEISE, BAULINIEN UND BAUGRENZEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
a	abweichende Bauweise	
	Baugrenze	
4. VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
	Strassenverkehrsflächen	
	Verkehrsflächenbegleitgrün	
	Strassenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
P	öffentliche Parkflächen	
5. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWASSER UND FESTEN ABFALLSTOFFEN SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB
	Flächen für Versorgungsanlagen, für Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen	
	Abwasser	
6. HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNGEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
	unterirdische Elektrizitätsleitung	
7. GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
	Grünflächen	
8. WASSERFLÄCHEN		§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
	Wasserflächen	
9. FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB
	Flächen für die Forstwirtschaft	
10. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN UND MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT		§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB
	Anpflanzen von Bäumen	
	Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
11. SONSTIGE PLANZEICHEN		
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs. 7 BauGB
	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 10 BauGB
St	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 4 BauGB
GFL	mit Geh- Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 Abs. 5 BauNVO

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	vorhandene bauliche Anlagen
	vorhandene bauliche Anlagen (nachrichtlich übernommen)
	Flurgrenzen
	Flurbezeichnung
	Flurstücksbezeichnungen
	vorhandene Flurstücksgrenzen
	künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
5.05	Masszahl in Metern
24.00	Wendekreis mit Durchmesser in Metern
	Zuordnung von Ausgleichsflächen
	Bauflächennummerierung
	Zuordnung von Stellplatzflächen
10.0	Sichtdreieck
RRB	Flächen für die Regelung des Oberflächenabflusses z.B. Regenrückhaltebecken
	vorh. Teich, künftig fortfallend

Verfahrensvermerke

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom .... Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom .... bis .... erfolgt.

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

2. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß Paragraph 3 Abs. 1 BauGB ist am .... durchgeführt worden. Auf Beschluß der Gemeindevertretung vom .... ist nach Paragraph 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der frühzeitigen Bürgerbeteiligung abgesehen worden.

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

3. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom .... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Die Verfahren zu den Verfahrensvermerken Nr. 3 und 5 sind gemäß Paragraph 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt worden. Die Beteiligung der Nachbargemeinden, die von der Planung berührt sein können, ist erfolgt (Paragraph 2 Abs. 2 BauGB).

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

4. Die Gemeindevertretung hat am .... den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung haben in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden nach Paragraph 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom .... bis .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden.

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

6. Der katastermäßige Bestand am .... wird als richtig dargestellt bescheinigt.

   Güstrow, den .... im Auftrage ....

7. Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am .... geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

8. Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wurde am .... von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit Beschluß der Gemeindevertretung vom .... gebilligt.

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

9. Der Bebauungsplan ist nach Paragraph 11 Abs. 1 Halbsatz 2 BauGB am .... beim Innenminister des Landes Mecklenburg-Vorpommern angezeigt worden. Dieser hat mit Verfügung/Erlaß vom .... Az. .... erklärt, daß
   - er keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht
   - die geltend gemachten Rechtsverstöße behoben worden sind (ggf. gleichzeitig sind die örtlichen Bauvorschriften genehmigt worden).

   Prüzen, den .... Bürgermeister ....

10. Die Beseitigung der geltend gemachten Rechtsverstöße und die Erfüllung der Nebenbestimmungen wurden durch satzungsändernden Beschluß der Gemeindevertretung vom .... veranlaßt, die Hinweise sind beachtet. Dieses wurde mit Verfügung des Innenministers des Kreises Mecklenburg-Vorpommern vom .... Az. .... bestätigt.

    Prüzen, den .... Bürgermeister ....

11. Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- wird hiermit ausgefertigt.

    Prüzen, den .... Bürgermeister ....

12. Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens zum Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am .... (vom .... bis ....) ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (Paragraph 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Paragraph 44 BauGB) hingewiesen worden. Die Satzung ist am .... in Kraft getreten.

    Prüzen, den .... Bürgermeister ....

13. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist nach der öffentlichen Auslegung vom .... bis .... geändert worden. Daher haben der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus der Planzeichnung -Teil A- und dem Text -Teil B- sowie die Begründung in der Zeit vom .... bis .... während der Dienststunden erneut ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich zu Protokoll geltend gemacht werden können, in der Zeit vom .... bis .... durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht worden. Daher wurde eine eingeschränkte Beteiligung nach Paragraph 3 Abs. 3 Satz 2 i.V.m. Paragraph 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB durchgeführt.

    Prüzen, den .... Bürgermeister ....

14. Gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle beteiligt worden.

    Prüzen, d. ....

    Der Bürgermeister

Text -Teil B-

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
   - Auf dem "Einkaufspark" sind max. 21.200 m2 Verkaufsfläche zulässig. Der Einkaufspark beschränkt sich auf die Flächen (1) - (4). Auf den Flächen des Freizeitparkes und des Messe- und Ausstellungszentrums sind einzelhandelsrelevante Nutzungen mit Ausnahme bei wettbewerbsrechtlich zulässigen Veranstaltungen nicht zulässig.

     Folgende Einzelhandelseinrichtungen sind zulässig :
     - Baumarkt : 5.500 m2
     - Verbrauchermarkt (Lebensmittel) : 2.500 m2
     - Möbelmarkt : 9.500 m2
     - sonstige Verbrauchermärkte : 3.700 m2
   - Der Anteil der innenstadtrelevanten Sortimente ist innerhalb des gesamten Geltungsbereiches bis max. 4000 m2 Verkaufsraumfläche zulässig.
   - Branchenübliche Rand- und Nebensortimente in den innenstadtunschädlichen Fachmärkten, Möbelmarkt und Baumarkt sind bis max. 400 m2 Verkaufsfläche je Fachmarkt zulässig. Innenstadtrelevante Sortimente wie Lebensmittel, Spiel- und Sportartikel (kleinteilig), Uhren, Schmuck, Foto- und optische Geräte, Textilien, Schuhe und Lederwaren, Drogerieartikel, Unterhaltungselektronik, Radio- und TV-Geräte, Schreibwaren und Bücher, Musikalien und Schallplatten, Glaswaren/ Porzellan und Elektroartikel ("braune Ware") sind unzulässig.
   - Das geplante Hotel ist bis zu einer max. Kapazität von 100 Betten zulässig.
   - Auf dem Freizeitparkgelände sind fliegende Bauten (Klein- und Großgeräte der Freizeitunterhaltung), stationäre Gebäude (Restauration, Bühnen, Pavilons und sonstige Nebengebäude, die für die Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit des Freizeitparkes dienen), zulässig.
2. **Gestalterische Festsetzungen**
   (§ 86 LBO)
   - Der Sockel darf eine max. Höhe von 0.60 m besitzen. Die Höhe bezieht sich auf die mittlere Höhe der Verkehrsfläche vor dem Baugrundstück. Die Sockelhöhe ist das Mass zwischen der mittleren Verkehrsflächenhöhe vor dem Baugrundstück und der Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens im Gebäude. Die in der Planzeichnung festgesetzten Trauf- und Firsthöhen beziehen sich auf die fixierte Sockelhöhe.
   - In der abweichenden Bauweise sind Baukörper länger als 50 m zulässig.
   - Innerhalb der von jeglicher Bebauung freizuhaltenden Flächen sind Einfriedungen und Bepflanzungen von max. 0.70 m Höhe zulässig.
3. **Festsetzungen zum Naturschutz bzw. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
   (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG und § 66 LBO)
   - Stellplatzflächen und Zufahrten des Viehvermarktungs- und Messezentrums sind als wassergebundene Oberflächen herzustellen. Mindestens 10 % der Grundstücksflächen müssen bepflanzt werden.
   - Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist bei entsprechend geeignetem Untergrund zu versickern.
   - Die Fassaden der Gebäude müssen zu 50 % ihrer Flächen begrünt werden.
   - Auf den Flächen mit Anpflanzungsbindungen sind für Ein- bzw. Ausfahrten bis max. 5 m lange Unterbrechungen zugelassen. Bei mehr als zwei Zufahrten sind Ersatzpflanzungen auf dem Grundstück vorzunehmen.

863